

DOCUMENT DE TRAVAIL

REGLES ECRITES

PREAMBULE	5
I. LE CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL	6
II. LE REGLEMENT	7
III. COMMENT LIRE LE REGLEMENT ?	9
IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	11
DISPOSITIONS GENERALES	13
I. LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME	14
II. LES AUTRES LEGISLATIONS	15
III. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES OUVRAGES TECHNIQUES D'INTERET COLLECTIF	17
IV. LES SECTEURS PORTANT DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES PARTICULIERES	18
V. LA MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE	21
VI. LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES HABITATIONS.....	21
VII. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS	30
ZONES URBAINES	34
I. LE SECTEUR UA	35
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i>	35
1.1. L'occupation et l'utilisation du sol.....	35
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i>	37
2.1. L'implantation et la volumétrie.....	37
2.2. L'aspect extérieur des constructions.....	40
2.3. Le traitement des abords : les clôtures	40
2.4. Le traitement des espaces libres.....	40
2.5. Les performances énergétiques et environnementales.....	41
2.6. Le stationnement	41
<i>Chapitre 3 : Equipements et réseaux</i>	41
II. LE SECTEUR UB.....	42
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i>	42
1.1. L'occupation et l'utilisation du sol.....	42
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i>	44
2.1. L'implantation et la volumétrie.....	44
2.2. L'aspect extérieur des constructions.....	48
2.3. Le traitement des abords : les clôtures	48
2.4. Le traitement des espaces libres.....	49
2.5. Les performances énergétiques et environnementales.....	49
2.6. Le stationnement	49
<i>Chapitre 3 : Equipements et réseaux</i>	49
IV. LE SECTEUR UC.....	50
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i>	50
1.1. L'occupation et l'utilisation du sol.....	50
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i>	52
2.1. L'implantation et la volumétrie.....	52
2.2. L'aspect extérieur des constructions.....	56
2.3. Le traitement des abords : les clôtures	56
2.4. Le traitement des espaces libres	57
2.5. Les performances énergétiques et environnementales.....	57
2.6. Le stationnement	57
<i>Chapitre 3 : Equipements et réseaux</i>	57
VI. LE SECTEUR UD	58
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i>	58
1.1. L'occupation et l'utilisation du sol.....	58
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i>	60
2.1. L'implantation et la volumétrie.....	60
2.2. L'aspect extérieur des constructions.....	63
2.3. Le traitement des abords : les clôtures	63
2.4. Le traitement des espaces libres	63
2.5. Les performances énergétiques et environnementales.....	63
2.6. Le stationnement	64

<i>Chapitre 3 : Equipements et réseaux</i>	64
VIII. LE SECTEUR UE	65
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i>	65
1.1. L'occupation et l'utilisation du sol.....	65
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i>	67
2.1. L'implantation et la volumétrie.....	67
2.2. L'aspect extérieur des constructions.....	68
2.3. Le traitement des abords : les clôtures	68
2.4. Le traitement des espaces libres	68
2.5. Les performances énergétiques et environnementales.....	69
2.6. Le stationnement	69
<i>Chapitre 3 : Equipements et réseaux</i>	69
IX. LE SECTEUR UX.....	70
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i>	70
1.1. L'occupation et l'utilisation du sol.....	70
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i>	72
2.1. L'implantation et la volumétrie.....	72
2.2. L'aspect extérieur des constructions.....	73
2.3. Le traitement des abords : les clôtures	73
2.4. Le traitement des espaces libres	74
2.5. Les performances énergétiques et environnementales.....	74
2.6. Le stationnement	74
<i>Chapitre 3 : Equipements et réseaux</i>	74
XI. LE SECTEUR UT.....	75
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i>	75
1.1. L'occupation et l'utilisation du sol.....	75
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i>	77
2.1. L'implantation et la volumétrie.....	77
2.2. L'aspect extérieur des constructions.....	78
2.3. Le traitement des abords : les clôtures	78
2.4. Le traitement des espaces libres	78
2.5. Les performances énergétiques et environnementales.....	78
2.6. Le stationnement	78
<i>Chapitre 3 : Equipements et réseaux</i>	78
ZONES A URBANISER	79
I. LE SECTEUR AU	80
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i>	80
1.1. L'occupation et l'utilisation du sol.....	80
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i>	82
2.1. L'implantation et la volumétrie.....	82
2.2. L'aspect extérieur des constructions.....	82
2.3. Le traitement des abords : les clôtures	82
2.4. Le traitement des espaces libres	82
2.5. Les performances énergétiques et environnementales.....	82
2.6. Le stationnement	82
<i>Chapitre 3 : Equipements et réseaux</i>	82
ZONES AGRICOLES.....	83
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i>	84
1.1. L'occupation et l'utilisation du sol.....	84
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i>	86
2.1. L'implantation et la volumétrie.....	86
2.2. L'aspect extérieur des constructions.....	88
2.3. Le traitement des abords : les clôtures	88
2.4. Le traitement des espaces libres	88
2.5. Les performances énergétiques et environnementales.....	88
2.6. Le stationnement	89
<i>Chapitre 3 : Equipements et réseaux</i>	89
ZONES NATURELLES	90

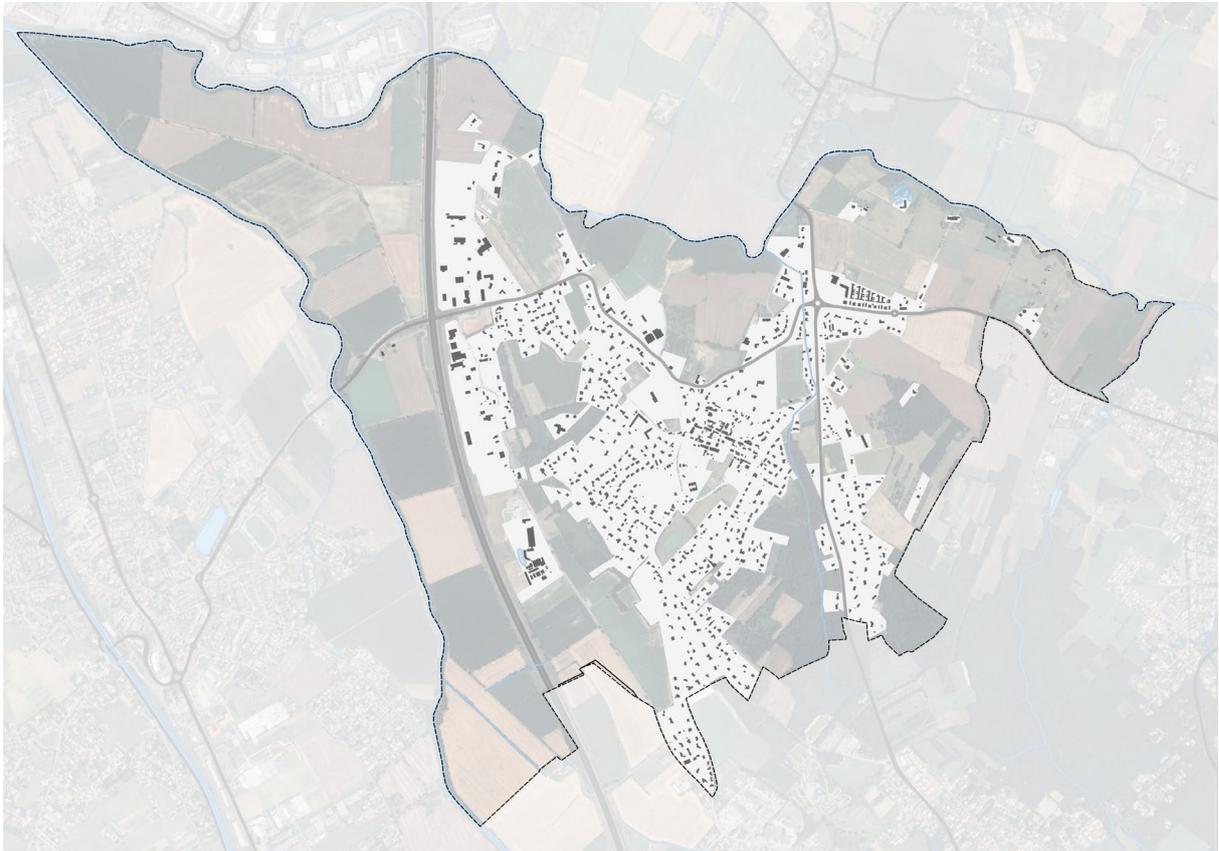
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i>	91
1.1. L'occupation et l'utilisation du sol.....	91
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i>	92
2.1. L'implantation et la volumétrie.....	92
2.2. L'aspect extérieur des constructions.....	94
2.3. Le traitement des abords : les clôtures	94
2.4. Le traitement des espaces libres	94
2.5. Les performances énergétiques et environnementales.....	94
2.6. Le stationnement	94
<i>Chapitre 3 : Equipements et réseaux</i>	94
ANNEXES	95
I. DEFINITIONS DES SOUS-DESTINATIONS	96
II. LEXIQUE.....	98
III. LISTE DES ESSENCES VEGETALES PRECONISEES.....	102
IV. PRESCRIPTIONS ARCHIECTURALES – PALETTE DES MATERIAUX TYPES ET DES TEINTES.....	110
PALETTE DES MATERIAUX	110
PALETTE DES TEINTES.....	112
V. LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES RESERVEES AUX PMR.....	114
VI. LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	115

PREAMBULE

DOCUMENT DE TRAVAIL

I. LE CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble de commune de Saint-Sauveur.



Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sauveur est le document de politique locale en matière d'urbanisme. Il comprend trois pièces opposables :

- un règlement écrit (ce document)
- un règlement graphique (le plan de zonage)
- des orientations d'aménagement et de programmation (aussi appelées « OAP »).

Le territoire est divisé en zones d'enjeux différents (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles). Certains secteurs font l'objet de règles spécifiques, supplémentaires aux règles de la zone dans laquelle ils se trouvent.

Le règlement écrit comprend donc des règles applicables sur des périmètres différents :

- pour l'ensemble du territoire de la commune : des dispositions générales s'ajoutant aux règles de la zone,
- pour chaque zone : des règles d'urbanisme régissant les droits à construire et les activités,
- pour certains secteurs : des prescriptions spécifiques s'ajoutant aux règles de la zone.

II. LE REGLEMENT

L'article L151-8 du Code de l'Urbanisme indique que « le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables », les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 ». Il « délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ». - Article L151-9 -

Le règlement peut :

- pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables et dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

- 1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit,
- 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. -Article R151-30-

- soumettre à conditions particulières :

- 1° Les types d'activités qu'il définit ;
- 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. -Article R151-33-

- prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles. – Article R151-39 –

- prévoir des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose. -Article R151-39-

Les règles prévues par l'article R151-39 du Code de l'Urbanisme peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus.

- prévoir des règles alternatives, dans les conditions prévues à l'article R.151-13, afin d'adapter des règles volumétriques définies en application de l'article R.151-39 pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus. -Article R151-41-

- prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures. -Article R151-41-

- identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L.151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. -Article R151-41-

- fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. -Article R151-42-

- identifier les secteurs où, en application de l'article L.151-21, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées. -Article R151-42-

- identifier les secteurs où, en application du 3° de l'article L.151-28, les constructions répondant aux critères de performances énergétiques et environnementales bénéficient d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur. -Article R151-42-

- prévoir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion. -Article R151-42-
- imposer que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il précise les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale. -Article R151-43-
- imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir. - Article R151-43-
- fixer, en application du 3° de l'article L. 151-41 les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. -Article R151-43-
- délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état. -Article R151-43-
- identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation. -Article R151-43-
- délimiter dans les documents graphiques les terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L. 151-23. -Article R151-43-
- imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement. -Article R151-43-
- imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. -Article R151-43-
- fixer les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L. 151-39 par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public. -Article R151-47-
- fixer les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. -Article R151-47 du Code de l'Urbanisme-
- fixer les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L. 151-39 par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones délimitées en application du 2° de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif. -Article R151-49 du Code de l'Urbanisme-
- fixer les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application du 3° et 4° de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales. -Article R151-49 du Code de l'Urbanisme-
- fixer les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. -Article R151-49 du Code de l'Urbanisme-

III. COMMENT LIRE LE REGLEMENT ?

J'ai un projet : comment savoir ce que je peux faire ?

ETAPE 1 : JE ME REPORTE AU PLAN DE ZONAGE POUR LOCALISER MA PARCELLE

Ma parcelle peut être concernée par deux types d'éléments graphiques :

- > Un aplat de couleur qui va indiquer à quelle(s) zone(s) la parcelle s'intègre (U, AU, A ou N). Le nom de la zone est indiqué sur le plan de zonage ainsi que dans la légende
- > Des motifs qui se surajoutent à cet aplat de couleur. Cela peut être des motifs surfaciques (hachures, rayures, quadrillage), linéaires (pointillés, lignes pleines) ou ponctuelles. Ces éléments indiquent des réglementations particulières liées à la nature des milieux ou des constructions. Si votre parcelle est concernée par un motif de ce type, référez-vous à la légende pour en connaître la nature. La réglementation associée s'ajoute à celle de la zone et est consultable dans la rubrique associée du règlement

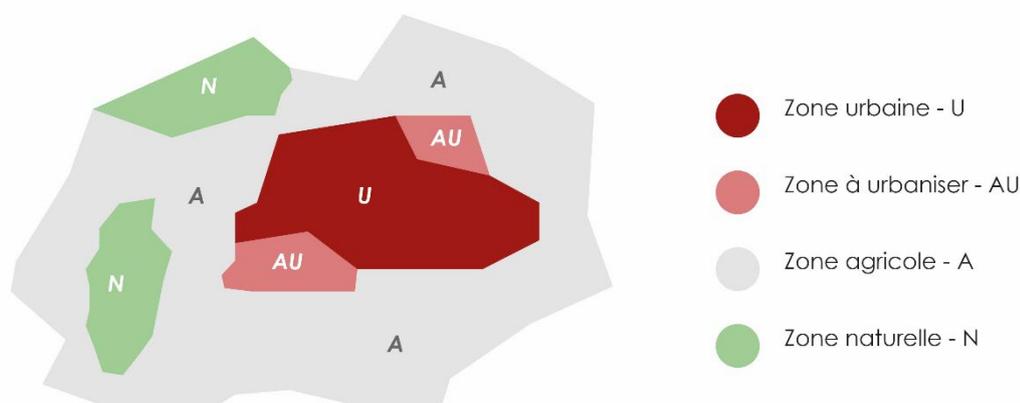


Illustration à visée explicative

Le plan de zonage s'accompagne d'un règlement prenant la forme à la fois d'un document écrit et de règles graphiques qui permettent d'adapter ce dernier au contexte local et aux caractéristiques des différents types de tissus urbains existants ou à développer sur le territoire. Ces règles graphiques sont propres à chaque secteur présent en zone urbaine (U) et à urbaniser (AU). Elles permettent notamment de préciser la hauteur maximale des constructions.

ETAPE 2 : JE ME RAPPORTE AUX DISPOSITIONS GENERALES DU DOCUMENTS POUR CONNAITRE LES ATTENTES EN MATIERE D'ASPECT ET DE PERFORMANCE DU BATI

Les dispositions générales s'appliquent à l'ensemble des zones du territoire.

Elles traduisent une ambition générale du territoire en matière de qualité architecturale, énergétique et environnementale du bâti. Vous y trouverez les attentes en matière de :

- > Aspect extérieur du bâtiment (qualité architecturale, toiture, clôtures)
- > Connexion aux réseaux

En fonction de la nature de votre projet, les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques ou sectorielles pourront vous aider à comprendre de façon plus illustrée les intentions de la commune.

_ETAPE 3 : JE ME RAPPORTE AUX DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA ZONE CONCERNEE DU DOCUMENT POUR CONNAITRE LES ATTENTES EN MATIERE DE LA CONSTRUCTION DANS LA TRAME URBAINE

Au-delà des qualités de la construction, le territoire est divisé en zones qui se différencient par leurs vocations et les caractéristiques de leur trame urbaine.

Les règles spécifiques à chaque zone traduisent donc les bonnes pratiques pour permettre la meilleure insertion de la nouvelle construction au sein de la trame existante. Elles concernent :

- > Les usages des sols et les destinations et sous-destinations autorisées ou exclues
- > Les règles d'implantation de la construction (recul par rapport à la voirie, par rapport aux limites séparatives...)
- > Les règles de gabarit (hauteur de la construction, extensions autorisées...)

_ETAPE 4 : SI JE SUIS CONCERNE(E), JE ME RAPPORTE AUX PRESCRIPTIONS PARTICULIERES INDIQUEES SUR LE PLAN DE ZONAGE

Certains éléments (patrimoine bâti ou naturel, zones de risques...) nécessitent des réglementations spécifiques. Ils sont indiqués sur le plan de zonage et vous trouverez la réglementation spécifique, qui s'ajoute aux réglementations de chaque zone, dans le chapitre des « prescriptions particulières ».

_ETAPE 5 : JE ME RAPPORTE AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE ET SECTORIELLE

Trois OAP thématiques « Densification », « Trame Verte et Bleue » et « Mobilités » ont été rédigées et donnent des recommandations et préconisations sur l'aménagement des nouvelles constructions du territoire. Les projets doivent être compatibles avec l'ensemble des OAP thématiques et ne pas aller à l'encontre des orientations définies.

Quatre OAP sectorielles ont été établies sur les secteurs « Rue des Peluts », « Salles des Fêtes », « Place du village » et « Ecole privée », tout projet sur ces espaces doit être compatible avec les principes d'aménagement défini dans la pièce « OAP sectorielles » du PLU.

IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement divise le territoire communal en quatre grands types de zones et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles :

_LES ZONES URBAINES (U) correspondent à des « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». - Article R151-18 du Code de l'Urbanisme-

Les secteurs constituant les zones urbaines sont les suivants :

- > **Le secteur UA**, correspond au noyau centre-ville historique. Il est caractérisé par un tissu dense et des implantations généralement à l'alignement cadrant l'espace rue. Le bourg-ancien est situé sur un point haut de la commune et surplombe la plaine agricole.
- > **Le secteur UB**, correspond aux extensions urbaines du centre bourg en voie de densification, ce secteur est caractérisé par des zones pavillonnaires marqués des maisons individuelles .
- > **Le secteur UC**, correspondant aux extensions urbaines diffuses composées majoritairement de maisons individuelles de la plaine,
 - Le secteur UC comporte un sous-secteur UC1, qui correspond aux secteurs non raccordés à l'assainissement collectif.
- > **Le secteur UD**, correspond aux quartiers d'habitations des coteaux
- > **Le secteur UE**, correspond à des sites accueillant les équipements publics et d'intérêts collectifs,
- > **Le secteur UX**, correspond aux espaces déjà urbanisés dédiés aux activités économiques.
 - Le secteur UX comporte un sous-secteur UXB qui correspond à un secteur de développement économique lié aux activités artisanales n'entraînant aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
 - Le secteur UX comporte un sous-secteur UXC qui correspond à un secteur de développement économique lié aux activités commerciales
- > **Le secteur UT**, correspond au secteur touristique du camping de la Mule
- **Un secteur UO correspondant aux périmètres des OAP valant règlement va être ajouté**

_LES ZONES A URBANISER (AU) correspondent à des « secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à

implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ». -Article R151-20 du Code de l'Urbanisme-

La zone à urbaniser :

- > **un secteur AUO** sur le secteur des Perrières, permettant le développement de l'habitat sur le territoire à moyen, long terme.

_LES ZONES AGRICOLES (A) correspondent à des « *secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ». – Article R151-22 du Code de l'Urbanisme-

Parmi les zones agricoles, on distinguera :

- > **Le secteur A**, espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique, destinés prioritairement aux constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles,

_LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N) correspondent à des « *secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ». – Article R151-24 du Code de l'Urbanisme –

Parmi les zones naturelles, on distinguera :

- > **Le secteur N**, correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

DOCUMENT DE TRAVAIL

I. LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Plusieurs articles du Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'appliquent sur l'ensemble du territoire intercommunal malgré l'existence du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont :

L'ARTICLE R111-2 du code de l'urbanisme :

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

L'ARTICLE R111-4 du code de l'urbanisme :

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

L'ARTICLE R111-25 du code de l'urbanisme :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

L'ARTICLE R111-26 du code de l'urbanisme :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

L'ARTICLE R111-27 du code de l'urbanisme :

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

L'ARTICLE L111-15 du code de l'urbanisme :

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

ARTICLE L111-23 du code de l'urbanisme :

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

II. LES AUTRES LEGISLATIONS

1. Les servitudes d'utilité publique

Dans tous les cas, les nouvelles occupations et utilisations du sol doivent respecter l'ensemble des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

La liste des servitudes est annexée au règlement.

2. Les secteurs soumis à risque

Dans les secteurs concernés par le risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des PPR.

En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risque connu, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières relatives à la sécurité et salubrité publique en application des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

3. Les secteurs affectés par le bruit

Le territoire de Castanet-Tolosan est concerné par des secteurs affectés par le bruit, situés au voisinage de voies bruyantes. Des prescriptions d'isolement acoustique minimum des bâtiments contre les bruits extérieurs sont édictées au sein de ces secteurs.

Les secteurs affectés par le bruit sont désignés par arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Ces arrêtés, qui mentionnent également les textes de référence imposant les prescriptions d'isolement acoustiques minimum à mettre en œuvre en fonction de l'occupation des bâtiments, sont annexés au présent PLU.

4. Les déclarations préalables

Sont soumis à déclaration préalable :

- L'édification de clôtures autres que celles à usage agricole ;
- Toute modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment ;
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour un délai supérieur à 3 mois ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les affouillements et exhaussements du sol ;
- Les permis de démolir en zone urbaine ;
- Les coupes ou abattages d'arbres isolés, haies ou alignement d'arbres au sein des espaces repérés sur le document graphique au titre de l'article L151-23 et L151-19 du code de l'urbanisme : espace de respiration et îlot de fraîcheur, parc et jardin à protéger, secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique, alignement d'arbres et haies à protéger, espace de biodiversité à protéger et arbre remarquable.

5. Le défrichage soumis à autorisation administrative

Le défrichage consiste à détruire l'état boisé d'un terrain et à mettre fin à sa destination forestière.

Sur l'ensemble du territoire, tout défrichage, quelle qu'en soit la surface, dans un bois de superficie supérieure ou égale à 4 hectares, même divisé en propriétés distinctes, est soumis à autorisation préalable.

Également, tout défrichage, quelle qu'en soit la surface, dans un parc ou un jardin clos attenant à une habitation principale et de surface supérieure ou égale à 4 hectares, lié à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre 1^{er} du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre du même code, relève également d'une autorisation administrative préalable.

6. Disposition favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelable dans les constructions

Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenues des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernas.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

7. Possibilité d'accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées a un logement existant

En application de l'article L.152-4 du CU, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

8. Dérogation à l'article R151-21 du CU

ARTICLE R151-21 du code de l'urbanisme :

« Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

Par dérogation à l'article R151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du projet mais sont appliquées à chacun des lots créés.



III. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES OUVRAGES TECHNIQUES D'INTERET COLLECTIF

Le code de l'urbanisme relatif au règlement du plan local d'urbanisme précise que des règles particulières peuvent être applicables aux « équipement d'intérêt collectif et services publics ». Il s'agit des sous-destinations suivantes :

- Locaux et bureaux accueillant du publics des administrations publiques et assimilés,
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé,
- Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Salles d'art ou de spectacle,
- Equipements sportifs,
- Autre équipement recevant du public.

Les dispositions règlementaires particulières peuvent être adaptées pour les « équipements d'intérêt collectif et services publics » en fonction des nécessités techniques des constructions et aménagements.

Les équipements publics et d'intérêt collectif et leurs ouvrages techniques sont autorisés sur la totalité du territoire communal sans tenir compte des dispositions des articles règlementaires de chaque zone à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

Les affouillements et exhaussement liés à des aménagements d'intérêt général sont autorisés sur l'ensemble du territoire communal.

IV. LES SECTEURS PORTANT DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES PARTICULIERES

1. Les prescriptions relatives à des projets d'aménagement

Les emplacements réservés

Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts au titre de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme.

La liste des emplacements réservés figure au plan de zonage.

Symbole correspondant sur le document graphique : 

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Au titre des articles L151-6 et suivants, et R151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme le document graphique comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec lesquelles les projets ont un rapport de compatibilité.

Dans les secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation se référer à la pièce 5 du PLU (OAP). Le règlement graphique identifie à la fois des secteurs soumis à des OAP sectorielles et des zones soumises à des OAP Thématiques.

Symbole correspondant sur le document graphique : 

2. Les prescriptions relatives à la protection du patrimoine bâti

Le patrimoine paysager et bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Ce bâti correspond au bâti ponctuel et au bâti de l'ensemble urbain identifié au plan de zonage par une légende spécifique.

