

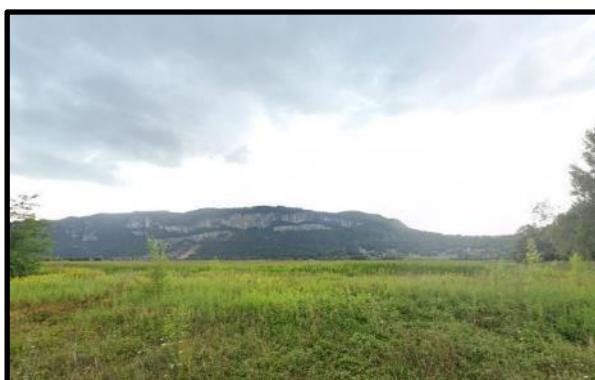
Mairie de Champagney
32 place de la Tuilerie
73240 Champagney

CHAMPAGNEY

PLAN LOCAL D'URBANISME



Règlement écrit



PLU arrêté en Conseil Municipal le 09/12/2024
PLU approuvé en Conseil Municipal le 14/11/2025

Table des matières

1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
1.1 Dispositions générales d'ordre administratives et règlementaires	5
1.2 Définitions de base et modalités d'application de certaines règles	11
2 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	19
2.1 Dispositions applicables à certaines travaux	20
2.2 Dispositions de prise en compte de l'environnement	20
2.3 Dispositions relatives aux éléments bâtis à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	21
2.4 Dispositions relatives aux éléments de paysage et aux sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	22
3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	23
3.1 Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	24
3.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	27
3.3 Équipement et réseaux	33
4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	36
4.1 Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	37
4.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	38
4.3 Équipement et réseaux	43
5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	45
5.1 Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	46
5.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	48
5.3 Équipement et réseaux	53
6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	55
6.1 Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	56
6.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	59
6.3 Équipement et réseaux	63
7 Annexes	65

1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent titre I est composé de deux parties :

- **le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire ;**
- **le sous-titre II, relatif aux définitions de base.**

1.1 DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIVES ET REGLEMENTAIRES

1.1.1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de **CHAMPAGNEUX**.

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

1.1.2 PORTEE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Le Code de l'Urbanisme et l'ensemble des articles en vigueur à l'exception de ses dispositions précisées par le présent règlement,
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les zones d'aménagement différé, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et du paysage, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs,
- Les prescriptions nationales ou particulières du Code de l'Urbanisme, et notamment la loi Montagne qui concerne en partie le territoire communal,
- Les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique,
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan et selon la réglementation en vigueur,
- La loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et notamment l'article 7 : lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à autorisation d'aménager, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation, ou ce permis, est délivré après avis du Préfet qui consulte le Conservateur Régional de l'Archéologie.
- Le principe de réciprocité concernant les règles d'implantation des bâtiments agricoles.

1.1.3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelle et forestière (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques. Les articles R.151-18 à R.151-25 du Code de l'Urbanisme définissent les zones U, AU, A et N.

- **Les zones urbaines**

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Les zones à urbaniser**

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les 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.

- **Les zones agricoles**

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Peuvent être autorisées en zone A :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

- **Les zones naturelles et forestières**

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

1.1.4 AUTRES PRESCRIPTIONS ET PERIMETRES

Le PLU définit également :

- **Les emplacements réservés**

Des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général sont fixés. Chaque emplacement réservé est délimité sur le plan de zonage et repéré par un numéro. Sa destination et son bénéficiaire sont consignés sur la liste des emplacements réservés reportée sur le plan.

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Des secteurs sont délimités dans lesquels sont définies des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les dispositions contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation s'ajoutent à celles du présent règlement.

- **Les éléments bâtis protégés au titre du patrimoine**

Des éléments bâtis sont identifiés sur le plan de zonage pour leur valeur paysagère et patrimoniale à préserver. Il s'agit d'éléments bâtis remarquables. Les prescriptions appliquées sont décrites dans la section 3 des dispositions applicables à toutes les zones (titre II) du présent règlement.

- **Les éléments paysagers protégés au motif d'ordre écologique**

Des éléments du paysage sont identifiés sur le plan de zonage pour leur fonctionnalité dans la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Il s'agit de zones humides, de pelouses sèches et de haies. Les prescriptions appliquées sont décrites dans la section 4 des dispositions applicables à toutes les zones (titre II) du présent règlement.

- **Les zones soumises à une protection de captage d'eaux potables**

Dans le périmètre de protection immédiate des captages, toute construction est interdite, à l'exception de celles liées à la production d'eau potable. Dans le périmètre de protection rapprochée des captages, sont interdites :

- les nouvelles constructions et la réalisation de tous nouveaux stockages, dépôts ou activités susceptibles de provoquer une pollution de l'eau captée,
- la création de camping de terrains sportifs, de cimetières, d'aires de loisirs, d'Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement, de nouvelles infrastructures de transport (voirie, aire de stationnements, etc) ou de nouvelles canalisation transportant des produits polluants (assainissement, hydrocarbures, etc) à l'exception des réseaux d'assainissement qui améliorent la situation sanitaire actuelle et dont la réalisation est faite selon des techniques assurant les meilleures garanties d'étanchéité

Dans le périmètre de protection éloignée des captages, les constructions de toute nature doivent être munies des dispositifs de collecte, de stockage et d'épuration conformes aux réglementations en vigueur.

- **Les zones concernées par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)**

Dans les zones concernées par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) lié au Rhône repérées sur le plan de zonage, le règlement du PPRI, annexé au PLU, s'applique. On distinguera deux types de zone :

- les zones inconstructibles correspondant aux zones rouge du PPRI
- les zones constructibles sous-conditions correspondant aux zones bleues du PPRI : dans ce cas, les conditions sont celles fixées par le règlement du PPRI qui s'impose aux règles du PLU. Le règlement figure en annexe du PLU en tant que servitude d'utilité publique.

- **Voies classées à grande circulation**

La Route Départementale n°1516 est classée à grande circulation. Selon l'article L.111-6 du Code l'Urbanisme : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une 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* ».

Sont reportés sur le plan de zonage les secteurs faisant l'objet d'une bande d'inconstructibilité en l'absence d'étude dite de « projet urbain » selon la réglementation Loi Barnier.

- **Zone de carrière**

En application de l'article R.151-34 2°, des secteurs ont été protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (carrières). Ces derniers ont été délimités au document graphique par une trame déterminée dans la légende.

Dans ces secteurs sont autorisées les occupations et installations directement liées et nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à autorisation préfectorale.

- **Les bâtiments agricoles accueillant du bétail à titre d'information**

Les règles d'éloignement par rapport aux constructions agricoles, pour la construction d'habitations devant être occupées par des tiers, sont détaillées dans l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime. Les projets à proximité de ces bâtiments sont susceptibles de faire l'objet de règles d'éloignement. Le pétitionnaire devra se rapprocher de la Chambre d'Agriculture de Savoie.

1.1.5 LIGNE ELECTRIQUE AERIENNE

La commune est traversée par une ligne aérienne Haute Tension (HT) : 222kV N°1 Aoste - Brens - Marnise.

Lorsque le projet se situe dans une zone de servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (aériennes ou souterraines), les services concernés sont consultés pour avis.

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). À ce titre, ces ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

1.1.6 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'IMPLANTATION ET DE PASSAGE – SERVITUDE I3

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des canalisations avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux canalisations, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) pouvant aller jusqu'à 10 mètres de largeur totale.

Dans cette bande de terrain (zone non aedificandi et non sylvandi) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos canalisations dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes en annexes du présent PLU et des éléments graphiques associés.

Il est à noter que :

- Pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- Selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : « ...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique...Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes. »

1.1.7 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE RELATIVES A LA MAITRISE DE L'URBANISATION-SERVITUDE I1

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur la canalisation de transport, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous.

Le tableau suivant définit les distances d'effets en mètres en fonction du diamètre et de la pression maximale de service de la canalisation à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation, en cas de perte de confinement.