Les travaux de démolition pour des bâtiments ainsi identifiés sont soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

De plus, tous travaux de démolition partielle, travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ou modification, ainsi que les projets de construction neuve sur les unités foncières supportant un élément du patrimoine identifié sont autorisés à condition que ces travaux ne portent pas atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et qu'ils contribuent à assurer sa protection et sa mise en valeur.

Nonobstant les dispositions précitées, les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et toute démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Symbole correspondant sur le document graphique : 

3. Les dispositions relatives à la trame verte et bleue, au patrimoine naturel et aux risques

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés sur le document graphique, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

Symbole correspondant sur le document graphique :



Secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Les éléments du paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage de manière surfacique doivent être maintenus. Des exceptions peuvent être admises pour des motifs :

- sanitaires (maladie, fin de vie de l'arbre),
- relatifs à la sécurité routière (visibilité aux abords des axes routiers, par exemple),
- techniques (passage de réseaux, de voirie, etc...) notamment lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité agricole.

En cas de défrichement d'une portion d'espace boisé, ces altérations seront compensées par des plantations en continuité du massif protégé, sur une surface équivalente à l'emprise déboisée.

Symbole correspondant sur le document graphique :



Alignements d'arbres et haies à protéger

Les haies et arbres isolés repérés doivent être conservés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des exceptions sont admises (pour des raisons de sécurité, sanitaires, techniques, etc.).

Toute intervention portant sur les haies ou alignements d'arbres identifiés au plan de zonage, ainsi que tout aménagement, modification du sol ou construction à moins de 5m des éléments repérés sont soumis à déclaration préalable.

En cas de défrichement accordé d'une portion de haie, un linéaire de même essence et d'une longueur égale doit être replanté en prolongement de la haie altérée ou à proximité immédiate sans pouvoir se situer au-delà de 50 mètres de celle-ci. Les nouvelles plantations résultant de l'application de cette règle doivent permettre de restaurer la continuité écologique altérée.

Symbole correspondant sur le document graphique : **A RAJOUTER**

Arbres remarquables

Les arbres isolés repérés doivent être conservés. Des exceptions sont admises (pour des raisons de sécurité, sanitaires, techniques, etc.).

Tout arbre abattu et/ou détérioré, doit être remplacé par un sujet de même essence.

Des sanctions financières seront appliquées pour toute détérioration ou arrachage des arbres identifiés, conformément à la législation en vigueur.

Symbole correspondant sur le document graphique : A **RAJOUTER**

4. Les dispositions relatives à l'évolution du bâti

Retrait par rapport aux axes à grande circulation

Dans les espaces repérés au titre de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, correspondant aux secteurs liés aux axes de grandes circulations sont interdites dans cette bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Symbole correspondant sur le document graphique : 

DOCUMENT DE TRAVAIL

V. LA MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sur le territoire, la mixité fonctionnelle est définie à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation avec des attendues et une répartition précise en terme de typologie de logement. **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation jointe au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (pièce 3), ont un caractère opposable : les principes d'aménagement et les proportions minimales au niveau de la taille des logements qui y figurent doivent être respectés.**

Sur le reste du territoire, la mixité fonctionnelle n'est pas règlementée.

Sur le territoire, il est exigé pour les opérations d'aménagement ou de construction à destination d'habitations supérieure à 3 logements, ou à défaut d'identification du nombre de logements, supérieure à 200 m² de surface de plancher créée, qu'au moins **30 % de logements projetés soit affectée aux logements sociaux.**

VI. LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES HABITATIONS

1. L'aspect extérieur des constructions

Généralité

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Article R111-27 du code de l'urbanisme

Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas 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. Elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé. Les annexes et les extensions des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal.

En cas d'interventions sur le bâti existant, les travaux devront préserver et mettre en valeur les éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux comme les corniches, les chainages ou autre élément de modénature, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, etc.). Les enduits traditionnels doivent être conservés et restaurés à l'identique. Les travaux devront également être cohérents avec le type architectural caractérisant l'édifice (maison à ballet, maison de maître, maison rurale, etc.).

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Les vérandas et abris de piscine sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent correctement dans l'environnement et sont en harmonie avec la construction existante. L'ossature doit être constituée d'éléments fins et être de teinte en harmonie avec la construction existante. Si le projet comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec les matériaux constituant la façade principale.

Les toitures

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures traditionnelles. Les couleurs sombres (exemple : tuiles noires) sont interdites. Ainsi, les toitures en tuiles devront être de type tuile canal ou ses dérivés, tuile romane, tuile stop, tuile méridionale, en terre cuite, monochrome et à couleur dominante rouge. Les volumes secondaires¹ et les constructions annexes pourront recevoir d'autres types de couverture (zinc, vitrage, etc.) sous réserve d'une bonne intégration.

De manière générale, l'aspect des toitures sera en harmonie avec le paysage urbain environnant immédiat et compatibles avec la «palette du midi» des types de matériaux et teintes annexée au règlement.

L'aspect des toitures sera en harmonie avec le paysage urbain environnant immédiat et compatibles avec la palette des types de matériaux et teintes annexée au présent règlement.

Elles seront à deux pentes, le faitage étant parallèle au plus grand côté.

Les toits terrasses sont autorisés à condition qu'ils soient végétalisés.

Les couvertures seront de préférence exécutées en tuile canal. Toutefois, des toitures différentes pourront être acceptées si elles justifient un apport architectural, environnemental ou paysager significatif

Les récupérateurs d'eau doivent être équipés de protection anti-ponte moustiques (types micro-grillage, toile tissée...).

Les façades

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes déjà existantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage urbain.

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

L'utilisation du bois est autorisée, le bardage sera de préférence vertical.

Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne l'ordonnancement général de la façade, les matériaux et les volumes.

Les tons des façades, en dehors des matériaux naturels, devront être des teintes proches des teintes de l'architecture traditionnelle du village permettant une inscription au site environnant.

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées de façon identique aux façades principales.

L'utilisation de matériaux d'imitation, telles fausses pierres, faux moellons, fausses briques, faux pans de bois, ... est interdite, ainsi que l'utilisation de matériaux non destinés au bâtiment.

Les matériaux prévus pour être recouverts (briques creuses, parpaings,...) ne peuvent être utilisés à nu.

Les auvents éventuels devant les portes d'entrées doivent être de forme simple (absence de colonnades, ... etc.).

Les enduits devront respecter des teintes traditionnelles.

Dans tous les cas, ces façades seront de teintes s'harmonisant avec le paysage urbain environnant immédiat et compatibles avec la palette des types de matériaux et teintes annexée au règlement.

2. Le traitement des abords : les clôtures

En cas d'implantation de clôture ou de modification de clôture existante, celles-ci doivent respecter les dispositions ci-dessous.

Généralités

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et dans la réalisation des clôtures :

- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes,
- en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...

Dans les secteurs concernés par le risque, l'édification des clôtures est soumise aux prescriptions des PPR.

Les clôtures délimitant le domaine public routier de l'Autoroute A61 ne sont pas assujetties à cet article.

Les deux faces de la clôture devront être enduites dans le cas d'un mur bâti.

Afin de permettre le passage de la petite faune, pour tout type de clôture, des ouvertures de 15 cm x 15 cm seront réalisées au niveau du sol, tous les 8 mètres de linéaire de clôture, avec un passage minimum par clôture.

Composition et hauteur

Sont interdits :

- l'imitation de matériaux (faux bois, fausses briques...),
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.),
- l'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus pour cet effet.

Les clôtures en type plaques lisses de béton moulé, en brande, en bâches de type « brise-vent », en végétaux artificiels, en tôle ondulée sont également interdites.

Ci-dessous, des exemples de clôtures interdites

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

À l'alignement des voies et emprises publiques

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.80 m surmonté d'un type de clôture non interdit, l'ensemble ne dépassant pas 1.60 m,
- d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.60 m,
- d'un autre dispositif de clôture non interdit d'une hauteur maximale de 1.60 m.

Une hauteur plus importante pourra être autorisée :

- lorsque la clôture prolonge (en continuité directe ou séparée par un passage de moins de 3 m) une clôture déjà existante sur une unité foncière contiguë et se trouve dans l'axe de celle-ci, la hauteur maximale est alors la hauteur de la clôture prolongée.

- lorsque des projets à vocation économique (industriels ou agricoles) le nécessitent.

Pour les parcelles entourées par au moins 2 voies, des modalités particulières peuvent être admises. A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

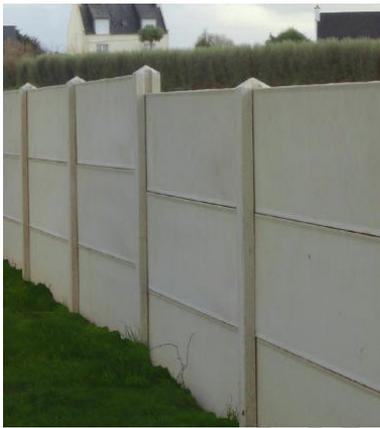
2. En limites séparatives

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2.00 m. Une hauteur plus importante est autorisée pour s'aligner sur une clôture non végétale existante ou lorsque des projets à vocation économique, industrielle ou agricole le justifieront.

3. En limites séparatives avec un espace agricole ou naturel

La clôture devra être obligatoirement végétale (haies vives d'essences locales), elle pourra être doublée par un grillage. La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2.00 m

Illustration des types de clôtures interdites



PLAQUES LISSES BETON MOULE



BACHES TYPE BRISE VENT



VEGETAUX ARTIFICIELS



BRANDE



TOLE ONDULEE



MUR DE CLOTURE NON ENDUIT

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de la clôture, entre le niveau du terrain naturel en cas de remblais ou du terrain fini en cas de déblai (la partie servant au soutènement n'est pas incluse dans le calcul) et le sommet de la clôture.

Les murets techniques sont autorisés (coffret de branchement, boîtes aux lettres).



MURET TECHNIQUE

3. Le traitement des espaces libres

Les espaces plantés

La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue.

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

Toute plantation ou espace boisé existant doit être conservé. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle par au moins deux arbres de haute tige.

Les espaces verts (tant privés que publics) à créer devront respecter les principes édictés et cartographiés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les plantations, jardins, éléments végétaux repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être gérés en respectant les prescriptions jointes en annexes du présent règlement.

Sur les parcelles en limite avec la zone agricole, des plantations denses et diversifiées, seront réalisées sur cette limite afin de composer un écrin végétal autour de la zone urbanisée.

Les aires de stationnement non couvertes² doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 2 places. Les surfaces de toutes places de stationnement doivent être traitées à l'aide des techniques limitant l'imperméabilisation des sols (surface perméable végétalisée ou non).

Les haies doivent être composées de plusieurs essences, choisies préférentiellement dans la liste figurant en annexe du présent règlement.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales figurant en annexe du présent règlement.

Le traitement des espaces libres

Dans le cas de constructions, une partie de l'unité foncière du projet doit être maintenue en espace de « pleine terre » selon la part minimale indiquée dans le règlement spécifique de chaque zone.

Mouvement de terres et murs de soutènement

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1 m (ces deux éléments n'étant pas cumulables) par rapport au terrain naturel. Cette règle ne s'applique pas pour les accès ponctuels des véhicules en sous-sol.

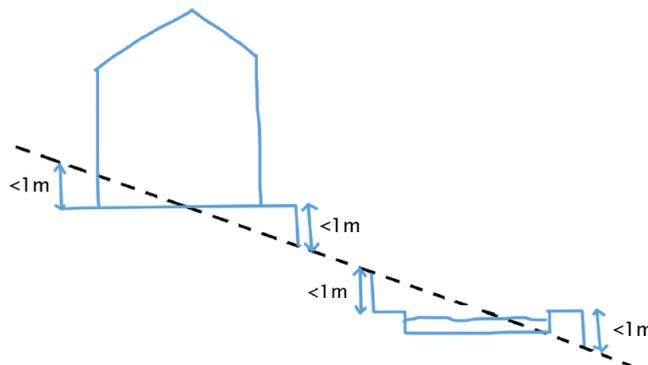
Les mouvements de terre dans les prospects sont limités à +/- 1 mètre pour arriver au terrain naturel en limite séparative. Les déblais et remblais devront être stabilisés immédiatement après leur réalisation.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La végétalisation des terres doit être privilégiée et une attention particulière doit être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors du chantier.

Les murs de soutènement sont autorisés. Il ne pourra être édifié de murs de soutènement d'une hauteur supérieure à la hauteur du terrain naturel surmonté de 20 cm. Les murs de soutènement pour les remblais sont interdits. La hauteur maximale, du terrain fini au sommet du mur, ne pourra excéder 1 mètre et ce en tout point et au plus défavorable.

Les enrochements sont interdits.



4. Les performances énergétiques et environnementales

Les installations utiles à la production ou à la gestion d'énergie accessoires à une construction (panneaux photovoltaïques, éoliennes, pompes à chaleur, climatiseur, etc.), par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas 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. Elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement immédiat quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives ou renouvelables, tels que climatiseurs et pompes à chaleur seront masqués par des grilles de ventilation ou un coffrage. Leur implantation doit être déterminée dans

un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions et être le moins visible possible depuis l'espace public à l'exception des ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures.

Ces installations doivent être implantées de manière à limiter leur perception (tant visuelle que sonore) depuis l'espace public.

L'implantation des installations s'effectue dans l'alignement de repères visuels existants (constructions existantes lors d'une implantation au sol, ou détail de modénature pour une implantation sur une construction existante).

Le coloris et le volume des dispositifs restent discrets et ne contrastent pas avec les teintes et volumes à proximité immédiate.

Toute construction neuve supérieure à 500 m² d'emprise au sol, pour les activités des secteurs secondaires ou tertiaires et les commerces doit comporter un ou plusieurs dispositif(s) bénéfique(s) d'un point de vue énergétique et environnemental (végétalisation, énergies renouvelables, etc.) sur 50% au moins des surfaces de toiture des bâtiments.

5. Le stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les emplacements devront être suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. Chaque emplacement devra à minima respecter les dimensions suivantes :

- longueur : 5,0 m
- largeur : 2,5 m

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il sera demandé de justifier que le stationnement soit réalisé en dehors des voies publiques ou ouvertes à la circulation, à proximité immédiate, dans un rayon de 500m de l'opération, y compris dans les autres secteurs du PLU. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire les obligations d'aménagement de places de stationnement imposées, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée.

Pour rappel , les aires de stationnement non couvertes doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 2 places.

Aucune surface ne devra être imperméabilisée pour la création de stationnement.

Les aires de stationnement doivent répondre aux exigences législatives de la loi ApER.

Le nombre de places exigées après travaux doit respecter les dispositions ci-dessous, uniquement pour les zones U et AU :

HABITATION	
Logement	Cf. Dispositions spécifiques à chaque zone
<p>Conformément à l'article R111-25 du code de l'urbanisme, il ne sera pas exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.</p> <p>L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.</p> <p>Dans le cas de la création de places en rez-de-chaussée, le traitement architectural devra rendre compte d'un soin particulier d'intégration et répondra de la préservation des nuisances visuelles, de sécurités et de propretés satisfaisantes.</p>	
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	<p>Pour les surfaces de vente de – de 300 m² 1 place de stationnement par tranche de 40 m²</p> <p>Pour les surfaces de vente de + de 300 m² 1 place par tranche de 60 m²</p>
Commerce de gros	1 place par tranche de 60 m ²
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<p>Pour les surfaces d'accueil du public de – de 300 m² 1 place de stationnement par tranche de 40 m²</p> <p>Pour les surfaces d'accueil du public de + de 300 m² 1 place par tranche de 60 m²</p>
Restauration	1 place par tranche de 60 m ²
Hôtels	1 place par tranche de 60 m ²
Autres hébergements touristiques	1 place minimum par hébergement
Cinéma	Pas de minimum imposé
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Nombre de places suffisant par rapport aux besoins générés par l'activité
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	1 place maximum par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Entrepôts	
Bureau	1 place maximum par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Centre de congrès et d'exposition	Pas de minimum imposé
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	Pas de minimum imposé
Exploitation forestière	Pas de minimum imposé

Pour le nombre de places imposé et calculé sur la surface de plancher/nombre de lits/nombre d'emplois/nombre de places assises, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Le stationnement des véhicules électriques

Lors de la réalisation d'aires de stationnement destinées aux véhicules motorisés, les normes mentionnées ci-dessus peuvent être réduites de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres.

La création de bornes de recharge électrique dans les opérations d'aménagement ou de constructions devra répondre aux normes en vigueur.

Le stationnement des cycles

Le nombre de places exigées après travaux doit respecter les dispositions ci-dessous :

HABITATION	
Logement	
Pour tout programme comprenant au moins 3 logements : <ul style="list-style-type: none"> un espace de stationnement vélo sécurisé couvert, éclairé et idéalement clos par une porte dotée d'un système de fermeture. Les projets de réhabilitation, d'extension et/ou de changement de destination ayant pour objectif de créer des logements supplémentaires sont soumis aux mêmes obligations.	
Hébergement	Aucune obligation pour les hébergements spécifiques
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	1 place de stationnement vélo pour 60 m ² de surface de plancher
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement vélo pour 60 m ² de surface de plancher
Restauration	Pas de minimum imposé
Hôtels	Pas de minimum imposé
Autres hébergements touristiques	Pas de minimum imposé
Cinéma	Pas de minimum imposé
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Nombre de places suffisant par rapport aux besoins générés par l'activité
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	Nombre de places suffisant par rapport aux besoins générés par l'activité
Equipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	1 place de stationnement vélo pour 60 m ² de surface de plancher
Bureau	1 place de stationnement vélo pour 60 m ² de surface de plancher
Centre de congrès et d'exposition	Nombre de places suffisant par rapport aux besoins générés par l'activité

L'aménagement des places de stationnement vélo doit respecter les règles ci-dessous :

- Aucun garage à vélo ne peut avoir une surface inférieure à 3 m².
- Les stationnements vélo doivent être sécurisés.

- La surface minimale par place de stationnement vélo devra être de 1,50 m².
- Le stationnement des vélos doit être facilement accessible depuis l'espace public, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou en sous-sol, dans une annexe extérieure au bâtiment et/ou en dernier ressort à partir d'un emplacement extérieur dédié, et situé impérativement sur la même unité foncière que ledit bâtiment. Cette obligation dans le cadre de projet portant sur des bâtiments existants peut être alléguée au regard d'un état des lieux de l'existant et/ou de contraintes incompatibles avec l'application de cette dernière.

VII. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

1. Les accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

Toute disposition permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doit être prise en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

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

La largeur de l'accès doit mesurer au moins 3 m pour faciliter l'accès de véhicules de secours.

Les accès pour desservir une parcelle située en zone urbaine seront interdits en zone agricole ou naturelle si une possibilité de création d'accès existe en zone urbaine.

Les accès mutualisés et groupés seront à privilégier pour les opérations de plusieurs logements. Dans le cas d'une division foncière créant une multiplicité de lots à bâtir, les accès doivent être jumelés deux par deux (y compris avec les accès des lots bâtis) par la création d'un espace mutualisé.

2. Les voies de circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.

La largeur minimale de la plate-forme est fixée à :

- 4,50 mètres pour des opérations desservant moins de 400 m² de surface plancher,
- 6 mètres pour des opérations desservant 400 à 800 m² de surface plancher
- 8 mètres pour des opérations desservant 800 à 1600 m² de surface plancher,
- 10 mètres pour des opérations desservant plus de 1600 m² de surface plancher

A partir de 400 m² de surface de plancher jusqu'à 1600 m², il sera exigé 1 trottoir de largeur minimale de 1.40 mètres exempt de tout obstacle.

Au-delà de 1600 m² de surface de plancher, la largeur cumulée des trottoirs ne pourra pas être inférieure à 3 mètres.

Pour les opérations inférieures ou égales à 500 m² de surface de plancher : L'aire de retournement devra être réalisée selon l'un des schémas ci-dessous. (1 ou 2) Dans le cas de la réalisation selon le schéma n°1, une ou plusieurs aires de présentation des déchets devra (devront) être prévues, à l'entrée de l'opération, en limite et accessible depuis le domaine public. Elle(s) devra (devront) être adaptée(s) à l'opération et intégrées dans le paysage.

Pour les opérations supérieures à 500 m² de surface de plancher:

- L'aire de retournement devra obligatoirement être conforme au schéma n°2 ci-dessous (raquette de 22 m de diamètre)

Les voies à créer doivent permettre la circulation des véhicules de services publics (notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, etc.) jusqu'au point de service adéquat.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 2 mètres. Cette largeur ne sera pas exigée si le cheminement est intégré à la plate-forme de la voie.

Dans le cas de la création d'une voie en impasse, son extrémité devra être aménagée afin de permettre aux véhicules, notamment de service et de sécurité, d'opérer aisément un demi-tour.

Schéma n°1 :

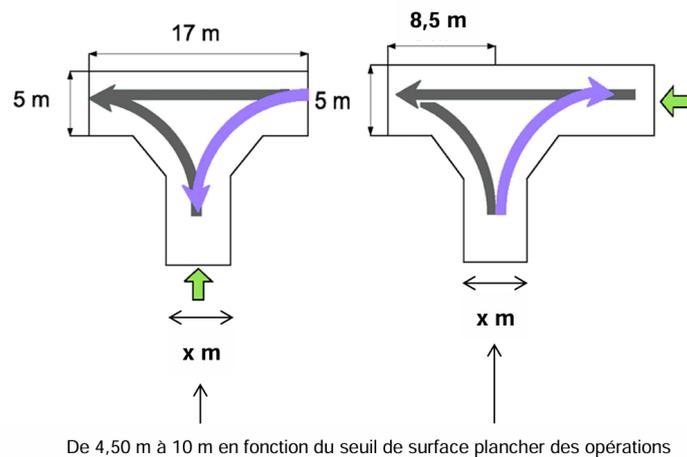
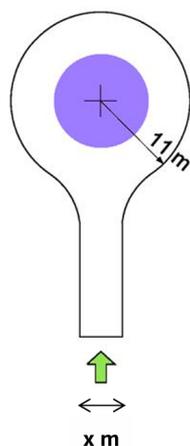


Schéma n°2 :



3. L'alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4. La gestion des eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement avec des caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

Les infiltrations sont interdites en zone de risque glissement de terrain.

5. La gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales s'il existe. Dans le cas où le réseau est existant, le débit rejeté dans le réseau public ne devra pas dépasser le débit de fuite à l'état naturel du terrain avant travaux (un dispositif de stockage ou de rétention devra par conséquent être prévu). En cas d'absence de réseau pluvial, un dispositif de rétention et d'absorption devra être réalisé sur le terrain (type puisard, bassin de rétention, conteneur de stockage des eaux pluviales pour l'arrosage,... cf. le schéma d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLU), à la parcelle, afin de ne pas dépasser le débit de fuite à l'état naturel du terrain avant travaux.

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration ou la réutilisation pour des usages domestiques sont obligatoires. Aucune exception en cas d'impossibilité technico-économique. Les installations pour la réutilisation doivent être conformes à l'arrêté du 21 août 2008 (version consolidée au 17 octobre 2018).

L'aménagement de puits à plus de 10 mètres de profondeur est interdit.

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

Les infiltrations sont interdites en zone de risque glissement de terrain.

6. La gestion des déchets

Pour les projets intégrant des aires semi-closes, ces aires devront être couvertes et équipées d'un point d'eau avec siphon de sol.

Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

7. Les réseaux d'énergie

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain ou de telle façon qu'on ne puisse les voir. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

Dans le cas de lotissement ou d'opérations groupées, l'enterrement des réseaux est obligatoire.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

8. Les infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements Très Haut Débit). Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux numériques doivent être réalisés en souterrain.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DOCUMENT DE TRAVAIL

I. LE SECTEUR UA

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment le Plan de Prévention des Risques Naturels.

Le **secteur UA**, correspond au noyau centre-ville historique. Il est caractérisé par un tissu dense et des implantations généralement à l'alignement cadrant l'espace rue. Le bourg-ancien est situé sur un point haut de la commune et surplombe la plaine agricole.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1. L'occupation et l'utilisation du sol

X : Occupations et utilisations interdites

V : Occupations et utilisations autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	UA
HABITATION	
Logement	V
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	V*
<i>*sous réserve que l'activité n'entraîne pas de nuisance, d'insalubrité ou de dommages</i>	
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hébergement hôtelier et touristique	V
Cinéma	V
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	V
Lieux de culte	V
Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	V

	UA
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
TYPES D'ACTIVITES REGLEMENTES	
Les CUMA agréées	X
Les carrières	X
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping	X
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<p><i>*Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de construction et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 	
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, stands de tir, garages collectifs de caravanes,	X
Les constructions ou changement d'affectation entraînant la création de nouvelles nuisances pour les habitations riveraines	X

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1. L'implantation et la volumétrie

GENERALITES

Les règles, qui suivent, ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux extensions d'une construction existante, sauf en cas de surélévation, ne respectant pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale,
- si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifient ou que la forme et taille de la parcelle ne permettent pas de répondre aux règles édictées ci-après et doivent faire l'objet d'adaptation mineures.

Les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique automobile, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme.