Diamètre de la canalisation (DN)	Pression maximale en service (PMS)	Effets létaux significatifs (ELS) – SUP 3	Premiers effets létaux (PEL) de référence réduits – SUP 2	Premiers effets létaux (PEL) de référence majorant – SUP 1
80	67,7	5 m	5 m	15 m

Le tableau suivant définit les distances d'effets en mètres à prendre en compte à partir du poste gaz.

Effets létaux significatifs (ELS) – SUP 3	Premiers effets létaux (PEL) de référence réduits – SUP 2	Premiers effets létaux (PEL) de référence majorant – SUP 1
6 m	6 m	35 m

Les restrictions supplémentaires fixées pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP2 ou SUP3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP1.

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

1.1.8 LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Ces réseaux peuvent faire l'objet de dommages lors de travaux à proximité. Les conséquences les plus fréquentes de ces dommages sont : des arrêts de chantiers, une perte de continuité des services publics fournis par les réseaux (l'eau, l'électricité, le gaz, les télécoms, etc.), et des perturbations de la circulation sur les voies publiques. S'y ajoutent dans certains cas des dégâts matériels lourds, voire des accidents de personnes (salariés des entreprises de travaux ou riverains), ou des atteintes à l'environnement.

Depuis le 1^{er} juillet 2012, l'État a confié à l'INERIS la mise en place d'un guichet unique sous la forme d'une plateforme de téléservice Internet : <https://www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr>

Cette plateforme est accessible gratuitement aux usagers, maîtres d'ouvrage et entreprises de travaux depuis le 1^{er} juillet 2012. Elle permet d'identifier l'ensemble des exploitants de réseaux présents dans une zone où des travaux sont prévus afin d'obtenir auprès d'eux, des données précises sur la localisation des réseaux en leur envoyant des formulaires cerfa numériques Déclaration de projet de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

1.2 DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES

Accès

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Affouillement - Exhaussement des sols

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à déclaration à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée. Ils sont soumis à autorisation si leur superficie est supérieure à 2 ha et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres.

Alignement

L'alignement est la limite entre le terrain d'assiette de la construction ou de l'opération et une emprise publique, une voie ouverte à la circulation ou un emplacement réservé.

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.

Nota : un bâtiment relié à la construction principale par un simple auvent ou un proche, s'il respecte les principes énoncés ci-dessus, est considéré comme une annexe.

Balcon

Plate-forme à hauteur de plancher, formant saillie sur une façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps. Un balcon n'est accessible que de l'intérieur du bâtiment.

Clôture

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) est le rapport entre l'emprise au sol des constructions existantes ou à créer sur l'unité foncière considérée et la surface de cette unité foncière.

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

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 ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Corridor écologique

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

On distingue trois types de corridors écologiques :

- les corridors linéaires (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau,...) ;
- les corridors discontinus (ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares permanentes ou temporaires, bosquets,...) ;
- les corridors paysagers (mosaïque de structures paysagères variées).

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

Défrichement

Selon une définition du Conseil d'État "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Destinations et sous-destination

Les destinations de constructions sont :

1. Exploitation agricole et forestière ;
2. Habitation ;
3. Commerce et activités de service ;
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics ;
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Ces destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

1. Pour la destination " exploitation agricole et forestière " :

La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les 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.

La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2. Pour la destination " habitation " :

La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous- destination « **hébergement** ». La sous-destination « **logement** » recouvre notamment les

maisons individuelles et les immeubles collectifs, ainsi que les résidences démontables

constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (par exemple les yourtes), les chambres d'hôtes limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes et les meublés de tourisme (y compris les gîtes) dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières (notamment : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison ou réception)" .

La sous-destination « **hébergement** » recouvre les 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.

3. Pour la destination " commerce et activités de service " :

La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « **activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

« La sous-destination “ **hôtels** ” recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

« La sous-destination “ **autres hébergements touristiques** ” recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. ».

La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale.

4. Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " :

La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les 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.

La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les 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 urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre 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.

La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination “ **lieux de culte** ” recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

La sous-destination " **autres équipements recevant du public** " recouvre les équipements collectifs destinées 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 et les aires d'accueil des gens du voyage.

5. Pour la destination " autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire " :

La sous-destination « **industrie** » recouvre les 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.

La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

La sous-destination « **cuisine dédiée à la vente en ligne** » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Pour les destinations ou sous-destinations visées aux alinéas 3° et 4°, les parties à usage « hébergement, loge ou logement directement liés et nécessaires aux activités » sont obligatoirement incluses dans le bâtiment principal et limités à un pourcentage maximum des surfaces de plancher ou à une surface de plancher définie maximale.

Distance entre deux constructions sur une même propriété

La distance séparant les constructions non accolées implantées sur un même terrain, est comptée horizontalement de tout point de la construction projetée, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emplacements Réservés

Ils constituent des emprises où doivent être réalisés des voies publiques, des ouvrages publics, des projets d'intérêt généraux ou des espaces verts, et éviter que les terrains concernés ne soient utilisés de façon incompatible avec la destination future. Cette disposition enclenche un droit de délaissement. Cette réglementation constitue donc une garantie de disponibilité d'un bien. Leur délimitation est précisée au plan de zonage du PLU et leur liste y figure.

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.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit (hors acrotère pour une toiture-terrasse) le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux, sauf précision contraire dans les articles des chapitres des zones.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que les souches de cheminée, ventilation, les machineries d'ascenseur, les dispositifs de mise en sécurité ou en accessibilité tels qu'ascenseurs, escaliers de secours, les éléments architecturaux, les silos, les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues au PLU.

Limites séparatives

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.

Piscine

Une piscine est une annexe, construction dont le fonctionnement est lié à la construction d'habitation, elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières sauf règles spécifiques explicitement mentionnées. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Les terrassements des abords liés à leur implantation seront autorisés dans la limite de 1,40 mètre par rapport aux bords du bassin. Elle n'entre pas dans le champ d'application du calcul de l'emprise au sol.

Réservoir de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Ruine

Une ruine est un bâtiment dont la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions.

Stationnement véhicules motorisés

Les places de stationnement banalisées sont destinées à l'accueil des visiteurs. A ce titre, elles sont accessibles depuis le domaine public sans que soit précisée la place de stationnement que les visiteurs doivent utiliser.

- Règle générale

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet ou un nombre de logement ; il est arrondi au nombre entier supérieur. Lorsque la disposition ne fixe pas un ratio mais une réalisation selon les besoins de l'opération, ou, lorsque la disposition définit une base pouvant être adaptée, l'estimation des besoins sera justifiée par le pétitionnaire. Elle devra tenir compte des conditions de stationnement existantes ou à créer à proximité de l'opération (parkings publics, etc...) et des critères de mobilité des futurs usagers du projet.

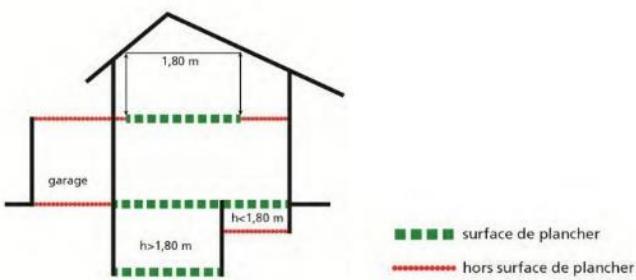
- Modalités d'application

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité. Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 mètres par 5,00 mètres, soit 12,50 m² par place. En ajoutant l'espace de manœuvre, la surface affectée à une place de stationnement atteint 25 m². Les places de stationnement à l'air libre ne seront autorisées que si elles bénéficient d'un traitement paysager et que leur traitement limite l'imperméabilisation des sols.

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 :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



Surfaces comprises ou non dans la surface de plancher

Terrasse

Une terrasse correspond à toutes surfaces à l'air libre aménagée et accessible devant un logement ou un autre local.

Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Voie privée ouverte à la circulation

Voirie de propriété privée sur laquelle est autorisée la circulation automobile.

Zone humide

La notion de « zone humide » est présentée au 1° du I de l'article L211-1 du Code de l'Environnement : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. »

La caractérisation de zones humides est régie par l'arrêté du 24 juin 2008 complété par l'arrêté du 1er octobre 2009. Cette caractérisation se base sur des critères d'hygrophilie de la végétation et/ou d'hydromorphie des sols (critères alternatifs).

2 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

2.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

- **Édification de clôtures**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, dans l'ensemble des zones du PLU conformément aux dispositions de l'article L.421-12 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU. Il sera nécessaire de demander un alignement pour l'édification de clôtures en limite du domaine public.

- **Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée dès lors qu'il a été édifié conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

- **Construction d'ouvrages techniques publics**

En dépit des dispositions réglementaires édictée au sein de la section « destination des constructions, usages des sols et nature d'activité » de chaque zone, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée dans toutes les zones sans tenir compte des dispositions édictées au sein des sections « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » et « Équipements et réseaux » du règlement de la zone concernée.

- **Travaux sur bâti existant**

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

- **Découvertes archéologiques**

Les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles (DRAC).

2.2 DISPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

- **Gestion des eaux usées et assainissement**

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent être conformes à la réglementation en vigueur, aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux usées de Champagneux, annexé au PLU, ainsi que des prescriptions du gestionnaire. Concernant l'assainissement non collectif, il convient de se reporter aux préconisations par secteurs faites par le SIEGA dont il convient de se rapprocher pour toute demande dans les secteurs concernés.

- **Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement**

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou l'infiltration sur la parcelle, ou tout autre dispositif permettant de ne pas rejeter les eaux pluviales sur l'espace public ou sur les parcelles voisines.

2.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS BATIS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

En référence à l'article R.151-41 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « *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. »

À ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), certains éléments du petit patrimoine bâti et des bâtiments d'intérêt architectural sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques.

Les règles applicables aux occupations du sol intervenant sur un élément bâti identifié par le Plan Local d'Urbanisme sont les suivantes :

- a) Sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, conformément aux articles R.421-17 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.
- b) Sont autorisés, les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, que s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques, ou dans le cadre d'un projet contemporain dont les éléments architecturaux, même de natures et de styles différents du bâtiment d'origine, participeront à leur mise en valeur.
- c) Sont également autorisés, les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique.

L'ensemble des éléments identifiés et préservés au titre de l'article L151-19 sont :

- Reportés au règlement graphique
- Figurent en annexe du présent règlement (adresse, parcellaire et photo)

2.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DE PAYSAGE ET AUX SITES ET SECTEURS A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Le règlement peut identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique 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.

Pour toute intervention sur ces éléments ainsi identifiés, s'impose une demande de déclaration préalable.

- **Haies, arbres, bosquets et pelouses sèches**

Les haies, arbres, bosquets et les pelouses sèches identifiées au plan de zonage comme éléments du patrimoine paysager à protéger ne doivent pas être détruites. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut- être autorisée si cette destruction est nécessaire par des aménagements ou des travaux rendus obligatoire par des nécessités techniques, phytosanitaires ou dans le cadre de la réduction des risques. Des suppressions partielles seront également autorisées dans le cas d'élargissement de voirie. Ces suppressions seront ponctuelles et limitées.

Les travaux d'entretien courant peuvent être effectués sur les arbres et les haies, à condition de ne pas entraîner l'arrachage ou la remise en cause de la structure de l'arbre ou de la haie.

- **Zones humides**

Les zones humides identifiées au plan de zonage ne doivent pas être détruites. Elles ne devront être ni comblées, ni drainées, ni être le support d'une construction. Elles ne pourront faire l'objet d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration des milieux, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

2.5 DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DU PPRI

Dans les zones concernées par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) lié au Rhône repérées sur le plan de zonage, le règlement du PPRI, annexé au PLU, s'applique. On distinguera deux types de zone :

- les zones inconstructibles correspondant aux zones rouge du PPRI
- les zones constructibles sous-conditions correspondant aux zones bleues du PPRI : dans ce cas, les conditions sont celles fixées par le règlement du PPRI qui s'impose aux règles du PLU. Le règlement figure en annexe du PLU en tant que servitude d'utilité publique.

3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES U

Zone Ua : zone urbaine

Zone Ueq : zone urbaine d'équipements publics

Zone Ue : zone urbaine d'activités économiques

Zone Unc : zone urbaine de développement limité correspondant aux hameaux du Rafour, Sasseigne et Malbuisson

Zone Ut : zone urbaine d'activités touristiques

Prise en compte du risque :

Dans les zones concernées par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) lié au Rhône repérées sur le plan de zonage, le règlement du PPRI, annexé au PLU, s'applique. On distinguera deux types de zone :

- les zones inconstructibles correspondant aux zones rouge du PPRI
- les zones constructibles sous-conditions correspondant aux zones bleues du PPRI : dans ce cas, les conditions sont celles fixées par le règlement du PPRI qui s'impose aux règles du PLU. Le règlement figure en annexe du PLU en tant que servitude d'utilité publique.

3.2 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

3.2.1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Le tableau ci-dessous résume les possibilités de constructions au sein de chaque zone pour chaque sous-destination :

- **Rouge** : interdiction
- **Orange** : autorisation sous-condition : se référer aux conditions littérales exposées dans les articles suivants
- **Vert** : autorisée

Sa lecture seule ne saurait suffire, il convient de se référer aux règles littérales énoncées ci-après.

Destination	Sous-destination	Ua	Unc	Ueq	Ue	Ut
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole					
	<i>Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles</i>					
	Exploitation forestière					
Habitation	Logement	Vert	Jaune			

	Hébergement						
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détails						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hôtel						
	Autres hébergements touristiques						
	Cinéma						
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salle d'art et de spectacles						
	Equipements sportifs						
	Lieux de culte						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs primaire secondaire et tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
	Cuisines dédiées à la vente en ligne						

Sont interdits :

- toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles, ...) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement en zones Ua, Ueq et Ut, excepté l'activité agricole ;
- les dépôts de toute nature (ferraille, matériaux, combustibles solides ou liquides et déchets, etc) en zones Ua, Ueq et Ut ;
- les dépôts de véhicules en zones Ua, Ueq et Ut ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravaning ;
- le stationnement des caravanes et des micro-maisons mobiles sur une parcelle non bâtie pour une durée supérieure à trois mois ;
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement en zones Ua, Ueq et Ut ;

Spécifiquement en zone **Ue**, sont interdits :

- les dépôts de véhicule hors d'usage
- le stockage de plus de 15 véhicules en bon état
- les constructions de toute nature à moins de 10m de part et d'autre des zones inondables.

Sont autorisés sous conditions :

- les installations et travaux divers tels que les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve de respecter les caractéristiques dominantes du terrain naturel et qu'ils soient nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;
- en zone **Ua**, l'artisanat et commerce de détail est autorisée à condition :
 - que la surface de plancher soit limitée à 150 m² ;
 - d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone
- En zone **Unc**, les constructions de la sous-destination logement et hébergement sont autorisées sous condition :
 - Les extensions d'habitations existantes sont autorisées dans la limite de 30% de la SP initiale de la construction à la date d'approbation du PLU (14/11/2025), sous réserve que :
 - la construction initiale fasse au moins 50m² de surface de plancher et qu'elle n'excède pas 250m² de surface de plancher après extension.
 - L'extension ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - Les créations ou extensions d'annexes à une habitation existante sont autorisées si elles sont situées à moins de 15 mètres du bâtiment principal et si elle n'excède pas 40 m² de surface de plancher. Les piscines sont limitées à un bassin d'une emprise maximum de 50 m². Les annexes ne devront pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- en zone **Ue** :
 - l'artisanat et commerce de détail est autorisé à condition que la surface de plancher soit limitée à 150 m² ;
 - les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles au milieu environnant et pour limiter les nuisances supportées par le voisinage.
 - les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles au milieu environnant et pour limiter les nuisances supportées par le voisinage.
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
 - les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- en zone **Ut**, concernée par un périmètre d'attente de projet d'aménagement (site de l'ancienne colonie de vacances) seules sont autorisées :
 - les extensions des constructions existantes nécessaires au confortement des activités existantes, sous réserve de pas excéder une extension de 10% de la surface de plancher ;
 - les constructions à vocation d'artisanat et de commerce de détail dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 150 m².
- en zone **Ut**, hors périmètre d'attente de projet d'aménagement (site de la Bergeronette) seules sont autorisées :
 - les constructions et installations à usage d'hôtellerie et de restauration sous réserve de respecter les qualités architecturales et paysagère de l'environnement urbain.