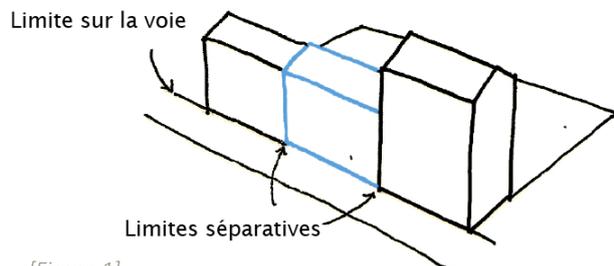
A l'intérieur des marges de recul, pourront être admis des éléments architecturaux d'accompagnements tels que : emmarchements, jardinières, auvents, balcons et terrasses non couvertes, marquises, auvents, etc. avec une saillie maximum par rapport à la construction de 1,50 mètres.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

- *A l'alignement*

Les constructions nouvelles s'implantent à **l'alignement des voies publiques ou privées et emprises publiques**, existantes ou à créer. [Figure 1]

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.

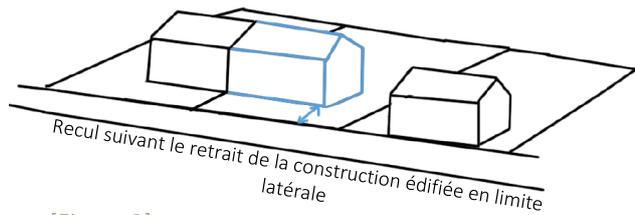


[Figure 1]

- Règle alternative

Toute nouvelle construction peut s'implanter en retrait lorsque sur les unités foncières situées de part et d'autre de la construction projetée, une ou deux constructions sont édifiées en retrait sur l'alignement. La construction projetée pourra être implantée alors suivant l'un des deux retraits et obligatoirement suivant le retrait correspondant à la construction édifiée en limite latérale si elle existe.

[Figure 2]

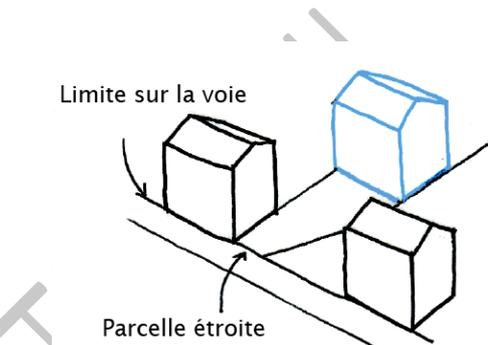


[Figure 2]

Pour une piscine la marge de recul doit être d'au moins 2 mètres. Cette distance est mesurée à partir du plan vertical intérieur de la fosse.

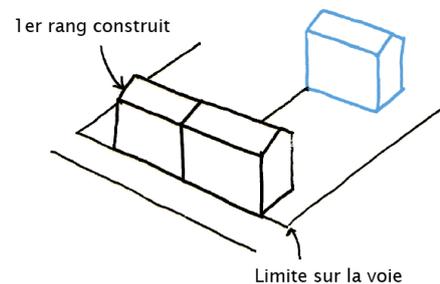
Les nouvelles constructions peuvent s'implanter en suivant des règles différentes par rapport à la voie dans les cas suivants :

> lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible ne permettant pas une implantation à l'alignement de la voie) [Figure 3],



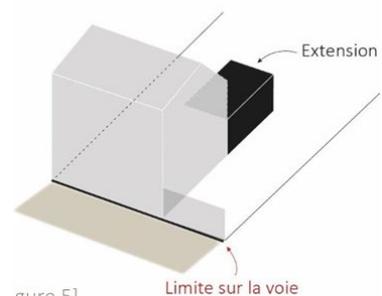
[Figure 3]

> lorsque le premier rang est construit, l'implantation en second rang est possible, sous réserve de respecter les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et entre deux constructions [Figure 4],

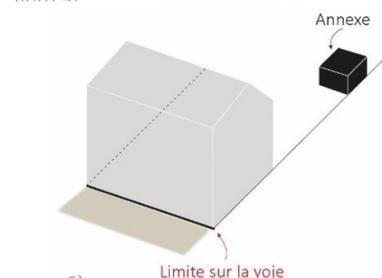


[Figure 4]

> pour les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ; elles peuvent être implantées accolée à l'existant



> dans le cas de la construction d'une annexe non accolée, de manière à limiter sa perception depuis l'espace public

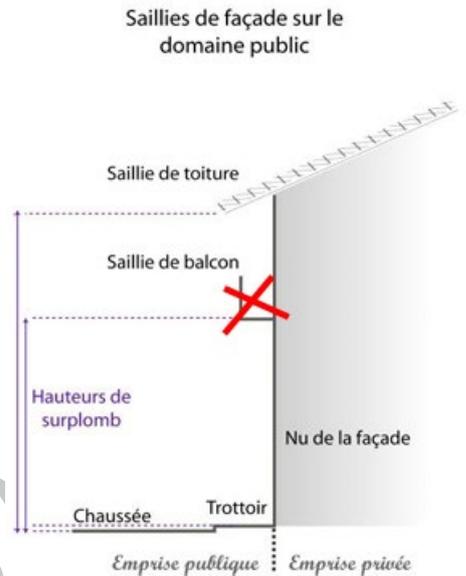


Les saillies de balcon sur l'espace public existant ou prévu ne sont pas autorisées.

Les saillies de débords de toit sur l'espace public existant ou prévu seront admises, et ce dans les conditions suivantes :

- Les surplombs sur l'espace public devront respecter au minimum une hauteur de 4 mètres au-dessus du niveau d'un trottoir ou d'un passage piéton
- Les surplombs sur l'espace public devront respecter au minimum une hauteur de 4,50 mètres au-dessus du niveau de la chaussée dans les voies dépourvues de trottoir.

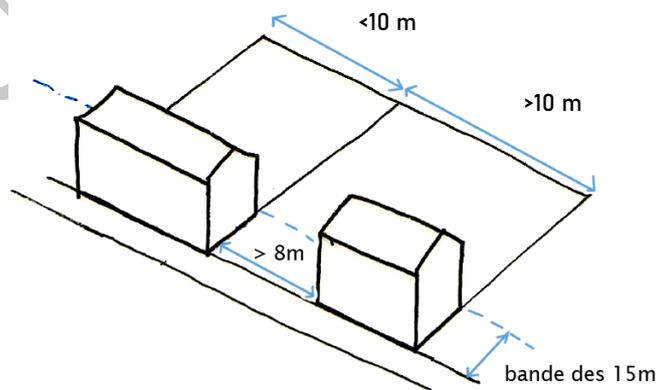
Les piscines devront s'implanter à 5 mètres minimum de l'emprise (chaussée + trottoir) du domaine routier départemental.



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES LATERALES

Dans une profondeur de 15 mètres mesurés à compter de l'alignement de la voie, les constructions doivent être édifiées :

- soit sur les deux limites séparatives, latérales dans le cas où la façade du terrain serait inférieure à 10 mètres
- soit sur l'une des deux limites séparatives latérales dans le cas où la façade du terrain est supérieure à 10 mètres. Le retrait vis-à-vis de l'autre limite séparative sera au moins égal à la moitié la hauteur de la construction sans être inférieur à 3 mètres ($D = H/2$ et $D > 3m$ mini).



Au-delà d'une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement ; ainsi que par rapport aux limites de fond de parcelle, toute construction doit être implantée à une distance de la limite séparative au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Une implantation en limite pourra être admise pour les constructions dont la hauteur mesurée au faîtage n'excède pas 4 mètres.

L'extension ou la surélévation de constructions (existantes avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) et implantées différemment est possible à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention,...) peuvent être implantés en limite séparative ou avec un retrait minimal de 0,5 mètre par rapport aux limites séparatives.

HAUTEUR

Rappel : La hauteur est mesurée sous sablière (à l'acrotère si toiture terrasse) de la construction à compter du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet. Le terrain naturel est mesuré à partir du point le plus bas situé au droit de la construction. Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée en tout point de chaque façade du bâtiment.

Les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

En zone UA, la hauteur des constructions, mesurée telle que mentionnée dans les paragraphes ci-dessus, ne doit pas excéder 7 mètres (R+1+combles).

Les annexes à l'habitation ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2.5 mètres.

2.2. L'aspect extérieur des constructions

L'aspect des constructions est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »).

2.3. Le traitement des abords : les clôtures

L'aspect des clôtures est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »).

2.4. Le traitement des espaces libres

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 5 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment des Plans de Prévention des Risques Naturels.

En cas de construction à usage d'habitation, au moins 40 % de l'unité foncière doit être maintenue

comme surface perméable, dont 30 % minimum comme surface de pleine terre.

2.5. Les performances énergétiques et environnementales

Les performances énergétiques et environnementales sont réglementées dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I / Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

2.6. Le stationnement

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé, pour les constructions nouvelles à destination de l'habitat : une place de stationnement pour une surface de plancher inférieure à 60 m² puis pour une surface de plancher supérieure à 60m² : une place par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée. L

Le nombre exigé de places de stationnement est arrondi au nombre entier le plus proche (au nombre entier supérieur en cas de nombre médian).

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre 7 « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

II. LE SECTEUR UB

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Le **secteur UB**, correspond aux extensions urbaines du centre bourg en voie de densification, ce secteur est caractérisé par des zones pavillonnaires marqués des maisons individuelles .

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1. L'occupation et l'utilisation du sol

X : Occupations et utilisations interdites

V : Occupations et utilisations autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	UB
HABITATION	
Logement	V
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	V*
<i>*sous réserve que l'activité n'entraîne pas de nuisance, d'insalubrité ou de dommages</i>	
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hébergement hôtelier et touristique	V
Cinéma	V
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	V
Lieux de culte	V
Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	V

		UB
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
Exploitation agricole		X
Exploitation forestière		X
TYPES D'ACTIVITES REGLEMENTES		
Les CUMA agréées		X
Les carrières		X
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping		V*
<i>* Uniquement dans les terrains aménagés à cet effet lorsqu'ils ne constituent pas l'habitat permanent de leur utilisateur et lorsqu'ils ne sont pas sources de troubles à l'ordre public.</i>		
Les affouillements et exhaussements de sol		V*
<p><i>Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de construction et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., <li style="padding-left: 20px;">- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 		
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération		X
Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, stands de tir, garages collectifs de caravanes,		X
Les constructions ou changement d'affectation entraînant la création de nouvelles nuisances pour les habitations riveraines		X

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1. L'implantation et la volumétrie

GENERALITES

Les règles, qui suivent, ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux extensions d'une construction existante, sauf en cas de surélévation, ne respectant pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale,
- si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifient ou que la forme et taille de la parcelle ne permettent pas de répondre aux règles édictées ci-après et doivent faire l'objet d'adaptation mineures.

Les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique automobile, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur des marges de recul, pourront être admis des éléments architecturaux d'accompagnements tels que : emmarchements, jardinières, auvents, balcons et terrasses non couvertes, marquises, auvents, etc. avec une saillie maximum par rapport à la construction de 1,50 mètres.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

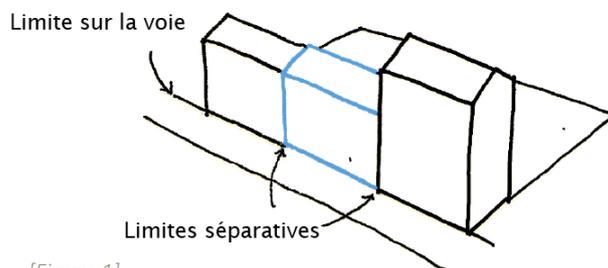
- *A l'alignement*

Les constructions nouvelles s'implantent à **l'alignement des voies publiques ou privées et emprises publiques**, existantes ou à créer. [Figure 1]

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.

- *Règle alternative*

Toute nouvelle construction doit s'implanter à une distance de 3 mètres minimum par rapport à l'emprise de la voie publique ou privée ou de la limite d'emprise de l'emplacement réservé à destination de voirie. Ce retrait ne pourra néanmoins pas excéder 5 mètres par rapport aux autres voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, ouvertes à la circulation du public, existantes ou à créer



> lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible ne permettant pas une implantation à l'alignement de la voie

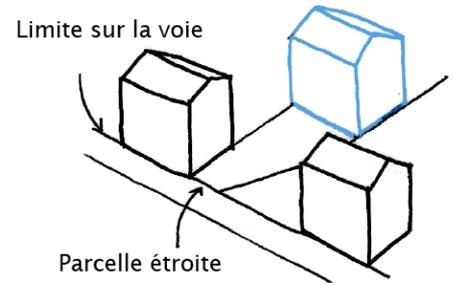
> lorsque le premier rang est construit, l'implantation en second rang est possible, sous réserve de respecter les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et entre deux constructions [Figure 4],

> des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date de l'approbation du présent PLU et situées au-delà d'un retrait de 5 mètres ou à moins d'un retrait de 3 mètres, à condition qu'ils respectent et ne modifient pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics et qu'ils ne soient pas en surplomb du domaine public.

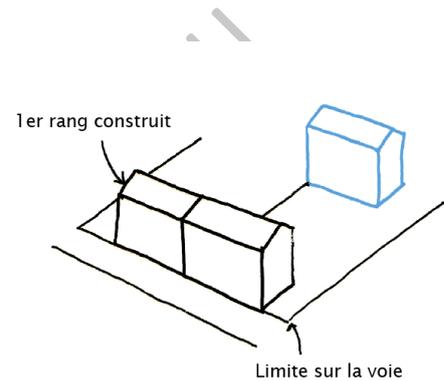
> Le long des voies en impasse les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres et à la condition que le projet permette le stationnement d'un véhicule devant le garage couvert s'il est prévu ou dans le cas contraire la possibilité de permettre le stationnement de véhicules hors voie publique

> pour les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ; elles peuvent être implantées accolée à l'existant

> dans le cas de la construction d'une annexe non accolée, de manière à limiter sa perception depuis l'espace public



[Figure 3]



[Figure 4]

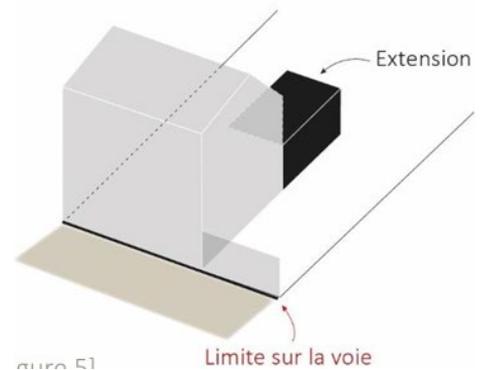
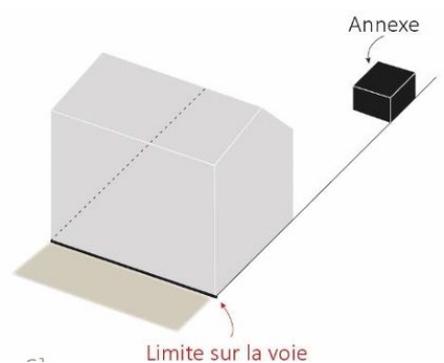


Figure 51



Les saillies (débords de toit, balcons, ...) sur l'espace public existant ou prévu seront admises, et ce dans les conditions suivantes :

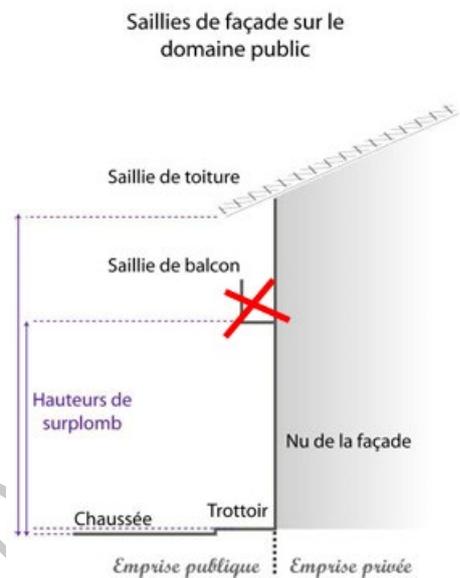
- Les surplombs sur l'espace public devront respecter au minimum une hauteur de 4 mètres au-dessus du niveau d'un trottoir ou d'un passage piéton
- Les surplombs sur l'espace public devront respecter au minimum une hauteur de 4,50 mètres au-dessus du niveau de la chaussée dans les voies dépourvues de trottoir.

Les constructions devront le cas échéant, être implantées à une distance de l'axe des voies départementales de :

- 25 mètres minimum pour les constructions à usage d'habitation
- 20 mètres minimum pour les autres constructions.

Les piscines devront s'implanter à :

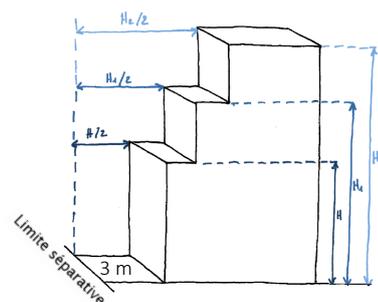
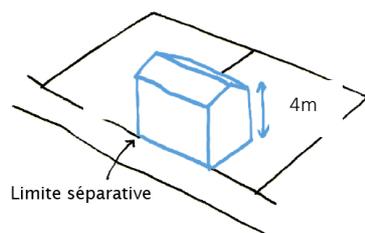
- 5 mètres minimum de l'emprise des voies du domaine routier départemental alors que la règle générale est de 25 mètres minimum de l'axe pour les constructions à usage d'habitation et 20 mètres minimum pour les autres constructions.
- 3 mètres minimum de l'emprise des autres voies



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- **soit en limites séparatives et avec une hauteur limitée à 4 m maximum.** Pour les constructions annexes, une implantation est possible en angle de parcelle (sur une limite latérale et sur la limite arrière).
- **soit avec un recul** au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans qu'il ne puisse être inférieur à 3m ($R \geq H/2$ et $R \geq 3m$), pour rappel ce prospect est glissant. Une tolérance de 50 cm sur débord de toit est autorisée (pour les constructions à 3 mètres de la limite séparative). Pour les constructions annexes (dont la hauteur mesurée au sommet du bâtiment sur la limite séparative n'excède pas 4 mètres), une implantation est possible sur la limite séparative arrière et en retrait des limites séparatives latérales.



Les constructions s'adossant à une construction existante voisine implantée sur la limite séparative doivent s'inscrire dans la surface verticale du bâtiment voisin.

Les constructions en fonds de parcelle sont interdites sauf pour des annexes isolées d'une surface inférieure à 10 m² et d'une hauteur sous faitage de 2,20 m maximum.

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention,...) peuvent être implantés sur en limite séparative ou avec un retrait minimal de 0,5 mètre par rapport aux limites séparatives.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DES ZONES A ET N

Toute construction (à l'exception des constructions inférieures à 20m² d'emprise au sol et dont la hauteur totale est inférieure à 3,50m) doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite avec les zones agricoles (A) et naturelles (N).

HAUTEUR

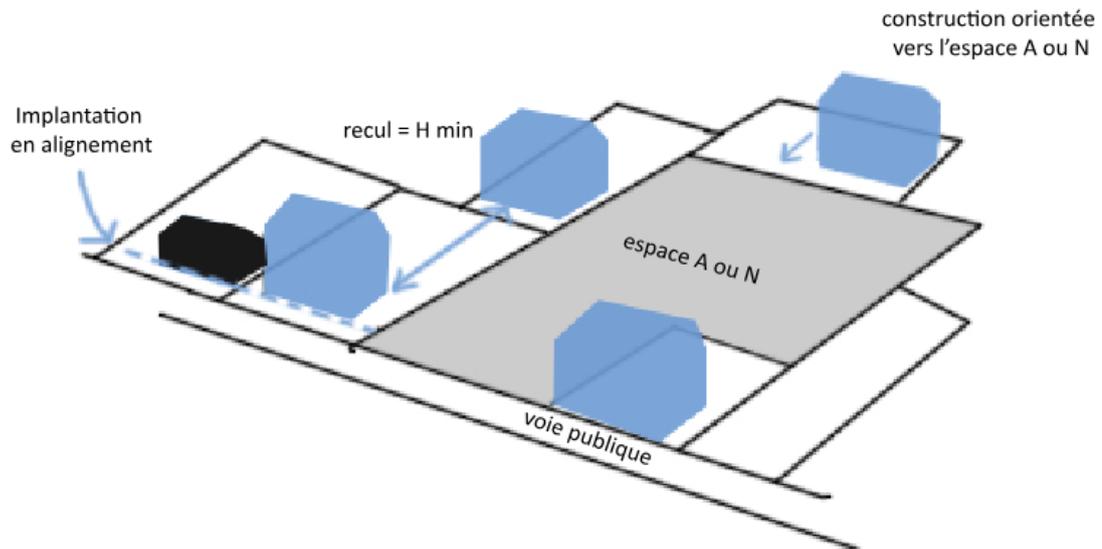
Rappel : La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre le point le plus haut de l'ouvrage et le point le plus bas de l'ouvrage, situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au terrain naturel existant avant travaux dans le cas d'un remblai et par rapport au terrain fini en cas de déblais, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond soit jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles du toit soit jusqu'au niveau inférieur de l'acrotère.

Les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

En zone UB, la hauteur des constructions, mesurée telle que mentionnée dans les paragraphes ci-dessus, ne doit pas excéder 7 mètres (R+1+combles).

La hauteur des constructions situées sur des parcelles qui ont au moins une limite contigüe avec une zone naturelle ou agricole pourra aller jusqu'à 9 m sous sablière à condition que les constructions :

- respectent un recul égal à la hauteur de la construction par rapport aux constructions voisines
ET :
- soient comprises entre la voie publique et l'espace agricole ou naturel
OU
- que la façade principale s'oriente vers l'espace agricole ou naturel
OU
- s'implantent dans l'alignement de la façade d'une construction voisine alignée en limite séparative



Les annexes à l'habitation ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2.5 mètres.

Règles alternatives :

Des règles de hauteur différentes s'appliquent afin d'assurer la cohérence architecturale de la zone réglementée. Il est possible de dépasser la valeur maximale de la hauteur à l'égout pour s'aligner sur celle d'une construction déjà existante sur la limite contiguë.

2.2. L'aspect extérieur des constructions

L'aspect des constructions est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »).

2.3. Le traitement des abords : les clôtures

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Les clôtures sur voie publique seront constituées d'un mur bahut enduit 1,20 mètres de hauteur et peuvent être surmontées d'un dispositif à claire-voie. Ce dispositif ne pouvant présenter une hauteur supérieure à 0,60 mètre pourra être en lames de bois teinté ou en lames de PVC. Les couleurs vives, les canisses, les bâches sont interdites. L'ensemble ne pourra excéder 1,80 mètres par rapport au niveau du sol de la propriété.

2.4. Le traitement des espaces libres

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment des Plans de Prévention des Risques Naturels.

En cas de construction à usage d'habitation, au moins 60 % de l'unité foncière doit être maintenue comme surface perméable, dont 50 % minimum comme surface de pleine terre.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble à destination dominante d'habitation de plus de 5 lots ou 500 m² de surface de plancher, il est exigé que soit aménagé un ou des espaces collectifs accessibles à l'ensemble des occupants de l'opération. Cet espace collectif sera d'un seul tenant et devra permettre la détente, le repos et le jeu. La superficie de cet espace collectif devra respecter les règles suivantes :

Surface plancher de l'opération en m ²	Pourcentage d'espace collectif attendu par rapport à la surface plancher	Superficie minimale de l'espace collectif en m ²
500 à 999	50%	250
1 000 à 1 999	40%	400
2 000 et plus	30%	600

2.5. Les performances énergétiques et environnementales

Les performances énergétiques et environnementales sont réglementées dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »).

2.6. Le stationnement

Les dispositions générales s'appliquent (cf. Partie I / Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »).

Pour les constructions à usage d'habitat le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé en fonction des normes minimales suivantes :

- **Pour l'habitat individuel et individuel groupé** : 1 place minimum par logement + 1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher entamé
- **Pour l'habitat collectif** : 1 place minimum par logement + 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamé ce de plancher.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les dispositions générales s'appliquent (cf. Partie I / Chapitre 7 « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »).

IV. LE SECTEUR UC

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment le Plan de Prévention des Risques Naturels.