3.3 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3.3.1.1 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles ci-après pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-dessous :

- pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif ;
- pour les constructions, ouvrages ou installations d'intérêt collectif ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux différents réseaux, voiries et stationnement ;
- pour s'implanter dans la continuité de bâtiments existants sur un terrain contigu sous réserve :
 - de s'inscrire dans un gabarit similaire (profondeur et hauteur),
 - de respecter l'ensemble des autres prescriptions d'implantation et de hauteur ;
- pour l'aménagement ou l'extension d'une construction existante dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- pour des raisons de performances énergétiques ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;
- pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante, sous réserve de ne pas réduire un cheminement destiné aux personnes à mobilité réduite, dégrader un alignement bâti ou dégrader la modénature de la construction.

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

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour les voies propres aux opérations d'ensemble et pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Si les règles ci-dessous entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, ou que le passage des engins de service public et notamment de déneigement soit compromis, une implantation avec un recul spécifique sera imposée.

Zone	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Ua, Ueq et Ut	Implantation soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport au bord des voies et emprises publiques.
Ue	Implantation avec un recul minimum de 5 mètres par rapport au bord des voies et emprises publiques. Implantation possible sur les limites séparatives des emprises des « noue » d'évacuation des eaux pluviales.

Pour l'ensemble des zones urbaines, une marge « non aedificandi » de 10m doit être respectée, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Zone	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Ua Ueq Ut	Retrait au moins égal à la demi-hauteur (à l'égout de toiture) de toute construction sans jamais être inférieure à 4 mètres. Distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (les extrémités des dépassées de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés et les pergolas peuvent s'avancer jusqu'à 3 mètres de la limite séparative).
Ue	Sur les limites internes à la zone Ue , implantation soit en limite séparative, soit avec un retrait minimum de 3 mètres. Sur les limites communes aux zones agricoles, naturelles ou urbaines à vocation d'habitat, implantation avec un retrait minimum de 5 mètres.

Toutefois, dans les zones Ua, Ueq et Ut :

- l'implantation en limite séparative est autorisée lorsqu'elle s'appuie sur un bâtiment contigu et sans ouverture. Dans ce cas, la partie de la construction implantée en limite séparative doit correspondre au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur à l'égout de toiture et largeur) ;
- les constructions annexes (garages, abris de jardin...) peuvent s'implanter en limite séparative si leur hauteur (à l'égout du toit) n'excède pas 4 mètres au droit de la limite séparative et qu'elle ne s'implante pas sur plus du tiers de la longueur de la limite ;
- les piscines ne pourront pas s'implanter en limite séparative et devront respecter un recul minimum de 3 mètres.

3. Emprise au sol

En zone **Ue**, l'emprise au sol minimale des constructions est fixée à 35%.

4. Hauteur maximale des constructions

Zone	Hauteur maximale des constructions
Ua	6 mètres à l'égout du toit
Ueq	4 mètres à l'égout du toit pour les annexes des habitations
Ut	9 m à l'égout du toit
Ue	15 mètres à l'égout du toit Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour les ouvrages ou équipements spécifiques nécessités par l'activité industrielle de l'entreprise sous réserve de la production d'une étude d'insertion paysagère mesurant l'impact du projet dans son environnement proche et lointain depuis des points de vue stratégiques.

L'aménagement et l'extension des bâtiments existants d'une hauteur à l'égout du toit supérieure sont toutefois autorisés sans augmentation de leur hauteur initiale à l'égout du toit.

En cas de reconstruction, la hauteur à l'égout du toit pourra atteindre la hauteur initiale à l'égout du toit du bâtiment même si celle-ci excède la moyenne significative des hauteurs à l'égout du toit des constructions adjacentes.

3.3.1.2 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme est applicable : 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.

1. Règles applicables aux zones Ua, Ueq et Ut

Les constructions devront s'intégrer dans l'espace bâti existant.

Les volumes seront simples. L'aspect architectural des constructions devra respecter une typologie manifestement locale et traditionnelle : notamment les poteaux, piliers, arcades, porte-à-faux de façades, etc... seront interdits.

a) Implantation

L'implantation des bâtiments doit être adaptée au terrain naturel et étudié en fonction de la pente du terrain afin :

- d'optimiser l'intégration du bâti dans son environnement naturel et urbain
- de favoriser le bio climatisme : orientation de la construction pour optimiser les apports solaires, prise en compte des ombres portées, des vents dominants.

b) Mouvements de sols

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente.

1. La profondeur des déblais ou et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.50m par rapport au terrain naturel avant travaux. Cette règle s'applique également aux enrochements et murs de soutènement.

2. Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités au maximum à +/- 0.50m par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux sauf dans les secteurs concernés par le PPRI, le Piz ou les risques naturels, pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les accès au droit des voies.

c) Façades

La maçonnerie devra relever d'une certaine unité avec le bâti ancien voisin (pierres de pays apparentes ou enduits traditionnels). L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (ex : moellons) est interdit.

Les couleurs des façades se composeront de 3 couleurs maximum. Les couleurs vives sont interdites.

La disparité des couleurs devra être évitée.

L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus est interdite.

d) Toitures

Constructions neuves : pour le bâtiment principal, les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites (sauf si elles sont végétalisées ou utilisables pour un usage d'agrément) ; la pente de toiture devra être au moins égale à 60 %.

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont autorisées pour les annexes accolées, d'une surface inférieure à 20 m². Les pentes dans ce cas ne sont pas réglementées.

Pour les annexes détachées de moins de 20 m², les pentes de toits ne sont pas réglementées ; au-delà de cette surface, la pente de toiture sera au moins égale à 60 %.

e) Aspect des couvertures

Les matériaux doivent être d'aspect plat ou tuiles écaille sous forme de petits éléments. Les matériaux ondulés, les tuiles canal et tuiles romanes sont interdits.

L'harmonie des couleurs doit être respectée au sein de la zone concernée et de son environnement urbain.

Pour les extensions de bâtiments existants, les toitures devront être réalisées dans un aspect similaire à celui existant.

f) Annexes

L'aspect extérieur des annexes devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

g) Eléments techniques

Un local collectif réservé aux poubelles est obligatoire à partir d'une opération de 4 logements.

h) Nouvelles technologies et énergies renouvelables

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

Les climatiseurs et les pompes à chaleur devront être implantés sur les espaces privatifs (cours, jardins,...), non visibles depuis le domaine public. Dans le cas où ils seraient disposés en façade, ils devront être dissimulés ou intégrés à la façade.

2. Règles applicables à la zone Ue

a) Abords

Les locaux et installations techniques doivent être intégrés à la composition générale du projet.

Les modalités de publicité et d'utilisation d'enseignes respecteront les articles L.581-1 et suivants du Code de l'Environnement.

b) Façades

Les couleurs des façades se composeront de 3 couleurs maximum. Les couleurs vives sont exclusivement réservées aux enseignes. La disparité des couleurs devra être évitée.

L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus est interdite.

3.3.1.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Dispositions communes à toutes les zones U (sauf la zone Ue)

a) Clôtures

L'édification et la modification des clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures en bordure de voies ou sur les limites parcellaires doivent être constituées par un dispositif à claire voie (grillage,...), comportant éventuellement un mur bahut enduit au mortier.

Pour les portes et les portails, les couleurs vives sont interdites.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre. Lorsque la clôture comporte un mur bahut, la hauteur de ce mur ne devra pas excéder 0,60 mètre.

Les clôtures implantées aux angles de carrefour des voies ou à leur voisinage ne devront pas gêner la visibilité.