> **Le secteur UC**, correspond aux extensions urbaines diffuses composées majoritairement de maisons individuelles de la plaine. Le secteur UC comporte un sous-secteur UC1, qui correspond aux secteurs non raccordés à l'assainissement collectif.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1. L'occupation et l'utilisation du sol

X : Occupations et utilisations interdites

V : Occupations et utilisations autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	UC	UC1
HABITATION		
Logement	V*	V**
<i>* les opérations de plus de 3 logements ou d'une surface supérieure à 200 m² sont autorisées à conditions qu'une voie piétonne ou cyclable passe en limite de propriété et que l'opération intègre une connexion au réseau de voies piétonnes ou cyclables existant.</i>		
<i>** est autorisé seulement l'extension des constructions existantes (avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante</i>		
<i>** est autorisé seulement la création d'annexes de moins de 30 m² de surface de plancher et les piscines, liées aux constructions existantes avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme</i>		
Hébergement	V	X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	V*	X
<i>*sous réserve que l'activité n'entraîne pas de nuisance, d'insalubrité ou de dommages, et qu'une voie piétonne ou cyclable passe en limite de propriété.</i>		
Restauration	V	X
Commerce de gros	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	X
Hébergement hôtelier et touristique	V	X
Cinéma	X	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V
Salles d'art et de spectacles	V	V
Equipements sportifs	V	V
Lieux de culte	V	V
Autres équipements recevant du public	V	V

	UC	UC1
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie	X	X
Entrepôts	X	X
Bureau	V	V
Centre de congrès et d'exposition	V	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
Exploitation agricole	X	X
Exploitation forestière	X	X
TYPES D'ACTIVITES REGLEMENTES		
Les CUMA agréées	X	X
Les carrières	X	X
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping	V*	X
<i>* Uniquement dans les terrains aménagés à cet effet lorsqu'ils ne constituent pas l'habitat permanent de leur utilisateur et lorsqu'ils ne sont pas sources de troubles à l'ordre public.</i>		
Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*
<p><i>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique, <p>Qu'ils respectent les conditions énoncés dans les dispositions générales.</p>		
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X
Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, stands de tir, garages collectifs de caravanes,	X	X
Les constructions ou changement d'affectation entraînant la création de nouvelles nuisances pour les habitations riveraines	X	X

	UC	UC1

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1. L'implantation et la volumétrie

GENERALITES

Les règles, qui suivent, ne s'appliquent pas :

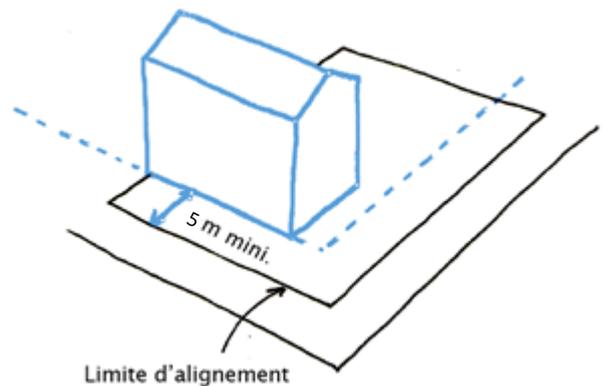
- aux constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux extensions d'une construction existante, sauf en cas de surélévation, ne respectant pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale,
- si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifient ou que la forme et taille de la parcelle ne permettent pas de répondre aux règles édictées ci-après et doivent faire l'objet d'adaptation mineures.

Les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique automobile, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur des marges de recul, pourront être admis des éléments architecturaux d'accompagnements tels que : emmarchements, jardinières, auvents, balcons et terrasses non couvertes, marquises, auvents, etc. avec une saillie maximum par rapport à la construction de 1,50 mètres.

Dans le cas d'opération d'aménagement comportant plusieurs lots, ces dispositions s'appliquent lot par lot.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES



- *A l'alignement*

Les constructions nouvelles s'implantent à **l'alignement des voies publiques ou privées et emprises publiques**, existantes ou à créer. [Figure 1]

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.

- *Règle alternative*

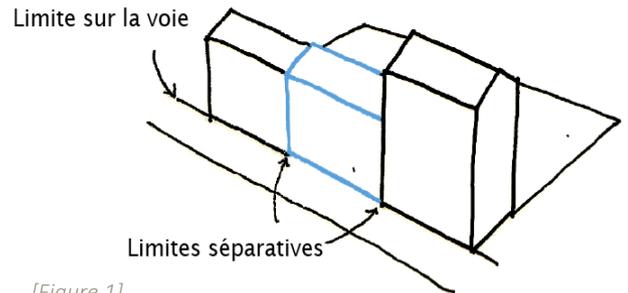
Toute nouvelle construction doit s'implanter à une distance de 3 mètres minimum par rapport à l'emprise de la voie publique ou privée ou de la limite d'emprise de l'emplacement réservé à destination de voirie. Ce retrait ne pourra néanmoins pas excéder 5 mètres par rapport aux autres voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, ouvertes à la circulation du public, existantes ou à créer.

> lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible ne permettant pas une implantation à l'alignement de la voie

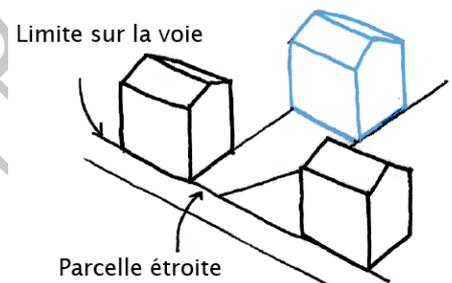
> lorsque le premier rang est construit, l'implantation en second rang est possible, sous réserve de respecter les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et entre deux constructions [Figure 4],

> des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date de l'approbation du présent PLU et situées au-delà d'un retrait de 5 mètres ou à moins d'un retrait de 3 mètres, à condition qu'ils respectent et ne modifient pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics et qu'ils ne soient pas en surplomb du domaine public.

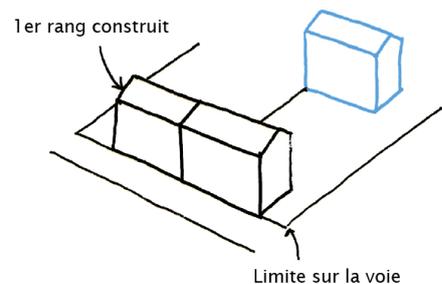
> Le long des voies en impasse les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres et à la condition que le projet permette le stationnement d'un véhicule devant le garage couvert s'il est prévu ou dans le cas contraire la possibilité de permettre le stationnement de véhicules hors voie publique



[Figure 1]

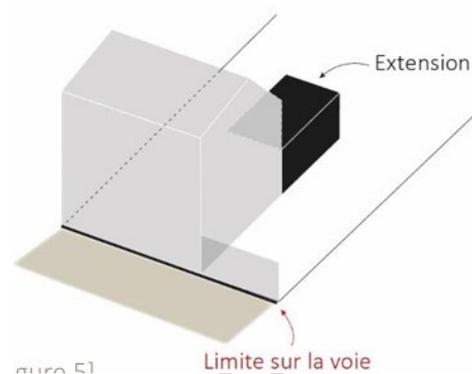


[Figure 3]

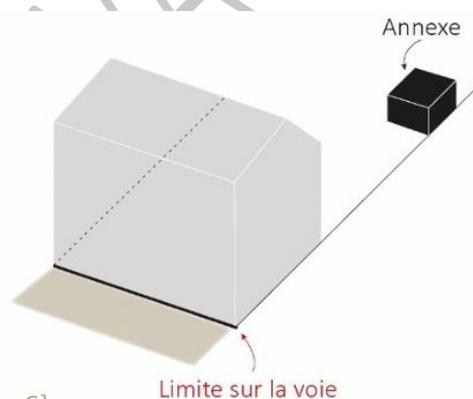


[Figure 4]

> pour les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ; elles peuvent être implantées accolée à l'existant



> dans le cas de la construction d'une annexe non accolée, de manière à limiter sa perception depuis l'espace public



Les saillies (débords de toit, balcons, ...) sur l'espace public existant ou prévu seront admises, et ce dans les conditions suivantes :

- Les surplombs sur l'espace public devront respecter au minimum une hauteur de 4 mètres au-dessus du niveau d'un trottoir ou d'un passage piéton
- Les surplombs sur l'espace public devront respecter au minimum une hauteur de 4,50 mètres au-dessus du niveau de la chaussée dans les voies dépourvues de trottoir.

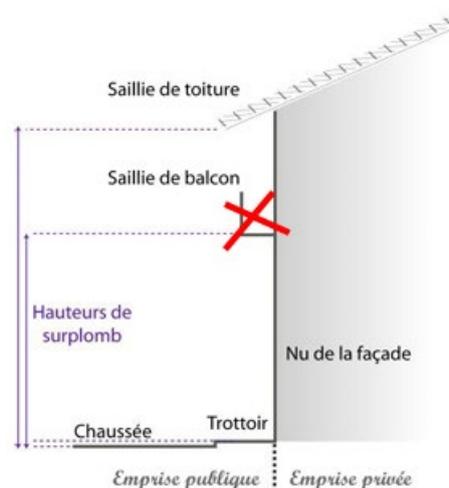
Les constructions devront le cas échéant, être implantées à une distance de l'axe des voies départementales de :

- 25 mètres minimum pour les constructions à usage d'habitation
- 20 mètres minimum pour les autres constructions.

Les piscines devront s'implanter à :

- 5 mètres minimum de l'emprise des voies du domaine routier départemental alors que la règle générale est de 25 mètres minimum de l'axe pour les constructions à usage d'habitation et 20 mètres minimum pour les autres constructions.
- 3 mètres minimum de l'emprise des autres voies

Saillies de façade sur le domaine public

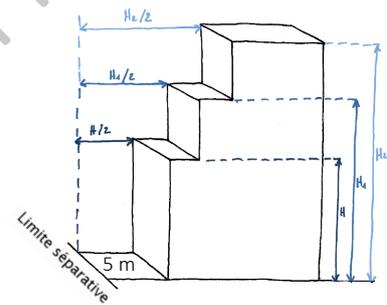
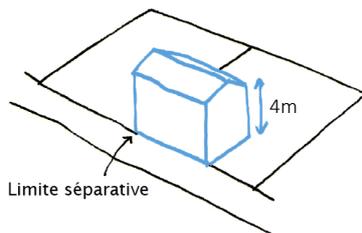


IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Rappel : La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre le point le plus haut de l'ouvrage et le point le plus bas de l'ouvrage, situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au terrain naturel existant avant travaux dans le cas d'un remblai et par rapport au terrain fini en cas de déblais, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond soit jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles du toit soit jusqu'au niveau inférieur de l'acrotère.

Les constructions peuvent s'implanter :

- **soit en retrait des limites séparatives, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres et ne pas excéder 5m** ($D = H/2$ et $3m < D < 5m$). Une tolérance de 50 cm sur débord de toit est autorisée (pour les constructions à 5 mètres de la limite séparative). Pour les constructions annexes (dont la hauteur mesurée au sommet du bâtiment sur la limite séparative n'excède pas 4 mètres), une implantation est possible sur la limite séparative arrière et en retrait des limites séparatives latérales.
- **soit sur une des deux limites séparatives à condition que la hauteur mesurée au sommet du bâtiment sur la limite séparative n'excède pas 4 mètres.** Pour les constructions annexes, une implantation est possible en angle de parcelle (sur une limite latérale et sur la limite arrière)



Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention,...) peuvent être implantés sur en limite séparative ou avec un retrait minimal de 0,5 mètre par rapport aux limites séparatives.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DES ZONES A ET N

Toute construction (à l'exception des constructions inférieures à 20m² d'emprise au sol et dont la hauteur totale est inférieure à 3,50m) doit être implantée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite avec les zones agricoles (A) et naturelles (N).

HAUTEUR

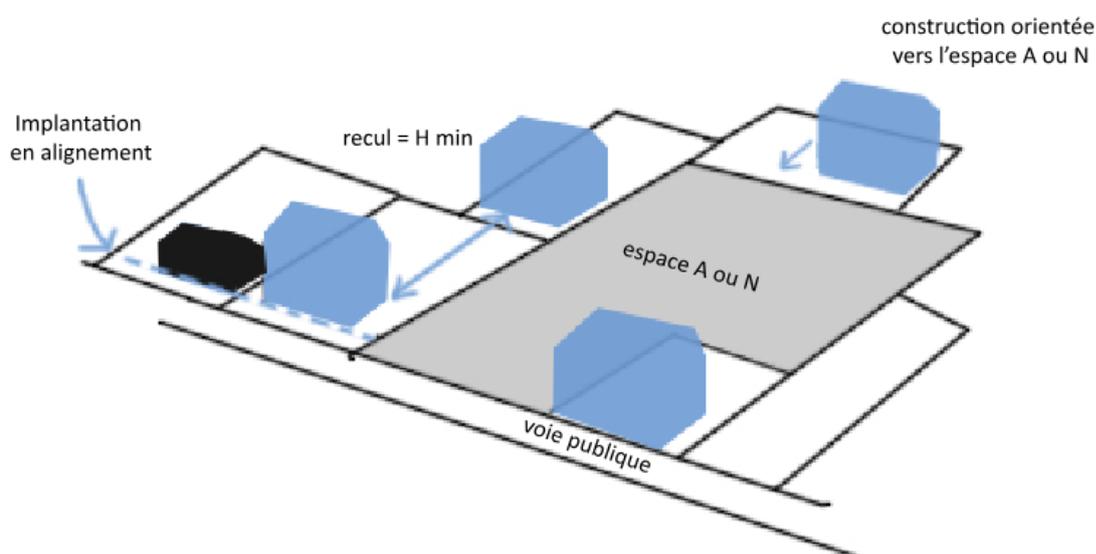
Rappel : La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre le point le plus haut de l'ouvrage et le point le plus bas de l'ouvrage, situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au terrain naturel existant avant travaux dans le cas d'un remblai et par rapport au terrain fini en cas de déblais, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond soit jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles du toit soit jusqu'au niveau inférieur de l'acrotère.

Les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

En zone UC, la hauteur des constructions, mesurée telle que mentionnée dans les paragraphes ci-dessus, ne doit pas excéder 6 mètres (R+1).

La hauteur des constructions situées sur des parcelles qui ont au moins une limite contigüe avec une zone naturelle ou agricole pourra aller jusqu'à 9 m sous sablière à condition que les constructions :

- respectent un recul égal à la hauteur de la construction par rapport aux constructions voisines
ET :
- soient comprises entre la voie publique et l'espace agricole ou naturel
OU
- que la façade principale s'oriente vers l'espace agricole ou naturel
OU
- s'implantent dans l'alignement de la façade d'une construction voisine alignée en limite séparative



Les annexes à l'habitation ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2.5 mètres.

Règles alternatives :

Des règles de hauteur différentes s'appliquent afin d'assurer la cohérence architecturale de la zone réglementée. Il est possible de dépasser la valeur maximale de la hauteur à l'égout pour s'aligner sur celle d'une construction déjà existante sur la limite contigüe.

2.2. L'aspect extérieur des constructions

L'aspect des constructions est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

2.3. Le traitement des abords : les clôtures

L'aspect des clôtures est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

2.4. Le traitement des espaces libres

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment des Plans de Prévention des Risques Naturels.

En cas de construction à usage d'habitation, au moins 70 % de l'unité foncière doit être maintenue comme surface perméable, dont 60 % minimum comme surface de pleine terre.

2.5. Les performances énergétiques et environnementales

Les performances énergétiques et environnementales sont réglementées dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »).

2.6. Le stationnement

Les dispositions générales s'appliquent (cf. Partie I / Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »).

Pour les constructions à usage d'habitat le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé en fonction des normes minimales suivantes :

- **Pour l'habitat individuel et individuel groupé** : 1 place minimum par logement + 1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher entamé
- **Pour l'habitat collectif** : 1 place minimum par logement + 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamé ce de

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les dispositions générales s'appliquent (cf. Partie I / Chapitre 6 « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »).

VI. LE SECTEUR UD

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment le Plan de Prévention des Risques Naturels.

> Le secteur UD, correspond aux quartiers d'habitations des coteaux

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1. L'occupation et l'utilisation du sol

X : Occupations et utilisations interdites

V : Occupations et utilisations autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

		UD
HABITATION		
	Logement	V
	Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hébergement hôtelier et touristique	X
	Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Equipements sportifs	V
	Lieux de culte	V
	Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
	Industrie	X
	Entrepôts	X
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
TYPES D'ACTIVITES REGLEMENTES		
	Les CUMA agréées	X

	UD
Les carrières	X
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping	V*
<i>* Uniquement dans les terrains aménagés à cet effet lorsqu'ils ne constituent pas l'habitat permanent de leur utilisateur et lorsqu'ils ne sont pas sources de troubles à l'ordre public.</i>	
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<p><i>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique, - Qu'ils respectent les conditions énoncés dans les dispositions générales. 	
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, stands de tir, garages collectifs de caravanes,	X
Les constructions ou changement d'affectation entraînant la création de nouvelles nuisances pour les habitations riveraines	X

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1. L'implantation et la volumétrie

GENERALITES

Les règles, qui suivent, ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux extensions d'une construction existante, sauf en cas de surélévation, ne respectant pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale,
- si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifient ou que la forme et taille de la parcelle ne permettent pas de répondre aux règles édictées ci-après et doivent faire l'objet d'adaptation mineures.

Les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique automobile, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur des marges de recul, pourront être admis des éléments architecturaux d'accompagnements tels que : emmarchements, jardinières, auvents, balcons et terrasses non couvertes, marquises, auvents, etc. avec une saillie maximum par rapport à la construction de 1,50 mètres.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

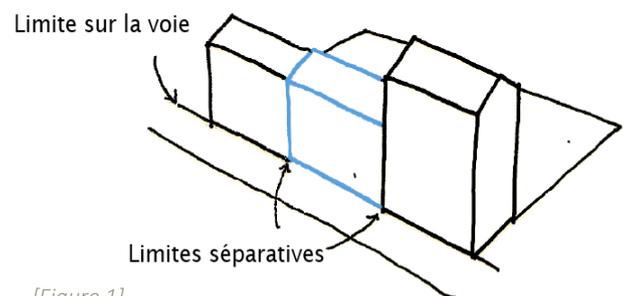
- *A l'alignement*

Les constructions nouvelles s'implantent à l'**alignement des voies publiques ou privées et emprises publiques**, existantes ou à créer. [Figure 1]

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.

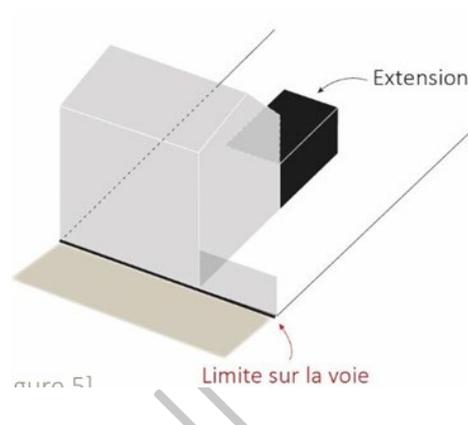
- *Règle alternative*

Toute nouvelle construction doit s'implanter à une distance de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise de la voie publique ou privée ou de la limite d'emprise de l'emplacement réservé à destination de voirie. Ce retrait ne pourra néanmoins pas excéder 5 mètres par rapport aux autres voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, ouvertes à la circulation du public, existantes ou à créer.

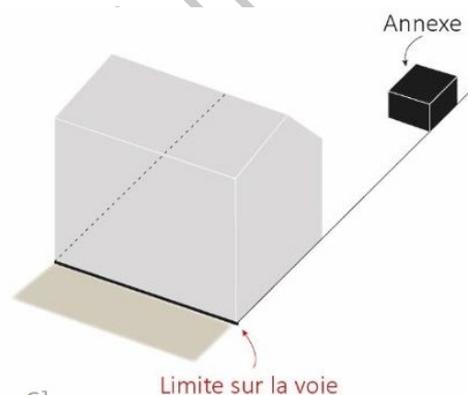


[Figure 1]

> pour les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ; elles peuvent être implantées accolée à l'existant



> dans le cas de la construction d'une annexe non accolée, de manière à limiter sa perception depuis l'espace public



Les saillies (débords de toit, balcons, ...) sur l'espace public existant ou prévu seront admises, et ce dans les conditions suivantes :

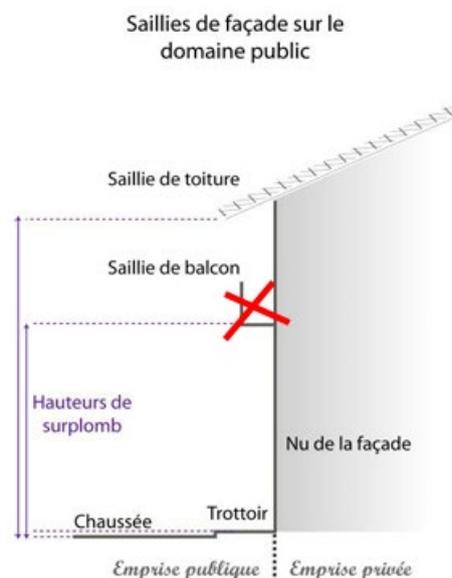
- Les surplombs sur l'espace public devront respecter au minimum une hauteur de 4 mètres au-dessus du niveau d'un trottoir ou d'un passage piéton
- Les surplombs sur l'espace public devront respecter au minimum une hauteur de 4,50 mètres au-dessus du niveau de la chaussée dans les voies dépourvues de trottoir.

Les constructions devront le cas échéant, être implantées à une distance de l'axe des voies départementales de :

- 25 mètres minimum pour les constructions à usage d'habitation
- 20 mètres minimum pour les autres constructions.

Les piscines devront s'implanter à :

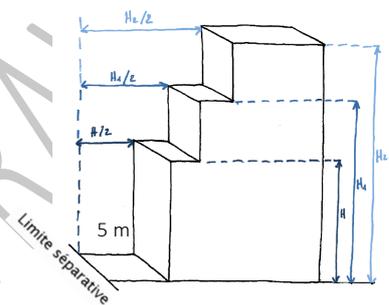
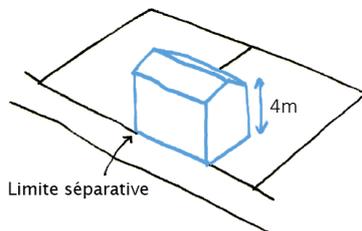
- 5 mètres minimum de l'emprise des voies du domaine routier départemental alors que la règle générale est de 25 mètres minimum de l'axe pour les constructions à usage d'habitation et 20 mètres minimum pour les autres constructions.
- 3 mètres minimum de l'emprise des autres voies



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 mètres ($D = H/2$ et $D > 5$ m mini). Une tolérance de 50 cm sur débord de toit est autorisée (pour les constructions à 5 mètres de la limite séparative). Pour les constructions annexes (dont la hauteur mesurée au sommet du bâtiment sur la limite séparative n'excède pas 4 mètres), une implantation est possible sur la limite séparative arrière et en retrait des limites séparatives latérales.
- soit sur une des deux limites séparatives à condition que la hauteur mesurée au sommet du bâtiment sur la limite séparative n'excède pas 4 mètres. Pour les constructions annexes, une implantation est possible en angle de parcelle (sur une limite latérale et sur la limite arrière)

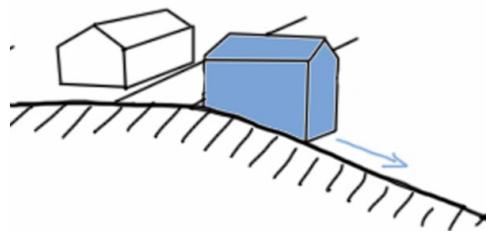


IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DES ZONES A ET N

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite avec les zones agricoles (A) et naturelles (N).

IMPLANTATION PAR RAPPORT A LA PENTE

En zone UD, toute nouvelles construction (à l'exception des constructions inférieures à 20m² d'emprise au sol et dont la hauteur totale est inférieure à 3,50m) doit être implantée perpendiculairement à la voie publique, de sorte à ce que le bâtiment soit parallèle à la pente.



Rappel : La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre le point le plus haut de l'ouvrage et le point le plus bas de l'ouvrage, situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au terrain naturel existant avant travaux dans le cas d'un remblai et par rapport au terrain fini en cas de déblais, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond soit jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles du toit soit jusqu'au niveau inférieur de l'acrotère.

Les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

En zone UD, la hauteur des constructions, mesurée telle que mentionnée dans les paragraphes ci-dessus, ne doit pas excéder 6 mètres (R+1).

Les annexes à l'habitation ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2.5 mètres.

Règles alternatives :

Des règles de hauteur différentes s'appliquent afin d'assurer la cohérence architecturale de la zone réglementée. Il est possible de dépasser la valeur maximale de la hauteur à l'égout pour s'aligner sur celle d'une construction déjà existante sur la limite contiguë.

2.2. L'aspect extérieur des constructions

L'aspect des constructions est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »).

2.3. Le traitement des abords : les clôtures

L'aspect des clôtures est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »).

2.4. Le traitement des espaces libres

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment des Plans de Prévention des Risques Naturels.

En cas de construction à usage d'habitation, au moins 85 % de l'unité foncière doit être maintenue comme surface perméable, dont 75 % minimum comme surface de pleine terre.

2.5. Les performances énergétiques et environnementales

Les performances énergétiques et environnementales sont réglementées dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »).

2.6. Le stationnement

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

Pour les constructions à usage d'habitat le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé en fonction des normes minimales suivantes :

- **Pour l'habitat individuel et individuel groupé** : 1 place minimum par logement + 1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher entamé
- **Pour l'habitat collectif** : 1 place minimum par logement + 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamé ce de

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre 6 « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

DOCUMENT DE TRAVAIL

VIII. LE SECTEUR UE

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment le Plan de Prévention des Risques Naturels.

- > Le secteur UE correspond à des sites accueillant les équipements publics et d'intérêts collectifs,

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1. L'occupation et l'utilisation du sol

X : Occupations et utilisations interdites

V : Occupations et utilisations autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	UE
HABITATION	
Logement	V*
<i>* Il s'agit d'un logement de fonction ou de gardiennage</i>	
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	V
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	V
Lieux de culte	V
Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

TYPES D'ACTIVITES REGLEMENTES		UE
Les CUMA agréées		X
Les carrières		X
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping		V*
<i>* Uniquement dans les terrains aménagés à cet effet lorsqu'ils ne constituent pas l'habitat permanent de leur utilisateur et lorsqu'ils ne sont pas sources de troubles à l'ordre public.</i>		
Les affouillements et exhaussements de sol		V*
<p><i>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique, - Qu'ils respectent les conditions énoncés dans les dispositions générales. 		
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération		X
Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, stands de tir, garages collectifs de caravanes,		X
Les constructions ou changement d'affectation entraînant la création de nouvelles nuisances pour les habitations riveraines		X

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1. L'implantation et la volumétrie

GENERALITES

Les règles, qui suivent, ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux extensions d'une construction existante, sauf en cas de surélévation, ne respectant pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale,
- si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifient ou que la forme et taille de la parcelle ne permettent pas de répondre aux règles édictées ci-après et doivent faire l'objet d'adaptation mineures.

Les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique automobile, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur des marges de recul, pourront être admis des éléments architecturaux d'accompagnements tels que : emmarchements, jardinières, auvents, balcons et terrasses non couvertes, marquises, auvents, etc. avec une saillie maximum par rapport à la construction de 1,50 mètres.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

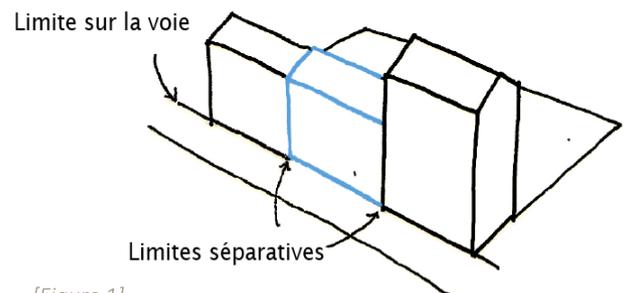
- *A l'alignement*

Les constructions nouvelles s'implantent à **l'alignement des voies publiques ou privées et emprises publiques**, existantes ou à créer. [Figure 1]

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.

- *Règle alternative*

Toute nouvelle construction doit s'implanter à une distance de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise de la voie publique ou privée ou de la limite d'emprise de l'emplacement réservé à destination de voirie.

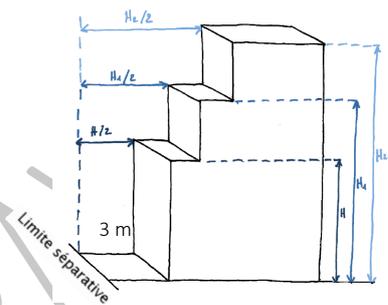
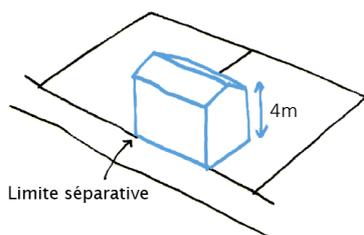


[Figure 1]

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ($D = H/2$ et $D > 5$ m mini). Une tolérance de 50 cm sur débord de toit est autorisée (pour les constructions à 5 mètres de la limite séparative). Pour les constructions annexes (dont la hauteur mesurée au sommet du bâtiment sur la limite séparative n'excède pas 4 mètres), une implantation est possible sur la limite séparative arrière et en retrait des limites séparatives latérales.
- soit sur une des deux limites séparatives



HAUTEUR

Rappel : La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre le point le plus haut de l'ouvrage et le point le plus bas de l'ouvrage, situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au terrain naturel existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond soit jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles du toit soit jusqu'au niveau inférieur de l'acrotère.

La hauteur des constructions/installations ne doit pas excéder 9 mètres.

Règles alternatives :

Des règles de hauteur différentes s'appliquent afin d'assurer la cohérence architecturale de la zone réglementée. Il est possible de dépasser la valeur maximale de la hauteur à l'égout pour s'aligner sur celle d'une construction déjà existante sur la limite contiguë.

2.2. L'aspect extérieur des constructions

L'aspect des constructions est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »).

2.3. Le traitement des abords : les clôtures

L'aspect des clôtures est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »).

2.4. Le traitement des espaces libres

Le traitement des espaces libres est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »).

2.5. Les performances énergétiques et environnementales

Les performances énergétiques et environnementales sont réglementées dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I / Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

2.6. Le stationnement

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre 6 « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

DOCUMENT DE TRAVAIL

IX. LE SECTEUR UX

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment le Plan de Prévention des Risques Naturels.

Le secteur UX, correspond aux espaces déjà urbanisés dédiés aux activités économiques.

- Le secteur UX comporte un sous-secteur UXb qui correspond à un secteur de développement économique lié aux activités artisanales n'entraînant aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Le secteur UX comporte un sous-secteur UXc qui correspond à un secteur de développement économique lié aux activités commerciales

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1. L'occupation et l'utilisation du sol

X : Occupations et utilisations interdites

V : Occupations et utilisations autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	UX	UXb	UXc
HABITATION			
Logement	V*	V*	X
*Il doit répondre à l'ensemble des conditions suivantes :			
<ul style="list-style-type: none"> • il s'agit d'un logement de gardiennage, de fonction ou dont la présence des personnes est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services généraux • la surface de plancher est limitée à 60 m², • le logement est intégré et/ou accolé à une construction principale, • il doit être réalisé en même temps que le bâtiment à usage d'activité 			
Hébergement	X	X	X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail	X	V*	V*
* condition :			
<ul style="list-style-type: none"> • d'être compatible avec le voisinage des zones habitées et qu'elles n'entraînent aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens que ce soit dans la limite de 300 m² d'unité fonctionnelle de surface de plancher 			
Restauration	V	V	V
Commerce de gros	V	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	V
Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X
Cinéma	V	V	V
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			

	UX	UXb	UXc
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V
Salles d'art et de spectacles	V	V	V
Equipements sportifs	V	V	V
Lieux de culte	V	V	V
Autres équipements recevant du public	V	V	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie	V	X	X
Entrepôts	V	X	X
Bureau	V	V	V
Centre de congrès et d'exposition	V	V	V
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V	V	V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE			
Exploitation agricole	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X
TYPES D'ACTIVITES REGLEMENTES			
Les CUMA agréées	X	X	X
Les carrières	X	X	X
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X	X	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping	X	X	X
Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*	V*
<p>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique, 			

	UX	UXb	UXc
Qu'ils respectent les conditions énoncés dans les dispositions générales.			
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X
Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, stands de tir, garages collectifs de caravanes,	X	X	X

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1. L'implantation et la volumétrie

GENERALITES

Les règles, qui suivent, ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux extensions d'une construction existante, sauf en cas de surélévation, ne respectant pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale,
- si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifient ou que la forme et taille de la parcelle ne permettent pas de répondre aux règles édictées ci-après et doivent faire l'objet d'adaptation mineures.

Les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique automobile, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur des marges de recul, pourront être admis des éléments architecturaux d'accompagnements tels que : emmarchements, jardinières, auvents, balcons et terrasses non couvertes, marquises, auvents, etc. avec une saillie maximum par rapport à la construction de 1,50 mètres.

Les accès directs sur la RD20 et sur l'A62 sont interdits.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- **dans la continuité de l'existant**, conformément aux dispositions des orientations spécifiques d'aménagement
- **en respectant un retrait de 5 mètres minimum** par rapport aux autres voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées ouvertes à la circulation du public, existantes ou à créer. Dans ce cas, une clôture marquera l'alignement (affirmation de la limite entre espace public et espace privé).
- **en respectant également le cas échéant la limite d'implantation fixée par le plan de zonage le long de l'A 62.**

 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- **soit sur une des deux limites séparatives.** Le retrait vis-à-vis de l'autre limite séparative sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à **3 mètres ($D = H/2$ et $D > 3m$ mini)**. Une tolérance de 50 cm sur débord de toit est autorisée (pour les constructions à 3 mètres de la limite séparative)
- **soit en retrait des limites séparatives**, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à **3 mètres ($D = H/2$ et $D > 3m$ mini)**. Une tolérance de 50 cm sur débord de toit est autorisée (pour les constructions à 3 mètres de la limite séparative)

 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DES ZONES A ET N

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite avec les zones agricoles (A) et naturelles (N).

 HAUTEUR

***Rappel :** La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre le point le plus haut de l'ouvrage et le point le plus bas de l'ouvrage, situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au terrain naturel existant avant travaux dans le cas d'un remblai et par rapport au terrain fini en cas de déblais, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond soit jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles du toit soit jusqu'au niveau inférieur de l'acrotère.*

Les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres sous sablière pour les bâtiments d'activités.

En secteur UXb, **la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres sous sablière (R+1+combles).**

Règles alternatives :

Des règles de hauteur différentes s'appliquent afin d'assurer la cohérence architecturale de la zone réglementée. Il est possible de dépasser la valeur maximale de la hauteur à l'égout pour s'aligner sur celle d'une construction déjà existante sur la limite contiguë.

2.2. L'aspect extérieur des constructions

L'aspect des constructions est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »).

2.3. Le traitement des abords : les clôtures

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »).

*Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment des Plans de Prévention des Risques Naturels.*

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres. Des règles de hauteur différentes pour les clôtures sont admises sous réserve de justifier d'une nécessité technique (ouvrages RTE, etc.).

Les murs pleins sont interdits, y compris en limites séparatives.

Les haies seront positionnées à l'extérieur des clôtures afin que la végétation soit visible depuis l'espace public afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les dispositifs défensifs de type bavolet ou rouleaux de barbelés sont interdits.

2.4. Le traitement des espaces libres

Le traitement des espaces libres est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

En cas de construction à usage d'habitation, au moins 40 % de l'unité foncière doit être maintenue en espace végétalisé.

2.5. Les performances énergétiques et environnementales

Les performances énergétiques et environnementales sont réglementées dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre 5 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

Toute construction neuve supérieure à 500 m² d'emprise au sol, pour les activités des secteurs secondaires ou tertiaires et les commerces doit comporter un ou plusieurs dispositif(s) bénéfique(s) d'un point de vue énergétique et environnemental (végétalisation, énergies renouvelables, etc.) sur 50% au moins des surfaces de toiture des bâtiments.

2.6. Le stationnement

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre 6 « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

XI. LE SECTEUR UT

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment le Plan de Prévention des Risques Naturels.

Le secteur UT, correspond au secteur touristique du camping de la Mule

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1. L'occupation et l'utilisation du sol

X : Occupations et utilisations interdites

V : Occupations et utilisations autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	UT
HABITATION	
Logement	V*
<i>*a condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à l'exercice de l'activité (logement de fonction du gérant et des salariés) dans la limite d'un logement par tranche de 30 emplacements et d'une surface de plancher du logement ne dépassant pas 120 m².</i>	
Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X

	UT
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
TYPES D'ACTIVITES REGLEMENTES	
Les CUMA agréées	X
Les carrières	X
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping	V
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<p>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique, <p>Qu'ils respectent les conditions énoncés dans les dispositions générales.</p>	
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, stands de tir, garages collectifs de caravanes,	X

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1. L'implantation et la volumétrie

GENERALITES

Les règles, qui suivent, ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux extensions d'une construction existante, sauf en cas de surélévation, ne respectant pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale,
- si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifient ou que la forme et taille de la parcelle ne permettent pas de répondre aux règles édictées ci-après et doivent faire l'objet d'adaptation mineures.

Les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique automobile, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur des marges de recul, pourront être admis des éléments architecturaux d'accompagnements tels que : emmarchements, jardinières, auvents, balcons et terrasses non couvertes, marquises, auvents, etc. avec une saillie maximum par rapport à la construction de 1,50 mètres.

Les accès directs sur la RD4 sont interdits.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- à une distance minimum de 25 mètres de l'axe de la RD 4.
- à une distance minimum de 15 mètres de l'axe des autres voies départementales.
- à une distance minimum 10 mètres de l'emprise des autres voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur une des deux limites séparatives.
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ($D = H/2$ et $D > 3m$ mini). Une tolérance de 50 cm sur débord de toit est autorisée (pour les constructions à 3 mètres de la limite séparative)

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DES ZONES A ET N

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite avec les zones agricoles (A) et naturelles (N).

2.2. L'aspect extérieur des constructions

L'aspect des constructions est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

2.3. Le traitement des abords : les clôtures

L'aspect des clôtures est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

2.4. Le traitement des espaces libres

Le traitement des espaces libres est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

2.5. Les performances énergétiques et environnementales

Les performances énergétiques et environnementales sont réglementées dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

2.6. Le stationnement

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre 7 « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DOCUMENT DE TRAVAIL

I. LE SECTEUR AU

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment le Plan de Prévention des Risques Naturels.

> Le secteur **AU0** sur le secteur des Perrières, permet de développer de l'habitat sur le territoire à moyen, long terme.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1. L'occupation et l'utilisation du sol

X : Occupations et utilisations interdites

V : Occupations et utilisations autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	AU0
HABITATION	
Logement	V*
*à condition que : -L'extension des constructions à usage d'habitation existantes (avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) dans la limite de 50 % de la surface existante (surface de plancher). -La création d'annexes de moins de 30 m ² de surface de plancher, liées aux constructions existantes avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.	
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	V*
*sous réserve que l'activité n'entraîne pas de nuisance, d'insalubrité ou de dommages	
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	V

	AU0
Lieux de culte	V
Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
TYPES D'ACTIVITES REGLEMENTES	
Les CUMA agréées	X
Les carrières	X
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping	X
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, stands de tir, garages collectifs de caravanes,	X
Les constructions ou changement d'affectation entraînant la création de nouvelles nuisances pour les habitations riveraines	X

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1. L'implantation et la volumétrie

L'implantation et la volumétrie sont réglementés dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre 5 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

2.2. L'aspect extérieur des constructions

L'aspect des constructions est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

2.3. Le traitement des abords : les clôtures

L'aspect des clôtures est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre 5 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

2.4. Le traitement des espaces libres

Le traitement des espaces libres est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre 5 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

2.5. Les performances énergétiques et environnementales

Les performances énergétiques et environnementales sont réglementées dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre 5 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

2.6. Le stationnement

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre 7 « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DOCUMENT DE TRAVAIL

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment le Plan de Prévention des Risques Naturels.

La **zone A** correspond aux espaces à vocation agricoles dans lesquels s'intègrent les bâtiments d'exploitations et quelques écarts résidentiels où seul le bâti existant peut évoluer.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1. L'occupation et l'utilisation du sol

Rappel : Sont interdites toutes constructions ou installations nouvelles dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A61 (L.111-6 du CU), exception faite des constructions mentionnées au L.111-7 du CU

Dans l'ensemble de la zone A, toutes les destinations et sous-destinations sont interdites sauf celles autorisées sous conditions (V*) et présentées ci-après. Sont de plus interdites selon les secteurs, les sous-destinations signalées par le symbole X.

X : Occupations et utilisations interdites

V : Occupations et utilisations autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	A
Exploitation agricole	V*
<p><i>*La construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques (serres, silos, bâtiments de stockage, bâtiments d'élevage, fumières, ...) nécessaire à une activité agricole, ou au prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement, commercialisation en vente direct, ...) sous conditions :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • de démontrer leurs nécessité fonctionnelle et géographique à l'exploitation agricole, • qu'ils soient localisés à une distance maximale de 100 m du siège ou du bâtiment technique principal du site d'exploitation (sauf impossibilités techniques et/ou foncière dûment justifiées) • de démontrer qu'ils respectent leur réglementation spécifiques (sanitaires, environnementales, ...). 	
Installation agrivoltaïque	V*
<p><i>* Uniquement si le projet répond à la définition présente dans l'article L314-36 du Code de l'énergie</i></p>	
Activités d'accueil à la ferme (tables et/ou chambres d'hôtes, fermes auberges, gîtes, fermes pédagogiques, campings déclarés...)	V*
<p><i>*La construction, l'aménagement et l'extension des bâtiments, installations ou ouvrages techniques de l'exploitation agricole, liés ou destinés au développement d'activités d'accueil à la ferme sous condition :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - de démontrer que l'activité d'accueil à la ferme est accessible à l'activité agricole et a pour support une exploitation pérenne, - qu'ils soient situés à 50 m maximum des bâtiments et installations existants de l'exploitation, sauf impossibilités foncières et/ou techniques dûment justifiées, - de démontrer qu'ils respectent leur réglementation spécifique (sanitaire, environnementale, ERP...), - d'être limité à deux constructions de 50 m² d'emprise au sol chacune maximum par exploitation. 	

	Exploitation forestière	X
		A
HABITATION		
	Les logements	V*
<p><i>*Ils doivent répondre à l'une des conditions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - de démontrer la nécessité fonctionnelle et géographique (présence humaine permanente et rapprochée) à une exploitation agricole pérenne ou en développement, - Il sera implanté à une distance de 100 m maximum du siège ou du bâtiment technique principal de l'exploitation, sauf impossibilités techniques ou/et foncières dûment justifiées, - La surface de plancher ne doit pas dépasser 250 m². <p><i>Dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment, les logements nouveaux sont autorisés dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</i></p>		
	Les extensions des logements	V*
<p><i>*dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale (existant + extension, hors piscines), à condition :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ; - que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants. 		
	Les annexes à l'habitation	V*
<p><i>*Les bâtiments annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 30m² et les piscines. La distance entre l'annexe et l'habitation principale ne devra pas excéder 30 mètres.</i></p>		
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V*
<p><i>* Sous réserve de respecter les conditions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, - ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, 		
	Autres équipements recevant du public	V*
<p><i>* Sous réserve de respecter les conditions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, - ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, 		
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES		
	Hébergements touristiques	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL		
	Les CUMA agréées	V
	Les affouillements et exhaussements du sol	V*
<p><i>*Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de construction et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, 		

- Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc.,
- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.

Les réseaux (canalisations, bassins...), les ouvrages techniques liés au transport et à la distribution de l'énergie (y compris postes source et de transformation), du gaz, des télécommunications (y compris haut débit) et les ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres	V
Les installations et aménagements liés à la gestion des milieux (chemins, objets mobiliers...) ou rendues indispensables en raison de la fréquentation du public (sanitaires, postes de secours, bornes techniques pour camping-cars...)	V

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1. L'implantation et la volumétrie

GENERALITES

Les règles, qui suivent, ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux extensions d'une construction existante, sauf en cas de surélévation, ne respectant pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale,
- si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifie ou que la forme et taille de la parcelle ne permettent pas de répondre aux règles édictées ci-après et doivent faire l'objet d'adaptation mineures.

Les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique automobile, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur des marges de recul, pourront être admis des éléments architecturaux d'accompagnements tels que : emmarchements, jardinières, auvents, balcons et terrasses non couvertes, marquises, auvents, etc. avec une saillie maximum par rapport à la construction de 1,50 mètres.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- à une distance minimum de 100 mètres de l'axe de l'A 62. Cette distance est ramenée à 25 mètres concernant les bâtiments d'exploitation agricole
- à une distance minimum de 75 mètres de l'axe de la RD 20. Cette distance est ramenée à 25 mètres concernant les bâtiments d'exploitation agricole
- à une distance minimum de 25 mètres de l'axe de la RD 4.
- à une distance minimum de 15 mètres de l'axe des autres voies départementales. à une distance minimum 10 mètres de l'emprise des autres voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées ouvertes à la circulation du public, existantes ou à créer.

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention,...) peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être édifiées en retrait des limites séparatives, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ($D = H/2$ et $D > 3m$ mini)

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention,...) peuvent être implantés sur en limite séparative ou avec un retrait minimal de 0,5 mètre par rapport aux limites séparatives.

HAUTEUR

Rappel : La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre le point le plus haut de l'ouvrage et le point le plus bas de l'ouvrage, situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au terrain naturel existant avant travaux dans le cas d'un remblai et par rapport au terrain fini en cas de déblais, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond soit jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles du toit soit jusqu'au niveau inférieur de l'acrotère.

En secteur A, la hauteur des constructions est limitée :

- **10 mètres sur sablières**, pour les bâtiments agricoles
- **7 mètres sur sablières**, pour les habitations.
- **2 mètres sur sablière** pour les annexes aux habitations.

Les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

Règles alternatives :

Des règles de hauteur différentes s'appliquent pour les constructions, les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de la justification de caractéristiques techniques particulières, notamment celles liées à l'exemplarité environnementale, en l'absence d'alternative à un coût raisonnable.

2.2. L'aspect extérieur des constructions

L'aspect des constructions est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre 5 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE

L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à épouser au mieux la pente du terrain (en limitant le terrassement du terrain) sauf impossibilité technique motivée. Une implantation parallèle aux courbes de niveau minimisant remblais et déblais est privilégiée.

L'ensemble d'une même construction (façades et toitures) doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble.

Les bâtiments agricoles devront :

- présenter une simplicité de volume et une unité de ton,
- utiliser des matériaux aux teintes plutôt sombres,
- diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour les toitures et les façades en matériaux sombres et mats.
- choisir des couleurs identiques ou similaires pour les façades et les éléments accessoires (gouttières, portes...).

Pour les hangars photovoltaïques, il est recommandé des panneaux à cadres noirs non réfléchissants recouvrant la totalité du versant.

La teinte des accessoires majeurs, tels que les silos, ou les équipements annexes devra être en harmonie avec les bâtiments qu'ils accompagnent.

POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION (NOUVELLES ET EXTENSIONS)

L'aspect des constructions est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

2.3. Le traitement des abords : les clôtures

L'aspect des clôtures est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

2.4. Le traitement des espaces libres

Le traitement des espaces libres est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

2.5. Les performances énergétiques et environnementales

Les performances énergétiques et environnementales sont réglementées dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

2.6. Le stationnement

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre 6 « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

DOCUMENT DE TRAVAIL

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DOCUMENT DE TRAVAIL

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment le Plan de Prévention des Risques Naturels.

> **Le secteur N**, correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1. L'occupation et l'utilisation du sol

Rappel : Sont interdites toutes constructions ou installations nouvelles dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A61 (L.111-6 du CU), exception faite des constructions mentionnées au L.111-7 du CU

Dans l'ensemble de la zone N, toutes les destinations et sous-destinations sont interdites sauf celles autorisées sous conditions (**V***) et présentées ci-après. Sont de plus interdites selon les secteurs, les sous-destinations signalées par le symbole **X**.

X : Occupations et utilisations interdites

V : Occupations et utilisations autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	N
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Activités d'accueil à la ferme (tables et/ou chambres d'hôtes, fermes auberges, gîtes, fermes pédagogiques, campings déclarés...)	X
Exploitation forestière	V*
<p>* La construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaire à une activité forestière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de démontrer leurs nécessités fonctionnelles et géographiques à l'exploitation forestière, - qu'ils soient localisés à une distance maximale de 100 m du siège ou du bâtiment technique principal du site d'exploitation (sauf impossibilités techniques et/ou foncière dûment justifiées) - de démontrer qu'ils respectent leur réglementation spécifiques (sanitaires, environnementales, ...). 	
HABITATION	
Les logements	X
Les extensions des logements	V*
<p>*dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale (existant + extension, hors piscines), à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ; - que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants. 	

Les annexes à l'habitation	V*
<i>*les bâtiments annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 30m² et les piscines. La distance entre l'annexe et l'habitation principale ne devra pas excéder 30 mètres.</i>	

N

AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Les affouillements et exhaussements du sol	V*
<p><i>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique, <p style="text-align: center;">Qu'ils respectent les conditions énoncés dans les dispositions générales.</p>	
<p>Les réseaux (canalisations, bassins...), les ouvrages techniques liés au transport et à la distribution de l'énergie (y compris postes source et de transformation), du gaz, des télécommunications (y compris haut débit) et les ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres</p>	V
<p>Les installations et aménagements liés à la gestion des milieux (chemins, objets mobiliers...) ou rendues indispensables en raison de la fréquentation du public (sanitaires, postes de secours, bornes techniques pour camping-cars...)</p>	V

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1. L'implantation et la volumétrie

GENERALITES

Les règles, qui suivent, ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux extensions d'une construction existante, sauf en cas de surélévation, ne respectant pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale,
- si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifie

ou que la forme et taille de la parcelle ne permettent pas de répondre aux règles édictées ci-après et doivent faire l'objet d'adaptation mineures.

Les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique automobile, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur des marges de recul, pourront être admis des éléments architecturaux d'accompagnements tels que : emmarchements, jardinières, auvents, balcons et terrasses non couvertes, marquises, auvents, etc. avec une saillie maximum par rapport à la construction de 1,50 mètres.