Un retrait peut être exigé pour les portails pour des raisons de sécurité. Dans ce cas, le retrait devra permettre le stationnement temporaire d'un véhicule.

b) Surface non imperméabilisées

Tout espace non bâti doit favoriser la perméabilité des sols.

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables sur au moins 30% de la surface non construite.

c) Espaces extérieurs et gestion des eaux pluviales

Les aménagements extérieurs doivent favoriser la perméabilité des sols pour faciliter la gestion des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle sous réserve d'une infiltration suffisante. Un débit de fuite pourra être exigé par le gestionnaire.

Les solutions de gestion à l'air libre sur les espaces extérieurs non construits sont encouragées (ex :noues, cunette enherbées,...).

Dans le cas de cuves de rétention ou récupération des eaux de pluie, elles doivent être masquées depuis l'espace public par des végétaux ou enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.).

d) Espaces extérieurs et plantations

La végétation existante sera respectée et les plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes choisies parmi des essences locales choisies dans liste figurant en annexe. Le défrichement n'est autorisé que s'il est :

- nécessaire à la construction d'un bâtiment
- qu'il n'est pas identifié par une protection au titre des EBC, L151-19 ou L151-23
- qu'il fasse l'objet d'une autre plantation d'un arbre d'essence locale sur la parcelle

2. Dispositions applicables à la zone Ue

a) Clôtures

L'édification et la modification des clôtures sont soumises à déclaration préalable. En cas d'édification de clôtures, celles-ci :

- ne pourront excéder 2 mètres ;
- seront composées d'un grillage ;
- pourront prévoir l'édification d'une murette d'une hauteur limitée à 1/3 de la hauteur totale de la clôture maximale de 0,50 mètres sous réserve de ne pas constituer une gêne au libre écoulement des eaux superficielles ;
- ne devront pas constituer une gêne à la visibilité (voies, carrefours).

Le recul du portail permettra le stationnement temporaire en dehors du domaine public. Un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public des routes départementales pourra être exigé, pour des raisons de sécurité.

b) Espace extérieurs et gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est organisée par le chapitre III du règlement.

Les revêtements extérieurs en matériaux perméables sont à prévoir sauf impossibilité technique ou nécessité absolue.

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle sous réserve d'une infiltration suffisante. Un débit de fuite pourra être exigé par le gestionnaire.

Les solutions de gestion à l'air libre sur les espaces extérieurs non construits sont encouragées (ex :noues, cunette enherbées,...).

Dans le cas de cuves de rétention ou récupération des eaux de pluie, elles doivent être masquées depuis l'espace public par des végétaux ou enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.).

c) Espaces extérieurs et plantations

En limites séparatives des zones A et N un traitement paysager doit être prévu sous forme de haies, plantations.

Les nouvelles plantations devront être choisies dans une palette de végétation locale choisie dans la liste figurant en annexe.

d) Eléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques

Les panneaux solaires, serres et autres éléments techniques liés à une production énergétique doivent être intégrés le plus discrètement possible à l'enveloppe des constructions.

3.3.1.4 STATIONNEMENT

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

Les aires de stationnement de plus de 3 places de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager (bande enherbée, haie, arbres, etc) en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité,...). Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 6 emplacements.

Zone	Règles de stationnement
Ua Ueq Ut	<p>Les règles suivantes s'appliquent au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places par logement pour les T1-T2-T3, dont une place accessible depuis l'espace public - 3 places par logement pour les T4 et +, dont une place accessible depuis l'espace public - 1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher pour les constructions des autres destinations générant de la surface de plancher et accueillant des salariés ou de la clientèle. <p>Dans le cadre d'une extension, réhabilitation ou d'un changement de destination, les normes définies ci-dessus s'appliquent sur l'ensemble de la parcelle ou de l'unité foncière, en tenant compte du stationnement déjà existant.</p>
Ue	<p>La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. Les espaces de stationnement à destination des véhicules légers devront être perméables sur au moins 50 % de leur superficie.</p> <p>Pour tout établissement privé ou public autre que les logements, les espaces prévus doivent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle. - aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et des espaces publics. <p>Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction, ainsi que des modes et de la fréquence de desserte par les transports collectifs et des stationnements publics situés à proximité. Des emplacements seront prévus pour que les manœuvres de chargement et de déchargement puissent être effectuées en dehors des voies et emprises de stationnement publics.</p>

Règles pour les cycles :

Un stationnement pour les cycles devra être réalisé dans le cadre de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L.111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité sans être inférieure à une place.

3.4 ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

3.4.1.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article L.682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit 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.

Dans la mesure du possible, les portails d'entrée doivent être réalisés avec un retrait minimum de 5 m par rapport aux voies publiques (pas de retrait minimum de 5 m en zone Ue) de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.

Tout nouvel accès direct sur la RD1516 sera interdit. En cas d'accès et de portail celui-ci devra être positionné avec un retrait de 5 m minimum.

Le retrait de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public et la pente de l'accès à une route départementale doit être de 2% maximum sur les 5 derniers mètres.

En zone Ue, les règles ci-dessus, sont complétées par les suivantes :

- tout accès depuis la voie communale « du bateau lavoir » est interdit ;
- lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

En zone Ue (activité économique), le retrait est de 10 mètres par rapport à la limite du domaine public et la pente de l'accès à une route départementale doit être de 2% maximum sur les 10 derniers mètres.

2. Voirie

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers seront également à prévoir par opérations ou mutualisées entre plusieurs opérations contigües (sauf en zone Ue).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir tout en tenant compte des déplacements modes doux (piétons, vélos,...).

3.4.1.2 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

En zone Ue, les entreprises devront se conformer aux prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en matière de défense incendie.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

Les relevages individuels font partie des branchements et incombent aux constructeurs.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités agricoles, artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être soumise à autorisation préalable et aux prescriptions du gestionnaire, en fonction de la nature des rejets.

b) Eaux pluviales

Le projet ne doit pas aggraver la situation avant construction, il doit gérer les eaux pluviales qu'il génère.

La gestion des eaux pluviales peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire, en plus des dispositions suivantes :

Les clôtures devront permettre le passage des eaux pluviales.

Les aménagements entrepris, notamment les clôtures et les modelages de sol, doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans altérer leur qualité. En cas d'impossibilité, notamment pour l'implantation des bâtiments, les dispositifs de gestion des eaux pluviales réalisés devront compenser ces aménagements pour permettre des rejets similaires à ceux constatés avant aménagement en termes de concentration et de qualité.

Le projet doit limiter les revêtements imperméables et réaliser une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle au regard de la capacité des sols.

Si l'infiltration est impossible, la collectivité acceptera un rejet à débit régulé dans le réseau public s'il existe et à condition de démontrer qu'il crée une rétention avec une régulation de débit pour une pluie trentennale.

Le débit de fuite régulé devra être le même que le débit de fuite initial du tènement avant aménagement. Les solutions de rétention à l'air libre : noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrent ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, stagnation d'eau, odeurs...). Pour les zones U, l'avis devra être demandé au Département avec une étude à l'appui justifiant que le rejet n'est pas supérieur à celui du tènement avant aménagement.

Les bassins de rétention doivent être traités à la fois comme des dispositifs d'assainissement et comme des éléments du paysage et seront à ce titre végétalisés.

3. Autres réseaux (électricité, gaz, télécommunications)

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

4. Infrastructures et réseaux numériques

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

Les réseaux seront aménagés en souterrain ou à défaut, intégrés en façade.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.

4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONES AU

Les zones AU sont des zones à urbaniser d'extension urbaine à vocation majoritaire d'habitat.

Les zones AU sont des zones à urbaniser opérationnelles, urbanisables directement après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Leur urbanisation reste conditionnée au raccordement des réseaux.

4.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

4.1.1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Sont admis, dans la zone définie ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Le tableau ci-dessous résume les possibilités de constructions au sein de chaque zone pour chaque sous-destination :

- **Rouge** : interdiction
- **Orange** : autorisation sous-condition : se référer aux conditions littérales exposées dans les articles suivants
- **Vert** : autorisée

Sa lecture seule ne saurait suffire, il convient de se référer aux règles littérales énoncées ci-après.