Toute création de voie nouvelle est interdite.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- à une distance minimum de 100 mètres de l'axe de l'A 62. Cette distance est ramenée à 25 mètres concernant les bâtiments d'exploitation agricole
- à une distance minimum de 75 mètres de l'axe de la RD 20. Cette distance est ramenée à 25 mètres concernant les bâtiments d'exploitation
- à une distance minimum de 25 mètres de l'axe de la RD 4.
- à une distance minimum de 15 mètres de l'axe des autres voies départementales.
- à une distance minimum 10 mètres de l'emprise des autres voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être édifiées en retrait des limites séparatives, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à **3 mètres** ($D = H/2$ et $D > 3m$ mini).

L'extension ou la surélévation de constructions (existantes avant la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) implantées différemment est possible à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention,...) peuvent être implantés sur en limite séparative ou avec un retrait minimal de 0,5 mètre par rapport aux limites séparatives.

HAUTEUR

Rappel : La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre le point le plus haut de l'ouvrage et le point le plus bas de l'ouvrage, situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au terrain naturel existant avant travaux dans le cas d'un remblai et par rapport au terrain fini en cas de déblais, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond soit jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles du toit soit jusqu'au niveau inférieur de l'acrotère.

En secteur N, la hauteur des constructions est limitée :

- **10 mètres sur sablières**, pour les bâtiments liés à l'exploitation forestière
- **7 mètres sur sablières**, pour les habitations.
- **2 mètres sur sablière** pour les annexes aux habitations.

Règles alternatives :

Des règles de hauteur différentes s'appliquent :

- > afin d'assurer la cohérence architecturale de la zone réglementée : il est possible de dépasser la valeur maximale de la hauteur à l'égout pour s'aligner sur celle d'une construction d'une parcelle contiguë.
- > pour les constructions, les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de la justification de caractéristiques techniques particulières, notamment celles liées à l'exemplarité environnementale, en l'absence d'alternative à un coût raisonnable.

2.2. L'aspect extérieur des constructions

L'aspect des constructions est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I / Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

2.3. Le traitement des abords : les clôtures

L'aspect des clôtures est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I / Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.

2.4. Le traitement des espaces libres

Le traitement des espaces libres est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I / Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

2.5. Les performances énergétiques et environnementales

Les performances énergétiques et environnementales sont réglementées dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I / Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

2.6. Le stationnement

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre 6 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre 76 « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

ANNEXES

DOCUMENT DE TRAVAIL

I. DEFINITIONS DES SOUS-DESTINATIONS

HABITATION	
Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « Hébergement » Cette destination intègre notamment les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (les yourtes, par exemple), les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du Code du Tourisme, etc.
Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	Constructions destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées à la vente de biens ou services.
Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestations de services et accessoirement la présentation de biens.
Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières.
Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographique accueillant une clientèle commerciale.
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbaines, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

Salles d'art et de spectacles	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
Equipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
Lieux de culte	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes, les logements de fonction ainsi que les locaux permettant la diversification de l'activité de l'exploitant.
Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
AFFECTATIONS ET USAGES DU SOL REGLEMENTES	
Les affouillements et exhaussements de sol	Il s'agit des affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m ² .
Les carrières	Cette destination comprend le site d'exploitation en lui-même mais également toutes les installations et constructions nécessaires à cette exploitation.

II. LEXIQUE

_ABRIS DE JARDIN

Toute annexe destinée au stockage de matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, etc., démontable ou non.

_ACCES

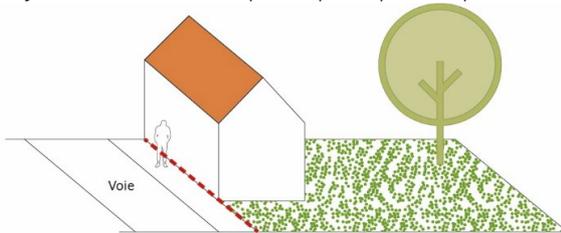
Il s'agit du point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale ou depuis une voie privée.

_ACROTERE

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente.

_ALIGNEMENT

Il s'agit de la limite entre le terrain d'assiette du projet et les voies et emprises publiques ou privées.



_ARBRE DE HAUTE TIGE

Toute espèce d'arbre ayant plus de 7 mètres de haut à l'état adulte.

_ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale.

Les piscines sont considérées comme des annexes.

Exemples : un garage ou un local vélo non accessible depuis la construction principale.

_BAIL REEL SOLIDAIRE

Le bail réel solidaire (BRS) est un contrat par lequel un organisme de foncier solidaire (OFS) consent à un preneur, s'il y a lieu avec obligation de construire ou de réhabiliter des constructions existantes, des

droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété des logements, sous des conditions de plafonds de ressources, de loyers et, le cas échéant, de prix de cession.

Ces logements sont destinés, pendant toute la durée du contrat (comprise entre 18 et 99 ans), à être occupés à titre de résidence principale.

Le BRS permet à des ménages, sous conditions de plafond de ressources, d'accéder à un logement en-dessous des prix du marché. Ces ménages ne pourront revendre le logement qu'à un prix de cession encadré, inférieur au prix du marché, et à un ménage répondant aux mêmes critères de ressources auxquels ils étaient soumis.

_BANDE DE ROULEMENT

Surface de la chaussée réservée à la circulation des véhicules.

_BAIE

Ouverture, fermée ou non, aménagée pour une porte ou une fenêtre.

_BATIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

_CARAVANE

Véhicule terrestre habitable, destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par traction et que le Code de la route n'interdit pas de faire circuler.

_CHANGEMENT DE DESTINATION

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment en passant d'une destination à une autre destination parmi les 5 types de destinations règlementées par le code de l'urbanisme. Le passage d'une sous-destination à une autre au sein d'une même destination ne constitue pas un changement de destination.

Pour la mise en œuvre du contrôle des changements de destination, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

La transformation d'une annexe en habitation n'est pas un changement de destination, mais une création nouvelle.

La réhabilitation d'une ruine n'est pas un changement de destination, mais une création nouvelle. La notion de changement de destination

s'apprécie aussi par rapport aux destinations explicitement définies par le Code de l'Urbanisme.

_CHEMIN PIETON

Voie aménagée pour permettre au piéton de se déplacer en toute sécurité.

_CLOTURE

Tout aménagement de faible emprise au sol visant à délimiter une propriété, par l'édification d'une paroi opaque, l'installation de dispositifs à claire-voie, grillagés ou percés, ou la plantation d'essences végétales.

_COULEUR CRIARDE

Couleurs qui tranchent nettement avec l'environnement proche.

_CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme.

_CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite.

Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

_EBC

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés (EBC), les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Les coupes (sans arrachement donc) sont soumises à déclaration préalable dans les cas suivants (or arbres dangereux ou morts, or forêt dotée d'un document de gestion) :

- prélèvement de plus de 50% du volume sur pied sur une surface supérieure à 0,50 ha,
- coupes rases, même d'une surface inférieure à 0,50 ha, sur des pentes supérieures à 60%,

- coupes de plus de 50% du volume sur pied dans des formations boisées linéaires (ripisylve, haies, bosquets) et sur une largeur de plus de 30 m.

Le changement d'affectation (le défrichement) est interdit.

Le préfet peut, dans les trois ans qui suivent l'année au cours de laquelle des déboisements ou des travaux illicites ont été exécutés, ordonner le rétablissement des lieux en nature de bois.

_EXTENSION

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

_FAÇADE

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

_INSTALLATION

Une installation n'a pas vocation à créer un espace utilisable par l'homme ; ce dernier ne peut y vivre ou y exercer une activité (exemples : chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations, murs, clôtures...).

_GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

_HABITAT LEGER

L'habitat léger, appelé aussi habitat réversible permanent ou résidences démontables doivent respecter les critères cumulatifs prévus à l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme : être destinés à de l'habitation, être occupés à titre de résidence principale au moins huit mois par an, ne pas avoir de fondations, disposer d'équipement intérieurs ou extérieurs et pouvoir être autonomes en matière de réseaux publics.

_HABITAT DE LOISIRS

Les habitats de loisirs incluent les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML). Une Habitation Légère de Loisirs est une construction à usage de loisirs, démontable ou transportable et occupée de manière saisonnière ou temporaire. Une Résidence Mobile de Loisirs est un véhicule terrestre habitable, à usage de loisirs, destiné à une occupation temporaire ou saisonnière et qui conserve des moyens de mobilité lui permettant d'être déplacé par traction, mais que le Code de la route interdit à la circulation.

_HAUTEUR

La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre le point le plus haut de l'ouvrage et le point le plus bas de l'ouvrage, situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au terrain naturel existant avant travaux dans le cas d'un remblai et par rapport au terrain fini en cas de déblais, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond soit jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles du toit soit jusqu'au niveau inférieur de l'acrotère.

Les ouvrages techniques de faible emprise tels que les locaux techniques d'ascenseurs et les cheminées, et les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée.

_INSTALLATIONS AGRIVOLTAÏQUE

Une installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole ou ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole.

Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du titre 1er du livre VIII du code rural et de la pêche maritime une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :

- L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- La protection contre les aléas ;
- L'amélioration du bien-être animal.

Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui porte une atteinte substantielle à l'un des services mentionnés aux 1° à 4° du II ou une atteinte limitée à deux de ces services.

Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui présente au moins l'une des caractéristiques suivantes :

- Elle ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ;
- Elle n'est pas réversible.

_LIMITES SEPARATIVES

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

_LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

_LOGEMENT AIDE

Les logements aidés sont des logements dont la production bénéficie d'aides conditionnées et dont le prix de sortie (ou loyer de sortie) est plafonné. On distingue ainsi l'accession sociale à la propriété et le logement locatif social (voir ci-dessous).

_LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

Les logements locatifs sociaux constituent une catégorie de logements aidés, voués à la location. Les loyers sont plafonnés. Ils font l'objet d'un prêt conventionné de type PLUS, PLAI, PLS ou peuvent être produits grâce au conventionnement d'un logement du parc privé.

_LOGEMENT CLÉ EN MAIN MAITRISES

Est attendu dans cette catégorie de logement des villas clé en main, appartements clé en main et logement intermédiaire et de l'accession sociale. Se référer à la définition du PLH en vigueur.

_LOGEMENT DE FONCTION

Construction à usage d'habitation, considérée comme un local accessoire et nécessaire à l'activité du site.

_LOT A BATIR MAITRISES

L'accession à prix maîtrisé est un dispositif d'aide à l'achat qui permet d'acheter un logement neuf à un prix inférieur au prix du marché.

Se référer à la définition du PLH en vigueur.

_MUR VEGETALISE

Pan de mur où poussent généralement des plantes grimpantes et où la colonisation se fait de façon verticale. Les plantes grimpantes sont plantées en pied d'immeuble et leur croissance est guidée sur la surface des murs grâce à un système fixé au mur par une accroche (rails métalliques ou grille par exemple). Ce sont dans ces conditions que se développent les plantes, qui finissent par recouvrir l'ensemble du mur pour créer un véritable écosystème végétal et vertical.

_SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

- Article R111-22 du Code de l'Urbanisme –

_VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. Les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique automobile, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques.

_VOIES OU EMPRISES PRIVEES

Les voies privées sont des chemins appartenant à des particuliers ou à des sociétés privées permettant de rejoindre un lieu privé ouvert à la circulation publique. C'est le cas des chemins d'exploitation, de halage, de desserte, de culture, d'aisance ou de voisinage. Seul le propriétaire du chemin privé peut décider de son ouverture à la circulation publique.

_VOLUME SECONDAIRE

Le « volume secondaire » caractérise toute construction attenante au volume principal et ayant des hauteurs sous gouttière et sous faîtage inférieures à celles du volume principal.

III. LISTE DES ESSENCES VEGETALES PRECONISEES

Source : Occitanie Biodiversité Agence régionale

MILIEUX BOISES

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Famille	Méditerranée	Massif central	Sud-Ouest	Pyénées	Lumière	T°C
Strate arborée								
<i>Abies alba</i> Mill., 1768	Sapin à feuilles d'if	Pinaceae		✓		✓	☀️	💧
<i>Acer campestre</i> L., 1753	Érable champêtre	Sapindaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Acer monspessulanum</i> L., 1753	Érable de Montpellier	Sapindaceae	✓	✓	✓		☀️	🔥
<i>Acer opalus</i> Mill., 1768	Érable à feuilles d'obier	Sapindaceae	✓	✓		✓	☀️	🔥
<i>Acer platanoides</i> L., 1753	Érable plane	Sapindaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Acer pseudoplatanus</i> L., 1753	Érable sycomore	Sapindaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn., 1790	Auline glutineux	Betulaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Arbutus unedo</i> L., 1753	Arbousier commun	Ericaceae	✓		✓		☀️	🔥
<i>Betula pendula</i> Roth, 1788	Bouleau verruqueux	Betulaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Carpinus betulus</i> L., 1753	Charme	Betulaceae			✓		☀️	💧
<i>Celtis australis</i> L., 1753	Micocoulier de Provence	Cannabaceae	✓		trad.		☀️	🔥
<i>Clematis vitalba</i> L., 1753	Clématite des haies	Ranunculaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Corylus avellana</i> L., 1753	Noisetier	Betulaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Fagus sylvatica</i> L., 1753	Hêtre commun	Fagaceae		✓		✓	☀️	💧
<i>Fragula alnus</i> Mill., 1768	Bourdaïne auline	Rhamnaceae		✓	✓		☀️	🔥
<i>Fraxinus angustifolia</i> Vahl, 1804	Frêne à feuilles étroites	Oleaceae	✓		✓		☀️	🔥
<i>Fraxinus excelsior</i> L., 1753	Frêne commun	Oleaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Hedera helix</i> L., 1753	Lierre grimpant	Araliaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🔥
<i>Ilex aquifolium</i> L., 1753	Houx	Aquifoliaceae		✓	✓	✓	☀️	🔥

pH du sol	Humidité du sol	Couleur fleur	Période floraison	Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles	Feuillage	Production	Commentaires
Strate arborée							
neutre	💧	☀️	avril-mai		🌿	++	
neutre	💧	🌸	mai	🐝	🌿	++	
neutre	💧	☀️	avril	🐝	🌿	++	
neutre	💧	☀️	mars-avril	🐝	🌿	++	Méd. En limite d'aire de répartition naturelle
neutre	💧	☀️	avril-mai	🐝	🌿	++	Méd. En limite d'aire de répartition naturelle
neutre	💧	🌸	mai	🐝	🌿	++	
neutre	💧	🌸	fév.-avril	🐝	🌿	++	Potentiellement allergisant
acide	💧	☀️	oct.-janv.	🐝	🌿	++	
acide	💧	☀️	avril-mai	🐝	🌿	++	
neutre	💧	☀️	avril-mai	🐝	🌿	++	Potentiellement allergisant
neutre	💧	🌸	avril	🐝	🌿	++	Non indigène en zone Sud-Ouest
neutre	💧	☀️	juin-août	🐝	🌿	++	
neutre	💧	☀️	janv.-mars	🐝	🌿	++	Potentiellement allergisant
acide	💧	🌸	avril-mai	🐝	🌿	++	
neutre	💧		avril-juin	🐝	🌿	++	
neutre	💧	🌸	avril-mai	🐝	🌿	++	Potentiellement allergisant
neutre	💧	🌸	avril-mai	🐝	🌿	++	Potentiellement allergisant
neutre	💧	☀️	sept.-oct.	🐝	🌿	++	
acide	💧	☀️	mai-juin	🐝	🌿	++	

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Famille	Méditerranée	Massif central	Sud-Ouest	Pyénées	Lumière	T°C
Strate arborée								
<i>Laurus nobilis</i> L., 1753	Laurier-sauce	Lauraceae	✓	trad.	trad.		☀️	🔥
<i>Malus sylvestris</i> Mill., 1768	Pommier sauvage	Rosaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Pinus halepensis</i> Mill., 1768	Pin d'Alep	Pinaceae	✓				☀️	🔥
<i>Pinus mugo</i> subsp. <i>uncinata</i> (Ramond ex DC.) Domin, 1936	Pin à crochets	Pinaceae				✓	☀️	💧
<i>Pinus nigra</i> subsp. <i>salzmannii</i> (Dunal) Franco, 1943	Pin de Salzmann	Pinaceae	✓				☀️	🔥
<i>Pinus pinea</i> L., 1753	Pin parasol	Pinaceae	✓	trad.	trad.		☀️	🔥
<i>Pinus sylvestris</i> L., 1753	Pin sylvestre	Pinaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Populus alba</i> L., 1753	Peuplier blanc	Salicaceae	✓		✓		☀️	🔥
<i>Populus tremula</i> L., 1753	Peuplier Tremble	Salicaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Prunus avium</i> (L.) L., 1755	Cerisier des bois	Rosaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Pyrus communis</i> subsp. <i>pyraster</i> (L.) Ehrh., 1780	Poirier sauvage	Rosaceae		✓	✓		☀️	🔥
<i>Quercus ilex</i> L., 1753	Chêne vert	Fagaceae	✓	✓	✓		☀️	🔥
<i>Quercus petraea</i> (Matt.) Liebl., 1784	Chêne sessile	Fagaceae		✓	✓	✓	☀️	🔥
<i>Quercus pubescens</i> Willd., 1805	Chêne pubescent	Fagaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🔥
<i>Quercus pyrenaica</i> Willd., 1805	Chêne tauzin	Fagaceae			✓		☀️	🔥
<i>Quercus robur</i> L., 1753	Chêne pédonculé	Fagaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Quercus suber</i> L., 1753	Chêne liège	Fagaceae	✓		✓		☀️	🔥
<i>Salix alba</i> L., 1753	Saule blanc	Salicaceae	✓	✓	✓		☀️	🔥
<i>Salix caprea</i> L., 1753	Saule marsault	Salicaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Salix fragilis</i> L., 1753	Saule fragile	Salicaceae	✓	✓		✓	☀️	💧

pH du sol	Humidité du sol	Couleur fleur	Période floraison	Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles	Feuillage	Production	Commentaires
Strate arborée							
neutre	💧	☀️	mars-mai	🐝	🌿	++	
acide	💧	☀️		🐝	🌿	++	
neutre	💧				🌿	++	
acide	💧	☀️	mai-juin		🌿	++	
neutre	💧	☀️	mai-juin		🌿	++	
neutre	💧	☀️	avril-mai		🌿	++	
neutre	💧	🌸	mai-juin		🌿	++	
neutre	💧	🌸			🌿	++	
acide	💧	🌸	mars-avril	🐝	🌿	++	
neutre	💧	☀️		🐝	🌿	++	
acide	💧	☀️	avril-mai	🐝	🌿	++	
neutre	💧	☀️		🐝	🌿	++	
neutre	💧		mars- mai	🐝	🌿	++	
neutre	💧	☀️	avril-mai	🐝	🌿	++	
acide	💧	☀️	mai-juin	🐝	🌿	++	
neutre	💧	☀️	avril-mai	🐝	🌿	++	
acide	💧	☀️	avril-mai	🐝	🌿	++	
neutre	💧	☀️		🐝	🌿	++	
neutre	💧	🌸	mars-avril	🐝	🌿	++	
neutre	💧	☀️		🐝	🌿	++	



Nom scientifique	Nom vernaculaire	Famille	Méditerranée	Massif central	Sud-Ouest	Pyénées	Lumière	T°C
Strate arborée								
<i>Sorbus aria</i> (L.) Crantz, 1763	Alisier blanc	Rosaceae	✓	✓		✓	☀️	🌡️
<i>Sorbus aucuparia</i> subsp. <i>aucuparia</i> L., 1753	Sorbier sauvage	Rosaceae		✓		✓	☀️	🌡️
<i>Sorbus domestica</i> L., 1753	Cormier	Rosaceae	✓	✓	✓		☀️	🌡️
<i>Sorbus torminalis</i> (L.) Crantz, 1763	Alisier torminal	Rosaceae		✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Tilia cordata</i> Mill., 1768	Tilleul des bois	Malvaceae		✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Tilia platyphyllos</i> Scop., 1771	Tilleul à grandes feuilles	Malvaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Ulmus minor</i> Mill., 1768	Orme champêtre	Ulmaceae	✓	✓	✓		☀️	🌡️
Strate arbustive								
<i>Amelanchier ovalis</i> Medik., 1793	Amélanchier	Rosaceae	✓	✓		✓	☀️	🌡️
<i>Berberis vulgaris</i> L., 1753	Epine vinette	Berberidaceae		✓			☀️	🌡️
<i>Bupleurum fruticosum</i> L., 1753	Buplèvre ligneux	Apiaceae	✓				☀️	🌡️
<i>Buxus sempervirens</i> L., 1753	Buis commun	Buxaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Clematis flammula</i> L., 1753	Clématite odorante	Ranunculaceae	✓				☀️	🌡️
<i>Colutea arborescens</i> L., 1753	Baguenaudier	Fabaceae	✓				☀️	🌡️
<i>Colutea brevialata</i> Lange, 1862	Baguenaudier à ailes courtes	Fabaceae	✓				☀️	🌡️
<i>Coriaria myrtifolia</i> L., 1753	Corroyère à feuilles de myrte	Coriariaceae	✓		✓		☀️	🌡️
<i>Cornus mas</i> L., 1753	Cornouiller sauvage	Cornaceae	✓		✓		☀️	🌡️
<i>Cornus sanguinea</i> L., 1753	Cornouiller sanguin	Cornaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Cotinus coggygria</i> Scop., 1771	Arbre à perruques	Anacardiaceae	✓				☀️	🌡️
<i>Crataegus germanica</i> (L.) Kuntze, 1891	Néflier	Rosaceae		✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Crataegus laevigata</i> (Poir.) DC., 1825	Aubépine à deux styles	Rosaceae		✓	✓		☀️	🌡️
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775	Aubépine monogyne	Rosaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️

pH du sol	Humidité du sol	Couleur fleur	Période floraison	pour les pollinisateurs et autres floricoles	Feuillage	Production	Commentaires
Strate arborée							
neutre	🌧️	🌸	mai	🦋	🌿	++	
acide	💧	🌸	mai-juil.	🦋	🌿	++	
neutre	🌧️	🌸	avril-juin	🦋	🌿	++	
neutre	💧	🌸	mai	🦋	🌿	++	
neutre	🌧️	🌸	juillet	🦋	🌿	++	
neutre	💧	🌸	juin-juil.	🦋	🌿	++	
neutre	💧	🌸		🦋	🌿	++	
Strate arbustive							
neutre	🌧️	🌸	avril-mai	🦋	🌿	++	ponctuellement présent sur les Causse Sud Ouest
alcalin	💧	🌸	mai-juin	🦋	🌿	++	
neutre	🌧️	🌸	avril-août	🦋	🌿	++	
alcalin	💧	🌸	mars-avril	🦋	🌿	++	
neutre	🌧️	🌸	juin-août	🦋	🌿	++	
alcalin	💧	🌸	mai-juil.	🦋	🌿	++	Vulnérable sur liste rouge Languedoc Roussillon
alcalin	💧	🌸	mai-juil.	🦋	🌿	++	
neutre	💧	🌸	avril-juil.	🦋	🌿	++	
alcalin	💧	🌸	mars	🦋	🌿	++	Massif Central en limite d'aire de répartition naturelle
neutre	💧	🌸	mai-juin	🦋	🌿	++	
neutre	🌧️	🌸	mai-juin	🦋	🌿	++	
acide	💧	🌸	mai	🦋	🌿	++	
neutre	💧	🌸		🦋	🌿	++	
neutre	💧	🌸		🦋	🌿	++	