Destination	Sous-destination	AU
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	<i>Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles</i>	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détails	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtel	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire secondaire et tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisines dédiées à la vente en ligne	

Sont interdits :

- toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles, ...) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement, excepté l'activité agricole ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- le stationnement des caravanes et des micro-maisons mobiles sur une parcelle non bâtie pour une durée supérieure à trois mois ;
- les dépôts de toute nature (ferraille, matériaux, combustibles solides ou liquides et déchets, etc), ainsi que de vieux véhicules ;
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

Autorisés sous conditions :

- l'aménagement de la zone est réalisable sous réserve d'être compatible avec l'OAP n°1 et sous réserve que la zone de compensation de la zone humide soit réalisée sur la zone dédiée.
- concernant la sous-destination *artisanat et commerce de détail* : le commerce de détail est autorisé à condition que la surface de plancher soit limitée à 300 m² et en rez-de-chaussée uniquement, l'artisanat est interdit ;
- les installations et travaux divers tels que les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve de respecter les caractéristiques dominantes du terrain naturel et qu'ils soient nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

4.2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.2.1.1 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles ci-après pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-dessous :

- pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif ;
- pour les constructions, ouvrages ou installations d'intérêt collectif ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux différents réseaux, voiries et stationnement ;
- pour des raisons de performances énergétiques ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;
- pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante, sous réserve de ne pas réduire un cheminement destiné aux personnes à mobilité réduite, dégrader un alignement bâti ou dégrader la modénature de la construction.

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

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour les voies propres aux opérations d'ensemble et pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Si les règles ci-dessous entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, ou que le passage des engins de service public et notamment de déneigement soit compromis, une implantation avec un recul spécifique sera imposée.

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres du bord des voies et emprises publiques, dans le respect des prescriptions figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans un rapport de compatibilité.

Une marge « non aedificandi » de 10m doit être respectée, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à la demi-hauteur (à l'égout de toiture) de toute construction sans jamais être inférieure à 4 mètres, dans le respect des prescriptions figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans un rapport de compatibilité. La distance est comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (les extrémités des dépassées de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés et les pergolas peuvent s'avancer jusqu'à 3 mètres de la limite séparative).

Les constructions annexes (garages, abris de jardin ...) peuvent s'implanter en limite séparative si leur hauteur (à l'égout du toit) n'excède pas 4 mètres au droit de la limite séparative.

Les **piscines** seront implantées à une distance comptée horizontalement entre tout point du bassin et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à 5 mètres.

3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel ne peut excéder **6 mètres** à l'égout du toit pour le bâtiment principal et **4 mètres** à l'égout du toit pour les annexes des habitations.

4.2.1.2 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme est applicable : 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.

Les constructions devront s'intégrer dans l'espace bâti existant.

Les volumes seront simples. L'aspect architectural des constructions devra respecter une typologie manifestement locale et traditionnelle : notamment les poteaux, piliers, arcades, porte-à-faux de façades, etc... seront interdits.

a) Implantation

L'implantation des bâtiments doit être adaptée au terrain naturel et étudié en fonction de la pente du terrain afin :

- d'optimiser l'intégration du bâti dans son environnement naturel et urbain
- de favoriser le bio climatisme : orientation de la construction pour optimiser les apports solaires, prise en compte des ombres portées, des vents dominants.

b) Mouvements de sols

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente.

1. La profondeur des déblais ou et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.50m par rapport au terrain naturel avant travaux. Cette règle s'applique également aux enrochements et murs de soutènement.

2. Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités au maximum à +/- 0.50m par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux sauf dans les secteurs concernés par le PPRI, le Piz ou les risques naturels, pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les accès au droit des voies.

c) Façades

La maçonnerie devra relever d'une certaine unité avec le bâti ancien voisin (pierres de pays apparentes ou enduits traditionnels). L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (ex : moellons) est interdit.

Les couleurs des façades se composeront de 3 couleurs maximum. Les couleurs vives sont interdites.

La disparité des couleurs devra être évitée.

L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus est interdite.

d) Toitures

Constructions neuves : pour le bâtiment principal, les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites (sauf si elles sont végétalisées ou utilisables pour un usage d'agrément) ; la pente de toiture devra être au moins égale à 60 %.

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont autorisées pour les annexes accolées, d'une surface inférieure à 20 m². Les pentes dans ce cas ne sont pas réglementées.

Pour les annexes détachées de moins de 20 m², les pentes de toits ne sont pas réglementées ; au-delà de cette surface, la pente de toiture sera au moins égale à 60 %.

e) Aspect des couvertures

Les matériaux doivent être d'aspect plat ou tuiles écaille sous forme de petits éléments. Les matériaux ondulés, les tuiles canal et tuiles romanes sont interdits.

L'harmonie des couleurs doit être respectée au sein de la zone concernée et de son environnement urbain.

Pour les extensions de bâtiments existants, les toitures devront être réalisées dans un aspect similaire à celui existant.

f) Annexes

L'aspect extérieur des annexes devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

g) Eléments techniques,

Un local collectif réservé aux poubelles est obligatoire à partir d'une opération de 4 logements.

h) Nouvelles technologies et énergies renouvelables

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

Les climatiseurs et les pompes à chaleur devront être implantés sur les espaces privatifs (cours, jardins,...), non visibles depuis le domaine public. Dans le cas où ils seraient disposés en façade, ils devront être dissimulés ou intégrés à la façade.

4.2.1.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

a) Clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures en bordure de voies ou sur les limites parcellaires doivent être constituées par un dispositif à claire voie (grillage,...), comportant éventuellement un mur bahut enduit au mortier. Les dispositifs à claire voie devront favoriser l'opacité.

Pour les portes et les portails, les couleurs vives sont interdites.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre. Lorsque la clôture comporte un mur bahut, la hauteur de ce mur ne devra pas excéder 0,60 mètre.

Les clôtures implantées aux angles de carrefour des voies ou à leur voisinage ne devront pas gêner la visibilité.

Un retrait peut être exigé pour les portails pour des raisons de sécurité. Dans ce cas, le retrait devra permettre le stationnement temporaire d'un véhicule.

b) Surface non imperméabilisées

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables sur au moins 30% de la surface non construite.

Tout espace non bâti doit favoriser la perméabilité des sols.

c) Espaces extérieurs et gestion des eaux pluviales

Les aménagements extérieurs doivent favoriser la perméabilité des sols pour faciliter la gestion des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle sous réserve d'une infiltration suffisante. Un débit de fuite pourra être exigé par le gestionnaire.

Les solutions de gestion à l'air libre sur les espaces extérieurs non construits sont encouragées (ex :noues, cunette enherbées,...).

Dans le cas de cuves de rétention ou récupération des eaux de pluie, elles doivent être masquées depuis l'espace public par des végétaux ou enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.).

d) Espaces extérieurs et plantations

En limites séparatives des zones A et N un traitement paysager doit être prévu sous forme de haies, plantations.

La végétation existante sera respectée et les plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes choisies parmi des essences locales choisies dans liste figurant en annexe. Le défrichement n'est autorisé que s'il est :

- nécessaire à la construction d'un bâtiment
- qu'il n'est pas identifié par une protection au titre des EBC, L151-19 ou L151-23
- qu'il fasse l'objet d'une autre plantation d'un arbre d'essence locale sur la parcelle

4.2.1.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement de plus de 3 places de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager (bande enherbée, haie, arbres, etc) en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité,...). Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 6 emplacements.

Les règles suivantes s'appliquent au minimum :

- 2 places par logement pour les T1-T2-T3
- 3 places par logement pour les T4 et +
- 1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher pour les constructions des autres destinations générant de la surface de plancher et accueillant des salariés ou de la clientèle.

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

Les Orientations d'aménagement et de programmation comportent des dispositions en matière de stationnement qu'il convient de respecter dans un rapport de compatibilité.

4.3 ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

4.3.1.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article L.682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit 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.

Dans la mesure du possible, les portails d'entrée doivent être réalisés avec un retrait minimum de 5 m par rapport aux voies publiques de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.

Tout nouvel accès direct sur la RD1516 sera interdit. En cas d'accès et de portail celui-ci devra être positionné avec un retrait de 5 m minimum.

2. Voirie

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile. Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers seront également à prévoir par opérations ou mutualisées entre plusieurs opérations contiguës.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir tout en tenant compte des déplacements modes doux (piétons, vélos,...).

4.3.1.2 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

Les relevages individuels font partie des branchements et incombent aux constructeurs.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et de services dans le réseau public peut être soumise à autorisation préalable et aux prescriptions du gestionnaire en fonction de la nature des rejets.

b) Eaux pluviales

Le projet ne doit pas aggraver la situation avant construction, il doit gérer les eaux pluviales qu'il génère.

La gestion des eaux pluviales peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire, en plus des dispositions suivantes :

- Les clôtures devront permettre le passage des eaux pluviales.
- Les aménagements entrepris, notamment les clôtures et les modelages de sol, doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans altérer leur qualité. En cas d'impossibilité, notamment pour l'implantation des bâtiments, les dispositifs de gestion des eaux pluviales réalisés devront compenser ces aménagements pour permettre des rejets similaires à ceux constatés avant aménagement en termes de concentration et de qualité.

Le projet doit limiter les revêtements imperméables et réaliser une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle au regard de la capacité des sols.

Si l'infiltration est impossible, la collectivité acceptera un rejet à débit régulé dans le réseau public s'il existe et à condition de démontrer qu'il crée une rétention avec une régulation de débit pour une pluie trentennale.

Le débit de fuite régulé devra être le même que le débit de fuite initial du tènement avant aménagement. Les solutions de rétention à l'air libre : noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrent ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, stagnation d'eau, odeurs...).

Les bassins de rétention doivent être traités à la fois comme des dispositifs d'assainissement et comme des éléments du paysage et seront à ce titre végétalisés.

3. Autres réseaux (électricité, gaz, télécommunications)

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

4. Infrastructures et réseaux numériques

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

Les réseaux seront aménagés en souterrain ou à défaut, intégrés en façade.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONES A

Zone A : zone agricole

Zone Ap : zone agricole à protéger

Zone At : zone agricole à vocation d'activités touristiques

Zone Aco : zone agricole associée à un corridor écologique

Prise en compte du risque :

Dans les zones concernées par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) lié au Rhône repérées sur le plan de zonage, le règlement du PPRI, annexé au PLU, s'applique. On distinguera deux types de zone :

- les zones inconstructibles correspondant aux zones rouge du PPRI
- les zones constructibles sous-conditions correspondant aux zones bleues du PPRI : dans ce cas, les conditions sont celles fixées par le règlement du PPRI qui s'impose aux règles du PLU. Le règlement figure en annexe du PLU en tant que servitude d'utilité publique.

5.2 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

5.2.1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Le tableau ci-dessous résume les possibilités de constructions au sein de chaque zone pour chaque sous-destination :

- **Rouge** : interdiction
- **Orange** : autorisation sous-condition : se référer aux conditions littérales exposées dans les articles suivants
- **Vert** : autorisée

Sa lecture seule ne saurait suffire, il convient de se référer aux règles littérales énoncées ci-après.

Destination	Sous-destination	A	Ap	At	Aco
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole				
	<i>Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles</i>				
	Exploitation forestière				
Habitation	Logement				

Zones A

	Hébergement					
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détails					
	Restauration					
	Commerce de gros					
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle					
	Hôtel					
	Autres hébergements touristiques					
	Cinéma					
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés					
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés					
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale					
	Salle d'art et de spectacles					
	Equipements sportifs					
	Lieux de culte					
	Autres équipements recevant du public					
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie					
	Entrepôt					
	Bureau					
	Centre de congrès et d'exposition					
	Cuisines dédiées à la vente en ligne					

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et autres que celles mentionnées ci-après sont interdites.

Autorisés sous conditions :

- Les constructions de la sous-destination *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* sont autorisées s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole, s'ils n'ont pas d'incidences négatives sur la valeur agronomique des terres ou sur la qualité d'un espace naturel et s'ils s'intègrent au paysage. Les stations d'épuration sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils soient liés à une nécessité agricole dont il conviendrait d'apporter la démonstration ou avec les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Lorsque les exhaussements/affouillements ne sont pas liés à une construction autorisée, ils peuvent avoir lieu uniquement s'ils sont nécessaires à l'amélioration agricole. L'apport et le retrait de matériaux améliorent le potentiel d'une parcelle agricole car un suivi agronomique est obligatoire pour les aménagements d'amélioration agricole. Les aménagements de terrain réalisés en dessous des seuils de demande d'autorisation doivent être conformes au règlement et doivent pouvoir justifier de l'amélioration agricole effective ;
- Les dépôts de matériaux sont interdits ;

- En zone A, les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles au milieu environnant ;
- En zone A, les constructions de la sous-destination « exploitation agricole » sont autorisées sous condition :
 - o L'autorisation d'un local de surveillance doit être conditionnée à la justification d'une présence indispensable et permanente sur le site de l'exploitation
 - o Un seul bâtiment à usage de logement de fonction pourra être autorisé par exploitation, y compris dans le cadre d'exploitation sous forme sociétaire ;
 - o Ce local de fonction doit être intégré ou accolé au bâtiment agricole et d'une surface de plancher de 80 m² maximum.
 - o Les extensions d'habitations existantes sont autorisées dans la limite de 30% de la SP initiale de la construction à la date d'approbation du PLU (14/11/2025), sous réserve que :
 - o la construction initiale fasse au moins 50m² de surface de plancher et qu'elle n'excède pas 250m² de surface de plancher après extension.
 - o L'extension ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - o Les créations ou extensions d'annexes à une habitation existante sont autorisées si elles sont situées à moins de 15 mètres en tout point du bâtiment principal et si elle n'excède pas 40 m² de surface de plancher. La surface limitative de 40 m² concerne l'emprise au sol cumulée des annexes, hors piscine. Les piscines sont limitées à un bassin d'une emprise maximum de 30 m². Les annexes ne devront pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- En zone A, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- En zone A, les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

En zone Aco :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

En zone At :

- les sous-destinations visées à l'article 1 sont autorisées sous réserve ne pas excéder 750m² d'emprise au sol total à l'échelle de la zone At.

5.3 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.3.1.1 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles ci-après pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-dessous :

- pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif ;
- pour les constructions, ouvrages ou installations d'intérêt collectif ;

- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux différents réseaux, voiries et stationnement ;
- pour s'implanter dans la continuité de bâtiments existants sur un terrain contigu sous réserve :
 - . de s'inscrire dans un gabarit similaire (profondeur et hauteur),
 - . de respecter l'ensemble des autres prescriptions d'implantation et de hauteur ;
- pour l'aménagement ou l'extension d'une construction existante dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- pour des raisons de performances énergétiques ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;
- pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante, sous réserve de ne pas réduire un cheminement destiné aux personnes à mobilité réduite, dégrader un alignement bâti ou dégrader la modénature de la construction.

Les exceptions ne pourront être admises que sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement paysager et/ou bâti.

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

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Si les règles ci-dessous entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, ou que le passage des engins de service public et notamment de déneigement soit compromis, une implantation avec un recul spécifique sera imposée.

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport au bord des voies et emprises publiques.

Dans l'ensemble des zones agricoles, une marge « non aedificandi » de 10m doit être respectée, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à la demi-hauteur (à l'égout de toiture) de toute construction sans jamais être inférieure à 4 mètres. La distance est comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (les extrémités des dépassées de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés et les pergolas peuvent s'avancer jusqu'à 3 mètres de la limite séparative).

L'implantation en limite séparative est autorisée lorsqu'elle s'appuie sur un bâtiment contigu. Dans ce cas, la partie de la construction implantée en limite séparative doit correspondre au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur à l'égout de toiture et largeur).