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Famille	Méditerranée	Massif central	Sud-Ouest	Pyénées	Lumière	T°C
Strate arbustive								
<i>Cytisophyllum sessilifolium</i> (L.) O.Lang, 1843	Cytise à feuilles sessiles	Fabaceae	✓				☀️	🌡️
<i>Cytisus oromediterraneus</i> Rivas Mart., T.E.Diaz, Fern.Prieto, Loidi & Peña, 1984	Genêt purgatif	Fabaceae		✓			☀️	🌡️
<i>Cytisus scoparius</i> (L.) Link, 1822	Genêt à balai	Fabaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Daphne gnidium</i> L., 1753	Garou	Thymelaeaceae	✓				☀️	🌡️
<i>Dioscorea communis</i> (L.) Caddick & Wilkin, 2002	Sceau de Notre Dame	Dioscoreaceae		✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Erica arborea</i> L., 1753	Bruyère arborescente	Ericaceae	✓			✓	☀️	🌡️
<i>Erica scoparia</i> L., 1753	Bruyère à balais	Ericaceae	✓		✓		☀️	🌡️
<i>Euonymus europaeus</i> L., 1753	Fusaïn d'Europe	Celastraceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Genista scorpius</i> (L.) DC., 1805	Genêt épineux	Fabaceae	✓		✓		☀️	🌡️
<i>Hippocrepis emerus</i> (L.) Lassen, 1989	Coronille arbrisseau	Fabaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Jasminum fruticans</i> L., 1753	Jasmin jaune	Oleaceae	✓		✓		☀️	🌡️
<i>Juniperus communis</i> subsp. <i>communis</i> L., 1753	Genévrier commun	Cupressaceae	✓	✓	✓		☀️	🌡️
<i>Juniperus oxycedrus</i> subsp. <i>oxycedrus</i> L., 1753	Genévrier oxycèdre	Cupressaceae	✓				☀️	🌡️
<i>Lavandula latifolia</i> Medik., 1784	Lavande à larges feuilles	Lamiaceae	✓		✓	✓	☀️	🌡️
<i>Ligustrum vulgare</i> L., 1753	Troëne	Oleaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Lonicera etrusca</i> Santi, 1795	Chèvrefeuille d'Etrurie	Caprifoliaceae	✓	✓	✓		☀️	🌡️
<i>Lonicera implexa</i> Aiton, 1789	Chèvrefeuille des Baléares	Caprifoliaceae	✓				☀️	🌡️
<i>Lonicera periclymenum</i> L., 1753	Chèvrefeuille des bois	Caprifoliaceae		✓	✓	✓	☀️	🌡️

pH du sol	Humidité du sol	Couleur fleur	Période floraison	Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles	Feuillage	Production	Commentaires
Strate arbustive							
neutre	🌧️	🌸	mai-juin	🦋	🌿	++	
acide	💧	🌸	mai-juil.	🦋	🌿	++	
acide	💧	🌸	avril-juil.	🦋	🌿	++	
neutre	🌧️	🌸	mars-oct.	🦋	🌿	++	
neutre	🌧️	🌸	mars-juil.	🦋	🌿	++	
acide	💧	🌸	mars-mai	🦋	🌿	++	
acide	💧	🌸	mai-juil.	🦋	🌿	++	
neutre	💧	🌸	avril-mai	🦋	🌿	++	
neutre	🌧️	🌸	avril-juin	🦋	🌿	++	
alcalin	💧	🌸	avril-juin	🦋	🌿	++	
neutre	🌧️	🌸	mai-juin	🦋	🌿	++	
neutre	🌧️	🌸	avril-mai		🌿	++	
neutre	💧	🌸	mai		🌿	++	ponctuellement présent en zone Sud Ouest dans l'Aude et Causse Larzac potentiellement allergisant
neutre	🌧️	🌸	juil.-sept.	🦋	🌿	++	espèce protégée dans le Gers
alcalin	💧	🌸	mai-juil.	🦋	🌿	++	
neutre	💧	🌸	mai-juil.	🦋	🌿	++	
neutre	💧	🌸	mai-juin	🦋	🌿	++	
acide	💧	🌸	juin-sept.	🦋	🌿	++	



Nom scientifique	Nom vernaculaire	Famille	Méditerranée	Massif central	Sud-Ouest	Pyénées	Lumière	T°C
Strate arbustive								
<i>Lonicera xylosteum</i> L., 1753	Camerisier à balai	Caprifoliaceae		✓	✓	✓	☀️	🔥
<i>Myrtus communis</i> L., 1753	Myrte commun	Myrtaceae	✓				☀️	🔥
<i>Paliurus spina-christi</i> Mill., 1768	Épine-du-Christ	Rhamnaceae	✓				☀️	🔥
<i>Phillyrea angustifolia</i> L., 1753	Filaire à feuilles étroites	Oleaceae	✓				☀️	🔥
<i>Phillyrea latifolia</i> L., 1753	Filaire à feuilles larges	Oleaceae	✓				☀️	🔥
<i>Pistacia lentiscus</i> L., 1753	Pistachier lentisque	Anacardiaceae	✓				☀️	🔥
<i>Pistacia terebinthus</i> L., 1753	Pistachier térébinthe	Anacardiaceae	✓				☀️	🔥
<i>Prunus mahaleb</i> L., 1753	Cerisier de Sainte-Lucie	Rosaceae	✓	✓	✓		☀️	🔥
<i>Prunus padus</i> L., 1753	Cerisier à grappes	Rosaceae		✓		✓	☀️	🔥
<i>Prunus spinosa</i> L., 1753	Prunellier épine noire	Rosaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🔥
<i>Pyrus cordata</i> Desv., 1818	Poirier à feuilles en cœur	Rosaceae			✓		☀️	🔥
<i>Pyrus spinosa</i> Forssk., 1775	Poirier à feuilles d'Amandier	Rosaceae	✓	✓			☀️	🔥
<i>Rhamnus alaternus</i> L., 1753	Nerprun alaterne	Rhamnaceae	✓		✓		☀️	🔥
<i>Rhamnus cathartica</i> L., 1753	Nerprun purgatif	Rhamnaceae		✓	✓	✓	☀️	🔥
<i>Rhamnus saxatilis</i> Jacq., 1762	Nerprun des rochers	Rhamnaceae	✓		✓		☀️	🔥
<i>Ribes alpinum</i> L., 1753	Groseillier des Alpes	Grossulariaceae		✓		✓	☀️	🔥
<i>Ribes uva-crispa</i> L., 1753	Groseillier à maquereaux	Grossulariaceae		✓	trad.	trad.	☀️	🔥
<i>Rosa agrestis</i> Savi, 1798	Rosier des haies	Rosaceae	✓				☀️	🔥
<i>Rosa arvensis</i> Huds., 1762	Rosier rampant	Rosaceae			✓		☀️	🔥

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Famille	Méditerranée	Massif central	Sud-Ouest	Pyénées	Lumière	T°C
Strate arbustive								
<i>Lonicera xylosteum</i> L., 1753	Camerisier à balai	Caprifoliaceae		✓	✓	✓	☀️	🔥
<i>Myrtus communis</i> L., 1753	Myrte commun	Myrtaceae	✓				☀️	🔥
<i>Paliurus spina-christi</i> Mill., 1768	Épine-du-Christ	Rhamnaceae	✓				☀️	🔥
<i>Phillyrea angustifolia</i> L., 1753	Filaire à feuilles étroites	Oleaceae	✓				☀️	🔥
<i>Phillyrea latifolia</i> L., 1753	Filaire à feuilles larges	Oleaceae	✓				☀️	🔥
<i>Pistacia lentiscus</i> L., 1753	Pistachier lentisque	Anacardiaceae	✓				☀️	🔥
<i>Pistacia terebinthus</i> L., 1753	Pistachier térébinthe	Anacardiaceae	✓				☀️	🔥
<i>Prunus mahaleb</i> L., 1753	Cerisier de Sainte-Lucie	Rosaceae	✓	✓	✓		☀️	🔥
<i>Prunus padus</i> L., 1753	Cerisier à grappes	Rosaceae		✓		✓	☀️	🔥
<i>Prunus spinosa</i> L., 1753	Prunellier épine noire	Rosaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🔥
<i>Pyrus cordata</i> Desv., 1818	Poirier à feuilles en cœur	Rosaceae			✓		☀️	🔥
<i>Pyrus spinosa</i> Forssk., 1775	Poirier à feuilles d'Amandier	Rosaceae	✓	✓			☀️	🔥
<i>Rhamnus alaternus</i> L., 1753	Nerprun alaterne	Rhamnaceae	✓		✓		☀️	🔥
<i>Rhamnus cathartica</i> L., 1753	Nerprun purgatif	Rhamnaceae		✓	✓	✓	☀️	🔥
<i>Rhamnus saxatilis</i> Jacq., 1762	Nerprun des rochers	Rhamnaceae	✓		✓		☀️	🔥
<i>Ribes alpinum</i> L., 1753	Groseillier des Alpes	Grossulariaceae		✓		✓	☀️	🔥
<i>Ribes uva-crispa</i> L., 1753	Groseillier à maquereaux	Grossulariaceae		✓	trad.	trad.	☀️	🔥
<i>Rosa agrestis</i> Savi, 1798	Rosier des haies	Rosaceae	✓				☀️	🔥
<i>Rosa arvensis</i> Huds., 1762	Rosier rampant	Rosaceae			✓		☀️	🔥

pH du sol	Humidité du sol	Couleur fleur	Période floraison	Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles	Feuillage	Production	Commentaires
Strate arbustive							
neutre	🌊	🌸	mai-juin	🦋🦋	🌿	++	
neutre	🌊	🌸	mai-juil.	🦋🦋	🌿	+ +	
neutre	🌊	🌸	juin-sept.	🦋🦋	🌿	++	
neutre	🌊	🌸	mars-mai	🦋🦋	🌿	++	ponctuellement présent en zone Sud Ouest
neutre	🌊	🌸	avril-mai	🦋🦋	🌿	++	ponctuellement présent en zone Sud Ouest et Massif Central
neutre	🌊	🌸	avril-mai		🌿	++	
neutre	🌊	🌸	avril-mai	🦋🦋	🌿	++	présent dans les Causses, contreforts du Larzac et coteaux sud des Pyrénées
alcalin	🌊	🌸	avril-mai	🦋🦋	🌿	++	
neutre	🌊	🌸		🦋🦋	🌿	++	
neutre	🌊	🌸	avril	🦋🦋	🌿	++	
acide	🌊	🌸	avril	🦋🦋	🌿	++	
neutre	🌊	🌸	avril-mai	🦋🦋	🌿	++	
neutre	🌊	🌸	mars-avril	🦋🦋	🌿	++	Présent dans le Sud Aveyron de la zone Massif Central
alcalin	🌊	🌸	mai-juin	🦋🦋	🌿	++	
alcalin	🌊	🌸		🦋🦋	🌿	++	
alcalin	🌊	🌸	avril-mai	🦋🦋	🌿	++	
neutre	🌊	🌸		🦋🦋	🌿	++	non présente naturellement en Sud Ouest attention souche sauvage VS variétés sélectionnées
alcalin	🌊	🌸	juin-juil.	🦋🦋	🌿	++	
neutre	🌊	🌸	mai-juil.	🦋🦋	🌿	++	

pH du sol	Humidité du sol	Couleur fleur	Période floraison	Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles	Feuillage	Production	Commentaires
Strate arbustive							
neutre	🌊	🌸	mai-juin	🦋🦋	🌿	++	
neutre	🌊	🌸	mai-juil.	🦋🦋	🌿	+ +	
neutre	🌊	🌸	juin-sept.	🦋🦋	🌿	++	
neutre	🌊	🌸	mars-mai	🦋🦋	🌿	++	ponctuellement présent en zone Sud Ouest
neutre	🌊	🌸	avril-mai	🦋🦋	🌿	++	ponctuellement présent en zone Sud Ouest et Massif Central
neutre	🌊	🌸	avril-mai		🌿	++	
neutre	🌊	🌸	avril-mai	🦋🦋	🌿	++	présent dans les Causses, contreforts du Larzac et coteaux sud des Pyrénées
alcalin	🌊	🌸	avril-mai	🦋🦋	🌿	++	
neutre	🌊	🌸		🦋🦋	🌿	++	
neutre	🌊	🌸	avril	🦋🦋	🌿	++	
acide	🌊	🌸	avril	🦋🦋	🌿	++	
neutre	🌊	🌸	avril-mai	🦋🦋	🌿	++	
neutre	🌊	🌸	mars-avril	🦋🦋	🌿	++	Présent dans le Sud Aveyron de la zone Massif Central
alcalin	🌊	🌸	mai-juin	🦋🦋	🌿	++	
alcalin	🌊	🌸		🦋🦋	🌿	++	
alcalin	🌊	🌸	avril-mai	🦋🦋	🌿	++	
neutre	🌊	🌸		🦋🦋	🌿	++	non présente naturellement en Sud Ouest attention souche sauvage VS variétés sélectionnées
alcalin	🌊	🌸	juin-juil.	🦋🦋	🌿	++	
neutre	🌊	🌸	mai-juil.	🦋🦋	🌿	++	



Nom scientifique	Nom vernaculaire	Famille	Méditerranée	Massif central	Sud-Ouest	Pyrénées	Lumière	T°C
Strate herbacée								
<i>Asparagus acutifolius</i> L., 1753	Asperge sauvage	Asparagaceae	✓				☀️	🔥
<i>Ajuga reptans</i> L., 1753	Bugle rampante	Lamiaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Alliaria petiolata</i> (M.Bieb.) Cavara & Grande, 1913	Alliaire	Brassicaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Anemone hepatica</i> L., 1753	Hépatique à trois lobes	Ranunculaceae				✓	☀️	💧
<i>Anemone nemorosa</i> L., 1753	Anémone des bois	Ranunculaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Anemone ranunculoides</i> L., 1753	Anémone fausse-renoncule	Ranunculaceae				✓	☀️	💧
<i>Aquilegia vulgaris</i> L., 1753	Ancolie vulgaire	Ranunculaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Arctium minus</i> (Hill) Bernh., 1800	Bardane à petites têtes	Asteraceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Arctostaphylos uva-ursi</i> (L.) Spreng., 1825	Raisin d'ours	Ericaceae				✓	☀️	💧
<i>Aristolochia clematitis</i> L., 1753	Aristolochie clématite	Aristolochiaceae	✓				☀️	🔥
<i>Aristolochia rotunda</i> subsp. <i>rotunda</i> L., 1753	Aristolochie arrondie	Aristolochiaceae	✓				☀️	🔥
<i>Arum italicum</i> Mill., 1768	Pied-de-veau	Araceae	✓		✓		☀️	💧
<i>Asplenium scolopendrium</i> L., 1753	Scolopendre officinale	Aspleniaceae			✓	✓	☀️	🔥
<i>Asplenium trichomanes</i> L., 1753	Capillaire des murailles	Aspleniaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Athyrium filix-femina</i> (L.) Roth, 1799	Fougère femelle	Woodsiaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Atocion rupestre</i> (L.) Oxelman, 2001	Silène des rochers	Caryophyllaceae				✓	☀️	💧
<i>Avenella flexuosa</i> (L.) Drejer, 1838	Foin tortueux	Poaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Barbarea vulgaris</i> W.T.Aiton, 1812	Barbarée commune	Brassicaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Betonica officinalis</i> L., 1753	Épiaire officinale	Lamiaceae		✓	✓	✓	☀️	💧

pH du sol	Humidité du sol	Couleur fleur	Période floraison	Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles	Feuillage	Production	Commentaires
Strate herbacée							
neutre	💧	🌸	juil.-sept.	🦋	🌿	++	
neutre	💧	🌸	avril-juil.	🦋	🌿	++	
neutre	💧	🌸	avril-juin	🦋	🌿	++	Semences/ godets
neutre	💧	🌸	mars-mai		🌿	++	Godets
neutre	💧	🌸	mars-mai	🦋	🌿	++	Godets
neutre	💧	🌸	mars-mai	🦋	🌿	++	
neutre	💧	🌸		🦋	🌿	++	Semences/godets
neutre	💧	🌸	juil.-août	🦋	🌿	++	Semences
acide	💧	🌸	avril-juin	🦋	🌿	++	
alcalin	💧	🌸	mai-sept.	🦋	🌿	++	
neutre	💧	🌸	avril-juin	🦋	🌿	++	
neutre	💧	🌸	avril-mai	🦋	🌿	++	
acide	💧		mai-oct.		🌿	++	
neutre	💧				🌿	++	
neutre	💧		juin-sept.		🌿	++	
acide	💧	🌸	juin-sept.		🌿	++	Godets
acide	💧	🌸	mai-août		🌿	++	Semences
neutre	💧		avr.-juil.	🦋	🌿	++	Semences
neutre	💧	🌸		🦋	🌿	++	Semences/godets

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Famille	Méditerranée	Massif central	Sud-Ouest	Pyrénées	Lumière	T°C
Strate arbustive								
<i>Rosa canina</i> L., 1753	Eglantier	Rosaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Rosa sempervirens</i> L., 1753	Rosier toujours vert	Rosaceae	✓		✓		☀️	🔥
<i>Rubus ulmifolius</i> Schott, 1818	Ronce rustique	Rosaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Salix atrocinerea</i> Brot., 1804	Saule à feuilles d'Olivier	Salicaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Salix aurita</i> L., 1753	Saule à oreillettes	Salicaceae		✓			☀️	💧
<i>Salix cinerea</i> L., 1753	Saule cendré	Salicaceae	✓	✓			☀️	💧
<i>Salix eleagnos</i> Scop., 1772	Saule drapé	Salicaceae	✓				☀️	💧
<i>Salix purpurea</i> L., 1753	Saule pourpre	Salicaceae	✓	✓	✓		☀️	💧
<i>Salix pyrenaica</i> Gouan, 1773	Saule des Pyrénées	Salicaceae				✓	☀️	💧
<i>Salix triandra</i> L., 1753	Saule à trois étamines	Salicaceae	✓	✓			☀️	💧
<i>Salix viminalis</i> L., 1753	Saule des vanniers	Salicaceae	✓	✓	✓		☀️	💧
<i>Sambucus nigra</i> L., 1753	Sureau noir	Adoxaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Sambucus racemosa</i> L., 1753	Sureau de montagne	Adoxaceae		✓		✓	☀️	💧
<i>Spartium junceum</i> L., 1753	Genêt d'Espagne	Fabaceae	✓		✓		☀️	🔥
<i>Tamarix gallica</i> L., 1753	Tamaris commun	Tamaricaceae	✓		✓		☀️	🔥
<i>Ulex europaeus</i> subsp. <i>europaeus</i> L., 1753	Landier	Fabaceae			✓		☀️	💧
<i>Viburnum lantana</i> L., 1753	Viorne mancienne	Adoxaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Viburnum opulus</i> L., 1753	Viorne obier	Adoxaceae		✓	✓		☀️	💧
<i>Viburnum tinus</i> L., 1753	Viorne tin	Adoxaceae	✓		trad.		☀️	🔥

pH du sol	Humidité du sol	Couleur fleur	Période floraison	Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles	Feuillage	Production	Commentaires
Strate arbustive							
neutre	💧	🌸		🦋	🌿	++	
neutre	💧	🌸	mai-juin	🦋	🌿	++	
neutre	💧	🌸	juin-août	🦋	🌿	++	
neutre	💧	🌸		🦋	🌿	++	
acide	💧	🌸	mars-avril	🦋	🌿	++	
neutre	💧	🌸	mars-avril	🦋	🌿	++	
alcalin	💧	🌸		🦋	🌿	++	
neutre	💧	🌸		🦋	🌿	++	
neutre	💧	🌸	juil.-août	🦋	🌿	++	
neutre	💧	🌸	avril-juin	🦋	🌿	++	
neutre	💧	🌸	mars-avril	🦋	🌿	++	
neutre	💧	🌸	mai-juil.	🦋	🌿	++	
acide	💧	🌸	avril-mai	🦋	🌿	++	
acide	💧	🌸	mai-août	🦋	🌿	++	
neutre	💧	🌸	mai-sept.	🦋	🌿	++	
acide	💧	🌸		🦋	🌿	++	Ponctuellement présent en Massif Central sur le nord de l'Aude et le sud du Tarn (Montagne noire)
alcalin	💧	🌸	avril-mai	🦋	🌿	++	
neutre	💧	🌸	mai-juin	🦋	🌿	++	
neutre	💧	🌸	fév.-juin	🦋	🌿	++	



Nom scientifique	Nom vernaculaire	Famille	Méditerranée	Massif central	Sud-Ouest	Pyrénées	Lumière	T°C
Strate herbacée								
<i>Asparagus acutifolius</i> L., 1753	Asperge sauvage	Asparagaceae	✓				☀️	🔥
<i>Ajuga reptans</i> L., 1753	Bugle rampante	Lamiaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Alliaria petiolata</i> (M.Bieb.) Cavara & Grande, 1913	Alliaire	Brassicaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Anemone hepatica</i> L., 1753	Hépatique à trois lobes	Ranunculaceae				✓	☀️	💧
<i>Anemone nemorosa</i> L., 1753	Anémone des bois	Ranunculaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Anemone ranunculoides</i> L., 1753	Anémone fausse-renoncule	Ranunculaceae				✓	☀️	💧
<i>Aquilegia vulgaris</i> L., 1753	Ancolie vulgaire	Ranunculaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Arctium minus</i> (Hill) Bernh., 1800	Bardane à petites têtes	Asteraceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Arctostaphylos uva-ursi</i> (L.) Spreng., 1825	Raisin d'ours	Ericaceae				✓	☀️	💧
<i>Aristolochia clematitis</i> L., 1753	Aristolochie clématite	Aristolochiaceae	✓				☀️	🔥
<i>Aristolochia rotunda</i> subsp. <i>rotunda</i> L., 1753	Aristolochie arrondie	Aristolochiaceae	✓				☀️	🔥
<i>Arum italicum</i> Mill., 1768	Pied-de-veau	Araceae	✓		✓		☀️	💧
<i>Asplenium scolopendrium</i> L., 1753	Scolopendre officinale	Aspleniaceae			✓	✓	☀️	🔥
<i>Asplenium trichomanes</i> L., 1753	Capillaire des murailles	Aspleniaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Athyrium filix-femina</i> (L.) Roth, 1799	Fougère femelle	Woodsiaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Atocion rupestre</i> (L.) Oxelman, 2001	Silène des rochers	Caryophyllaceae				✓	☀️	💧
<i>Avenella flexuosa</i> (L.) Drejer, 1838	Foin tortueux	Poaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Barbarea vulgaris</i> W.T.Aiton, 1812	Barbarée commune	Brassicaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Betonica officinalis</i> L., 1753	Épiaire officinale	Lamiaceae		✓	✓	✓	☀️	💧

pH du sol	Humidité du sol	Couleur fleur	Période floraison	Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles	Feuillage	Production	Commentaires
Strate herbacée							
neutre	💧	🌻	juil.-sept.	🦋	🌿	+ +	
neutre	💧	🌻	avril-juil.	🦋	🌿	+ +	
neutre	💧	🌻	avril-juin	🦋	🌿	+ +	Semences/ godets
neutre	💧	🌻	mars-mai		🌿	+ +	Godets
neutre	💧	🌻	mars-mai	🦋	🌿	+ +	Godets
neutre	💧	🌻	mars-mai	🦋	🌿	+ +	
neutre	💧	🌻		🦋	🌿	+ +	Semences/godets
neutre	💧	🌻	juil.-août	🦋	🌿	+ +	Semences
acide	💧	🌻	avril-juin	🦋	🌿	+ +	
alcalin	💧	🌻	mai-sept.	🦋	🌿	+ +	
neutre	💧	🌻	avril-juin	🦋	🌿	+ +	
neutre	💧	🌻	avril-mai	🦋	🌿	+ +	
acide	💧	🌻	mai-oct.		🌿	+ +	
neutre	💧	🌻			🌿	+ +	
neutre	💧	🌻	juin-sept.		🌿	+ +	
acide	💧	🌻	juin-sept.		🌿	+ +	Godets
acide	💧	🌻	mai-août		🌿	+ +	Semences
neutre	💧	🌻	avr.-juil.	🦋	🌿	+ +	Semences
neutre	💧	🌻		🦋	🌿	+ +	Semences/godets

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Famille	Méditerranée	Massif central	Sud-Ouest	Pyrénées	Lumière	T°C
Strate herbacée								
<i>Blechnum spicant</i> (L.) Roth, 1794	Blechnum en épi	Blechnaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Brachypodium sylvaticum</i> (Huds.) P.Beauv., 1812	Brachypode des bois	Poaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Bromopsis ramosa</i> (Huds.) Holub, 1973	Brome âpre	Poaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Bupleurum rigidum</i> L., 1753	Buplèvre rigide	Apiaceae	✓				☀️	🔥
<i>Bupleurum rotundifolium</i> L., 1753	Buplèvre à feuilles rondes	Apiaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Calamagrostis arundinacea</i> (L.) Roth, 1788	Calamagrostide faux-roseau	Poaceae		✓		✓	☀️	💧
<i>Campanula persicifolia</i> L., 1753	Campanule à feuilles de pêcher	Campanulaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Campanula trachelium</i> L., 1753	Campanule gantelée	Campanulaceae				✓	☀️	💧
<i>Cardamine impatiens</i> L., 1753	Cardamine impatiente	Brassicaceae		✓		✓	☀️	💧
<i>Carex acutiformis</i> Ehrh., 1789	Laïche des marais	Cyperaceae	✓	✓	✓		☀️	💧
<i>Carex flacca</i> Schreb., 1771	Laïche glauque	Cyperaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Carex humilis</i> Leyss., 1758	Laïche humble	Cyperaceae	✓	✓			☀️	💧
<i>Carex pendula</i> Huds., 1762	Laïche à épis pendants	Cyperaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Carex pilulifera</i> L., 1753	Laïche à pilules	Cyperaceae		✓			☀️	💧
<i>Carex remota</i> L., 1755	Laïche espacée	Cyperaceae		✓	✓		☀️	💧
<i>Carex sylvatica</i> Huds., 1762	Laïche des bois	Cyperaceae			✓	✓	☀️	💧
<i>Centauraea pectinata</i> L., 1763	Centaurée pectinée	Asteraceae	✓	✓			☀️	🔥
<i>Centauraea scabiosa</i> subsp. <i>scabiosa</i> L., 1753	Centaurée Scabieuse	Asteraceae		✓	✓		☀️	💧
<i>Chaerophyllum hirsutum</i> L., 1753	Cerfeuil hérissé	Apiaceae		✓	✓	✓	☀️	💧

pH du sol	Humidité du sol	Couleur fleur	Période floraison	Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles	Feuillage	Production	Commentaires
Strate herbacée							
acide	💧	🌻	juin-sept.		🌿	+ +	
neutre	💧	🌻	juin-sept.		🌿	+ +	Semences/ godets
neutre	💧	🌻	juin-août		🌿	+ +	Semences
alcalin	💧	🌻	juil.-sept.		🌿	+ +	
alcalin	💧	🌻	juin-août	🦋	🌿	+ +	Semences
acide	💧	🌻	juil.-août		🌿	+ +	Semences
alcalin	💧	🌻	mai-août	🦋	🌿	+ +	Semences
alcalin	💧	🌻	juin-sept.	🦋	🌿	+ +	Semences/ godets
neutre	💧	🌻	mai-juin		🌿	+ +	
neutre	💧	🌻	avril-juin		🌿	+ +	Semences
alcalin	💧	🌻	avril-juin		🌿	+ +	Semences/ godets
alcalin	💧	🌻	mars-juin		🌿	+ +	
neutre	💧	🌻	mai-juil.		🌿	+ +	Semences
acide	💧	🌻	avril-juil.		🌿	+ +	
acide	💧	🌻	mai-juil.		🌿	+ +	
neutre	💧	🌻	mai-juil.		🌿	+ +	Semences
neutre	💧	🌻	juin-juil.		🌿	+ +	Semences
alcalin	💧	🌻	juil.-août	🦋	🌿	+ +	Semences/ godets
neutre	💧	🌻	juin-août	🦋	🌿	+ +	



Nom scientifique	Nom vernaculaire	Famille	Méditerranée	Massif central	Sud-Ouest	Pyrénées	Lumière	T°C
Strate herbacée								
<i>Chaerophyllum temulum</i> L., 1753	Chérophylle penché	Apiaceae	✓	✓			☀️	🌡️
<i>Chrysosplenium oppositifolium</i> L., 1753	Hépatique des marais	Saxifragaceae	✓		✓		☀️	🌡️
<i>Circaea lutetiana</i> L., 1753	Circée commune	Onagraceae	✓	✓	✓		☀️	🌡️
<i>Cirsium palustre</i> (L.) Scop., 1772	Cirse des marais	Asteraceae	✓	✓	✓		☀️	🌡️
<i>Cruciata laevipes</i> Opiz, 1852	Croisette commune	Rubiaceae	✓	✓	✓		☀️	🌡️
<i>Cystopteris fragilis</i> (L.) Bernh., 1805	Capillaire blanche	Woodsiaceae				✓	☀️	🌡️
<i>Daphne laureola</i> L., 1753	Laurier des bois	Thymelaeaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Digitalis lutea</i> L., 1753	Digitale jaune	Plantaginaceae	✓	✓	✓		☀️	🌡️
<i>Digitalis purpurea</i> L., 1753	Digitale pourpre	Plantaginaceae	✓		✓		☀️	🌡️
<i>Dryopteris affinis</i> (Lowe) Fraser-Jenk., 1979	Dryoptéris écailléux	Dryopteridaceae	✓	✓	✓		☀️	🌡️
<i>Dryopteris filix-mas</i> (L.) Schott, 1834	Fougère mâle	Dryopteridaceae	✓	✓	✓		☀️	🌡️
<i>Epilobium angustifolium</i> L., 1753	Laurier de saint Antoine	Onagraceae	✓		✓		☀️	🌡️
<i>Epilobium hirsutum</i> L., 1753	Épilobe hérissé	Onagraceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Eupatorium cannabinum</i> subsp. <i>cannabinum</i> L., 1753	Chanvre d'eau	Asteraceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Euphorbia amygdaloides</i> subsp. <i>amygdaloides</i> L., 1753	Herbe à la faux	Euphorbiaceae	✓		✓		☀️	🌡️
<i>Euphorbia dulcis</i> subsp. <i>incompta</i> (Ces.) Nyman, 1890	Euphorbe pourprée	Euphorbiaceae	✓				☀️	🌡️
<i>Festuca eskia</i> Ramond ex DC., 1805	Fétuque Eskia	Poaceae				✓	☀️	🌡️

pH du sol	Humidité du sol	Couleur fleur	Période floraison	Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles	Feuillage	Production	Commentaires
Strate herbacée							
neutre	🌊	🌸	juin-juil.	🦋🦋	🌿	++	
neutre	🌊	🌸	mars-juin	🦋	🌿	++	
neutre	🌊	🌸	juin-sept.	🦋	🌿	++	
acide	🌊	🌸	juil.-sept.	🦋🦋	🌿	++	
neutre	🌊	🌸	avril-juin	🦋🦋	🌿	++	
alcalin	🌊	🌸	mai-sept.		🌿	++	
neutre	🌊	🌸	fév.-mai	🦋	🌿	++	
neutre	🌊	🌸	juin-août	🦋🦋	🌿	++	Semences
acide	🌊	🌸	mai-sept.	🦋🦋	🌿	++	Semences/ godets
acide	🌊				🌿	++	
neutre	🌊		juin-oct.		🌿	++	
acide	🌊	🌸	juin-sept.	🦋🦋	🌿	++	Godets
alcalin	🌊	🌸	juin-sept.	🦋🦋	🌿	++	Godets
neutre	🌊	🌸	juil.-août	🦋🦋	🌿	++	Godets
neutre	🌊	🌸	avril-juil.	🦋🦋	🌿	++	Potentiellement allergisant
neutre	🌊	🌸	mai-juil.	🦋🦋	🌿	++	Potentiellement allergisant
acide	🌊	🌸	juil.-août	🦋	🌿	++	Potentiellement allergisant

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Famille	Méditerranée	Massif central	Sud-Ouest	Pyrénées	Lumière	T°C
Strate herbacée								
<i>Festuca gautieri</i> (Hack.) K.Richt., 1890	Fétuque de Gautier	Poaceae				✓	☀️	🌡️
<i>Ficaria verna</i> subsp. <i>grandiflora</i> (Robert) Hayek, 1924	Ficaire à grandes fleurs	Ranunculaceae	✓				☀️	🌡️
<i>Fragaria vesca</i> L., 1753	Fraisier des bois	Rosaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Galium odoratum</i> (L.) Scop., 1771	Aspérule odorante	Rubiaceae				✓	☀️	🌡️
<i>Genista pilosa</i> subsp. <i>pilosa</i> L., 1753	Genette	Fabaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Geranium nodosum</i> L., 1753	Géranium noueux	Geraniaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Geranium sanguineum</i> L., 1753	Géranium sanguin	Geraniaceae			✓	✓	☀️	🌡️
<i>Geranium sylvaticum</i> L., 1753	Géranium des bois	Geraniaceae				✓	☀️	🌡️
<i>Geum rivale</i> L., 1753	Benoîte des ruisseaux	Rosaceae				✓	☀️	🌡️
<i>Geum urbanum</i> L., 1753	Benoîte commune	Rosaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Glechoma hederacea</i> L., 1753	Lierre terrestre	Lamiaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Helleborus foetidus</i> L., 1753	Pied-de-griffon	Ranunculaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Helleborus viridis</i> subsp. <i>occidentalis</i> (Reut.) Schiffn., 1890	Hellebore vert occidental	Ranunculaceae				✓	☀️	🌡️
<i>Hippocrepis comosa</i> L., 1753	Hippocrepis à toupet	Fabaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Holcus mollis</i> L., 1759	Avoine molle	Poaceae	✓				☀️	🌡️
<i>Humulus lupulus</i> L., 1753	Houblon grim pant	Cannabaceae			✓	✓	☀️	🌡️
<i>Hylotelephium telephium</i> (L.) H. Ohba, 1977	Orpin reprise	Crassulaceae				✓	☀️	🌡️
<i>Hypericum pulchrum</i> L., 1753	Millepertuis élégant	Hypericaceae	✓	✓			☀️	🌡️
<i>Iris foetidissima</i> L., 1753	Iris fétide	Iridaceae			✓		☀️	🌡️

pH du sol	Humidité du sol	Couleur fleur	Période floraison	Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles	Feuillage	Production	Commentaires
Strate herbacée							
acide	🌊	🌸			🌿	++	Potentiellement allergisant
neutre	🌊			🦋🦋	🌿	++	
neutre	🌊	🌸	avril-juin	🦋🦋	🌿	++	Godets
neutre	🌊	🌸	mai-juin	🦋	🌿	++	
acide	🌊	🌸	avril-juil.	🦋🦋	🌿	++	
neutre	🌊	🌸	mai-sept.	🦋🦋	🌿	++	Godets
alcalin	🌊	🌸	juin-juil.	🦋🦋	🌿	++	Semences/godets
neutre	🌊	🌸	juin-août	🦋🦋	🌿	++	Semences
neutre	🌊	🌸	mai-juil.	🦋	🌿	++	Godets
neutre	🌊	🌸	mai-sept.	🦋	🌿	++	Semences/godets
neutre	🌊	🌸	mars-mai	🦋🦋	🌿	++	Semences/godets
alcalin	🌊	🌸	janv.-mai	🦋🦋	🌿	++	
neutre	🌊	🌸	mars-juin		🌿	++	Godets
neutre	🌊	🌸	avril-juil.	🦋🦋	🌿	++	Godets
acide	🌊	🌸	juin-sept.		🌿	++	Semences
neutre	🌊	🌸	juin-sept.	🦋	🌿	++	Semences/godets
neutre	🌊	🌸	juil.-sept.	🦋🦋	🌿	++	
acide	🌊	🌸	juin-août	🦋	🌿	++	
neutre	🌊	🌸	mai-juil.	🦋	🌿	++	Semences



Nom scientifique	Nom vernaculaire	Famille	Méditerran	Massif cent	Sud-Ouest	Pyénées	Lumière	T°C
Strate herbacée								
<i>Iris pseudacorus</i> L., 1753	Iris des marais	Iridaceae	✓	✓	✓		☀️	💧
<i>Knautia arvensis</i> (L.) Coult., 1828	Knautie des champs	Caprifoliaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Knautia arvensis</i> (Briq.) Szabó, 1934	Knautie d'Auvergne	Caprifoliaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Lamium maculatum</i> (L.) L., 1763	Lamier maculé	Lamiaceae			✓	✓	☀️	💧
<i>Lathyrus linifolius</i> (Reichard) Bässler, 1971	Gesse des montagnes	Fabaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Lilium martagon</i> L., 1753	Lis martagon	Liliaceae		✓		✓	☀️	💧
<i>Linaria vulgaris</i> Mill., 1768	Linaire commune	Plantaginaceae		✓	✓		☀️	💧
<i>Lycopus europaeus</i> L., 1753	Lycopie d'Europe	Lamiaceae	✓	✓	✓		☀️	💧
<i>Lysimachia vulgaris</i> L., 1753	Lysimaque commune	Primulaceae	✓	✓	✓		☀️	💧
<i>Melampyrum pratense</i> L., 1753	Mélampyre des prés	Orobanchaceae		✓		✓	☀️	💧
<i>Narcissus poeticus</i> L., 1753	Narcisse des poètes	Amaryllidaceae		✓			☀️	💧
<i>Narcissus pseudonarcissus</i> subsp. <i>pseudonarcissus</i> L., 1753	Jonquille	Amaryllidaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Phalaris arundinacea</i> L., 1753	Baldingère faux-roseau	Poaceae		✓	✓		☀️	💧
<i>Pimpinella major</i> (L.) Huds., 1762	Grand boucage	Apiaceae				✓	☀️	💧
<i>Poa nemoralis</i> L., 1753	Pâturin des bois	Poaceae		✓		✓	☀️	💧
<i>Polypodium interjectum</i> Shivas, 1961	Polypode intermédiaire	Polypodiaceae				✓	☀️	
<i>Polypodium vulgare</i> L., 1753	Réglisse des bois	Polypodiaceae		✓		✓	☀️	
<i>Polystichum aculeatum</i> (L.) Roth, 1799	Polystic à aiguillons	Dryopteridaceae				✓	☀️	💧

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Famille	Méditerranée	Massif central	Sud-Ouest	Pyénées	Lumière	T°C
Strate herbacée								
<i>Polystichum setiferum</i> (Forssk.) T.Moore ex Woyn., 1913	Polystic à frondes soyeuses	Dryopteridaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Potentilla sterilis</i> (L.) Garcke, 1856	Potentille stérile	Rosaceae				✓	☀️	💧
<i>Primula veris</i> L., 1753	Primevère officinale	Primulaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Prunella hastifolia</i> Brot., 1804	Brunelle à feuilles hastées	Lamiaceae		✓		✓	☀️	💧
<i>Pulmonaria affinis</i> Jord., 1854	Pulmonaire affine	Boraginaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Ranunculus aconitifolius</i> L., 1753	Renoncule à feuilles d'aconit	Ranunculaceae		✓			☀️	💧
<i>Rosmarinus officinalis</i> L., 1753	Romarin	Lamiaceae	✓				☀️	💧
<i>Rubus caesius</i> L., 1753	Ronce bleue	Rosaceae	✓		✓		☀️	💧
<i>Rubus idaeus</i> L., 1753	Framboisier	Rosaceae		✓		✓	☀️	💧
<i>Rumex acetosa</i> L., 1753	Oseille des prés	Polygonaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Ruscus aculeatus</i> L., 1753	Fragon	Asparaqaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Sambucus ebulus</i> L., 1753	Sureau yèble	Adoxaceae	✓		✓		☀️	💧
<i>Sanicula europaea</i> L., 1753	Saniclé d'Europe	Apiaceae			✓		☀️	💧
<i>Saponaria officinalis</i> L., 1753	Saponaire officinale	Caryophyllaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Sesleria caerulea</i> (L.) Ard., 1763	Seslérie blanchâtre	Poaceae			✓	✓	☀️	💧
<i>Silene baccifera</i> (L.) Roth, 1788	Cucubale couchée	Caryophyllaceae			✓		☀️	💧
<i>Silene dioica</i> (L.) Clairv., 1811	Compagnon rouge	Caryophyllaceae		✓	✓	✓	☀️	💧
<i>Solidago virgaurea</i> L., 1753	Solidage verge d'or	Asteraceae		✓	✓	✓	☀️	💧

pH du sol	Humidité du sol	Couleur fleur	Période floraison	pour les pollinisateurs et autres floricoles	Feuillage	Production	Commentaires
Strate herbacée							
neutre	💧	☀️	avril-juil.	🦋🦋🦋	🌸	+ +	Semences
neutre	💧	🌸	juin-août	🦋🦋🦋	🌸	+ +	Semences
neutre	💧	🌸		🦋🦋🦋	🌸	+ +	
neutre	💧	🌸	avril-oct.	🦋🦋🦋	🌸	+ +	
acide	💧	🌸	avril-juin	🦋🦋🦋	🌸	+ +	
neutre	💧	🌸	juin-juil.	🦋🦋🦋	🌸	+ +	
neutre	💧	☀️	juin-oct.	🦋🦋🦋	🌸	+ +	Semences/godets
neutre	💧	🌸	juil.-sept.	🦋🦋🦋	🌸	+ +	Semences
neutre	💧	☀️	juin-août	🦋🦋🦋	🌸	+ +	Semences
acide	💧	☀️	juin-août	🦋🦋🦋	🌸	+ +	
neutre	💧	🌸		🦋🦋🦋	🌸	+ +	
neutre	💧	☀️	mars-mai	🦋🦋🦋	🌸		
neutre	💧	🌸			🌸	+ +	Semences/potentiellement allergisant
neutre	💧	🌸		🦋🦋🦋	🌸	+ +	
neutre	💧	🌸			🌸	+ +	
alcalin			sept.-fév.		🌸	+ +	
alcalin					🌸	+ +	
neutre	💧	☀️	mai-oct.		🌸	+ +	

pH du sol	Humidité du sol	Couleur fleur	Période floraison	Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles	Feuillage	Production	Commentaires
Strate herbacée							
neutre	💧				🌸	+ +	Godets
neutre	💧	🌸	mars-mai	🦋🦋🦋	🌸	+ +	
alcalin	💧	☀️		🦋🦋🦋	🌸	+ +	Semences/ godets
alcalin	💧	🌸	juin-sept.	🦋🦋🦋	🌸	+ +	Semences
acide	💧	🌸	avril-mai	🦋🦋🦋	🌸	+ +	
neutre	💧	🌸	mai-août	🦋🦋🦋	🌸	+ +	
alcalin	💧	🌸		🦋🦋🦋	🌸	+ +	
neutre	💧	🌸	juin-juil.	🦋🦋🦋	🌸	+ +	
neutre	💧	🌸	mai-juil.	🦋🦋🦋	🌸	+ +	
neutre	💧	🌸		🦋🦋🦋	🌸	+ +	
neutre	💧	🌸	sept.-avril	🦋	🌸	+ +	Semences/ godets
alcalin	💧	🌸	juin-août	🦋🦋🦋	🌸	+ +	Semences
neutre	💧	🌸	mai-juil.	🦋🦋🦋	🌸	+ +	
neutre	💧	🌸	juin-sept.	🦋🦋🦋	🌸	+ +	Godets
alcalin	💧	🌸			🌸	+ +	Godets
neutre	💧	🌸	juil.-sept.	🦋	🌸	+ +	Semences
neutre	💧	🌸		🦋🦋🦋	🌸	+ +	Semences/ godets
neutre	💧	☀️		🦋🦋🦋	🌸	+ +	Semences



Nom scientifique	Nom vernaculaire	Famille	Méditerranée	Massif central	Sud-Ouest	Pyrénées	Lumière	T°c
Strate herbacée								
<i>Stachys recta</i> L., 1767	Épiaire droite	Lamiaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌱
<i>Stellaria holostea</i> L., 1753	Stellaire holostée	Caryophyllaceae		✓	✓	✓	☀️	🌱
<i>Teucrium scorodonia</i> L., 1753	Sauge des bois	Lamiaceae		✓	✓	✓	☀️	🌱
<i>Tractema lilio-hyacinthus</i> (L.) Speta, 1998	Scille Lis-jacinthe	Asparagaceae		✓	✓	✓	☀️	🌱
<i>Vaccinium myrtillus</i> L., 1753	Myrtille	Ericaceae		✓		✓	☀️	🌱
<i>Valeriana pyrenaica</i> L., 1753	Valériane des Pyrénées	Caprifoliaceae				✓	☀️	🌱
<i>Verbascum lychnitis</i> L., 1753	Molène lychnide	Scrophulariaceae			✓	✓	☀️	🌱
<i>Vicia cracca</i> L., 1753	Vesce cracca	Fabaceae		✓	✓	✓	☀️	🌱
<i>Vicia sepium</i> L., 1753	Vesce des haies	Fabaceae		✓	✓	✓	☀️	🌱
<i>Viola hirta</i> L., 1753	Violette hérissée	Violaceae			✓	✓	☀️	🌱
<i>Viola odorata</i> L., 1753	Violette odorante	Violaceae			✓		☀️	🌱
<i>Viola reichenbachiana</i> Jord. ex Boreau, 1857	Violette des bois	Violaceae			✓	✓	☀️	🌱
<i>Viola riviniana</i> Rchb., 1823	Violette de Rivinus	Violaceae		✓	✓	✓	☀️	🌱

pH du sol	Humidité du sol	Couleur fleur	Période floraison	Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles	Feuillage	Production	Commentaires
Strate herbacée							
alcalin	🌊	🌸		🦋🦋	🌸	++	Godets
acide	🌊	🌸	avril-juin	🦋🦋	🌸	++	
acide	🌊	🌸		🦋🦋	🌸	++	Godets
neutre	🌊	🌸	avril-juin		🌸	++	Semences
acide	🌊	🌸	avril-juin	🦋🦋	🌸	++	
neutre	🌊	🌸	juin-juil.	🦋🦋	🌸	++	
neutre	🌊	🌸		🦋🦋	🌸	++	Semences/ godets
neutre	🌊	🌸		🦋🦋	🌸	++	
neutre	🌊	🌸	mai-sept.	🦋🦋	🌸	++	
alcalin	🌊	🌸	mars-mai	🦋	🌸	++	
neutre	🌊	🌸		🦋	🌸	++	
neutre	🌊	🌸	avril-mai	🦋🦋	🌸	++	
acide	🌊	🌸		🦋	🌸	++	

DOCUMENT DE TRAVAIL



IV. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES – PALETTE DES MATERIAUX TYPES ET DES TEINTES

Source : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne « Palette du Midi-Toulousain »



Enduits prêts-à-l'emploi



*T beige clair
1005-Y20R*



*T grège
3010-Y20R*



*T beige
2010-Y20R*



*T terre
2020-Y25R*



*T jaune
1030-Y15R*



*T paille
2030-Y10R*



*T ocre orangé
3030-Y30R*



*T ocre rose
2520-Y40R*



*T rouge brique
2040-Y60R*

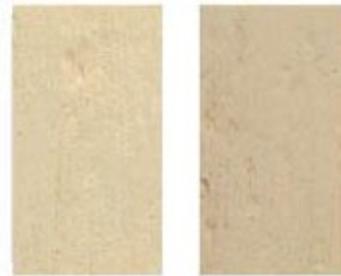


*T rouge foncé
4030-Y50R*

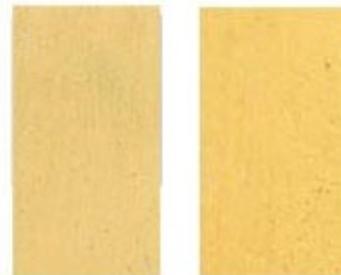
Badigeons à la chaux



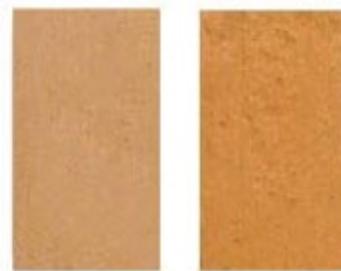
ocre clair



ocre roux



ocre jaune

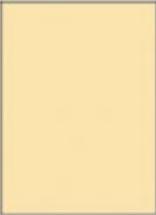


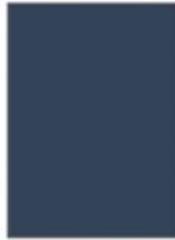
ocre orangé



ocre rouge

PALETTE DES TEINTES

LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES	VOLETS, PERSIENNES, LAMBREQUINS BOIS		
FENETRES			
			
1010 Y	2005 Y10R	2040 Y10R	2050 Y10R*
			
2020 G80Y	2030 G80Y	3020 G80Y	3040 G80Y*
			
2010 G20Y	2020 G20Y	3020 G20Y	3030 G20Y
			
1010 R90B	1020 R90B*	2020 R90B	2030 R90B*
			
1502 R	2502 R	3560 Y90R*	4050 Y90R

PORTES D'ENTREE ET GARAGES			LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES
			
3010 Y10R	3050 Y10R*	6030 Y10R	7020 Y10R
			
4030 G90Y	4040 G90Y	6030 G90Y	7020 G90Y
			
4020 G10Y	4030 G10Y	6020 G10Y	7020 G10Y
			
3020 R90B	3030 R90B*	5020 R90B	6020 R90B
			
4550 Y90R	5040 Y90R	6030 Y90R	7020 Y90R

V. LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES RESERVEES AUX PMR

_INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.40 mètres.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.

_INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

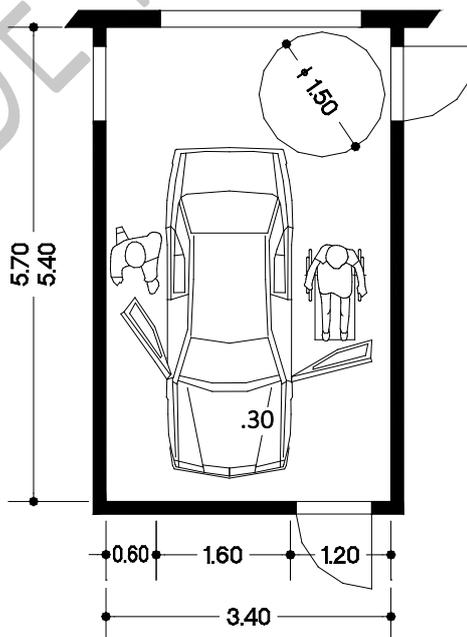
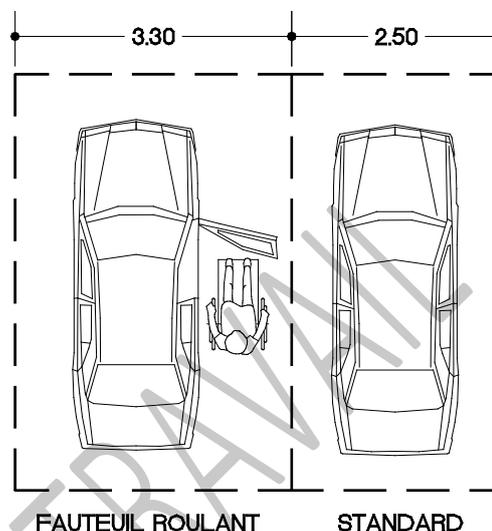
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

_BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes :

La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,40 mètres.



VI. LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

TRAVAIL EN COURS

Type de servitude	Générateur	Service localement responsable

DOCUMENT DE TRAVAIL