Les constructions annexes (garages, abris de jardin...) peuvent s'implanter en limite séparative si leur hauteur (à l'égout du toit) n'excède pas 4 mètres au droit de la limite séparative.

Les **piscines** seront implantées à une distance comptée horizontalement entre tout point du bassin et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à 5 mètres.

3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel ne peut excéder **6 mètres** à l'égout du toit pour les habitations et **4 mètres** à l'égout du toit pour les annexes des habitations.

L'aménagement et l'extension des bâtiments existants d'une hauteur à l'égout du toit supérieure sont toutefois autorisés sans augmentation de leur hauteur initiale à l'égout du toit.

En cas de reconstruction, la hauteur à l'égout du toit pourra atteindre la hauteur initiale à l'égout du toit du bâtiment même si celle-ci excède la moyenne significative des hauteurs à l'égout du toit des constructions adjacentes.

Au sein du secteur At, la hauteur maximale autorisée est fixée à 9 m.

4. Emprise au sol des constructions

Au sein du **secteur At**, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 750m².

5.3.1.2 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme est applicable : 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.

1 *Constructions non-agricoles sur l'ensemble des zones A, At, Aco et Ap*

L'aspect architectural des constructions devra respecter une typologie manifestement locale et traditionnelle.

a) Implantation

L'implantation des bâtiments doit être adaptée au terrain naturel et étudié en fonction de la pente du terrain afin :

- d'optimiser l'intégration du bâti dans son environnement naturel et urbain
- de favoriser le bio climatisme : orientation de la construction pour optimiser les apports solaires, prise en compte des ombres portées, des vents dominants.

b) Mouvements de sols

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente.

1. La profondeur des déblais ou et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.50m par rapport au terrain naturel avant travaux. Cette règle s'applique également aux enrochements et murs de soutènement.

2. Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités au maximum à +/- 0.50m par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux sauf dans les secteurs concernés par le PPRI, le Piz ou les risques naturels, pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les accès au droit des voies.

c) Façades

La maçonnerie devra relever d'une certaine unité avec le bâti ancien voisin (pierres de pays apparentes ou enduits traditionnels). L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (ex : moellons) est interdit.

Les couleurs des façades se composeront de 3 couleurs maximum. Les couleurs vives sont interdites.

La disparité des couleurs devra être évitée.

L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus est interdite.

d) Toitures

Constructions neuves : pour le bâtiment principal, les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites (sauf si elles sont végétalisées) ; la pente de toiture devra être au moins égale à 60 %.

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont autorisées pour les annexes accolées, d'une surface inférieure à 30 m². Les pentes dans ce cas ne sont pas réglementées.

Pour les annexes détachées de moins de 20 m², les pentes de toits ne sont pas réglementées ; au-delà de cette surface, la pente de toiture sera au moins égale à 60 %.

e) Aspect des couvertures

Les matériaux doivent être d'aspect plat ou tuiles écaille sous forme de petits éléments. Les matériaux ondulés, les tuiles canal et tuiles romanes sont interdits.

L'harmonie des couleurs doit être respectée au sein de la zone concernée et de son environnement urbain.

Pour les extensions de bâtiments existants, les toitures devront être réalisées dans un aspect similaire à celui existant.

f) Annexes

L'aspect extérieur des annexes devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

g) Eléments techniques, nouvelles technologies et énergies renouvelables

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

Les climatiseurs et les pompes à chaleur devront être implantés sur les espaces privatifs (cours, jardins, ...), non visibles depuis le domaine public. Dans le cas où ils seraient disposés en façade, ils devront être dissimulés ou intégrés à la façade.

2. Constructions agricoles

a) Toitures

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites (sauf si elles sont végétalisées).

b) Aspect des couvertures

Les matériaux doivent être dans les tons gris ardoise, sauf contrainte sanitaire pour les bâtiments d'élevage. Pour les extensions de bâtiments existants, les couvertures devront être réalisées dans un matériau similaire à celui existant.

5.3.1.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

a) Clôtures autour des habitations

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures en bordure de voies ou sur les limites parcellaires doivent être constituées par un dispositif à claire voie (grillage, ...), comportant éventuellement un mur bahut enduit au mortier. Les dispositifs à claire voie devront favoriser l'opacité. Lorsqu'il existe une contrainte spécifique liée à l'élevage cette règle ne s'applique pas.

Pour les portes et les portails, les couleurs vives sont interdites.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre. Lorsque la clôture comporte un mur bahut, la hauteur de ce mur ne devra pas excéder 0,60 mètre.

Les clôtures implantées aux angles de carrefour des voies ou à leur voisinage ne devront pas gêner la visibilité.

Un retrait peut être exigé pour les portails pour des raisons de sécurité. Dans ce cas, le retrait devra permettre le stationnement temporaire d'un véhicule.

b) Autres clôtures

Seules sont autorisées les clôtures de type agricole (fils de fer ou grillage à moutons), d'une hauteur maximale d'1,20 mètre.

Les murs et les portails sont interdits.

c) Surface non imperméabilisées

Tout espace non bâti doit favoriser la perméabilité des sols.

d) Espaces extérieurs et gestion des eaux pluviales

Les aménagements extérieurs doivent favoriser la perméabilité des sols pour faciliter la gestion des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle sous réserve d'une infiltration suffisante. Un débit de fuite pourra être exigé par le gestionnaire.

Les solutions de gestion à l'air libre sur les espaces extérieurs non construits sont encouragées (ex :noues, cunette enherbées,...).

Dans le cas de cuves de rétention ou récupération des eaux de pluie, elles doivent être masquées depuis l'espace public par des végétaux ou enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.).

e) Espaces extérieurs et plantations

La végétation existante sera respectée et les plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes choisies parmi des essences locales choisies dans liste figurant en annexe. Le défrichement n'est autorisé que s'il est :

- nécessaire à la construction d'un bâtiment
- qu'il n'est pas identifié par une protection au titre des EBC, L151-19 ou L151-23
- qu'il fasse l'objet d'une autre plantation d'un arbre d'essence locale sur la parcelle

5.3.1.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Chaque terrain support d'une construction à usage d'habitation devra comporter un parking privatif non clos, d'une capacité minimum de 2 places de stationnement.

Pour les autres destinations dans l'ensemble des zones, les espaces prévus doivent être :

- suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et/ou de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle.
- aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et des espaces publics.

Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction, ainsi que des modes et de la fréquence de desserte par les transports collectifs et des stationnements publics situés à proximité.

5.4 ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

5.4.1.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstruisable à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article L.682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés aux constructions envisagées et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit 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.

Les portails d'entrée doivent être réalisés avec un retrait minimum de 5 m par rapport aux voies publiques de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public. Les accès directs sur la RD 1516 devront être limités.

2. Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées, et sous réserve que les caractéristiques de ces voies permettent la circulation et le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

L'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite.

5.4.1.2 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Pour les autres occupations du sol autorisées, lorsque l'alimentation en eau potable ne peut s'effectuer via le réseau public, l'alimentation en eau peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers. Dans ces cas de figure, les installations devront être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant lorsqu'il existe (uniquement pour les eaux domestiques). Dans les secteurs non raccordés à ce jour au réseau d'assainissement collectif, il conviendra de respecter les préconisations faites par le SIEGA (syndicat exerçant la compétence assainissement) afin de garantir la faisabilité d'installations d'assainissement non-collectif. Ces préconisations sont présentes dans les annexes sanitaires du PLU.

Les relevages individuels font partie des branchements et incombent aux constructeurs.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques émanant des activités à caractère industriel, agricole, artisanal ou commercial, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter, les caractéristiques que doivent présenter ces effluents pour être reçus.

b) Eaux pluviales

Le projet ne doit pas aggraver la situation avant construction, il doit gérer les eaux pluviales qu'il génère.

La gestion des eaux pluviales peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire, en plus des dispositions suivantes :

- Les clôtures devront permettre le passage des eaux pluviales.
- Les aménagements entrepris, notamment les clôtures et les modelages de sol, doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans altérer leur qualité. En cas d'impossibilité, notamment pour l'implantation des bâtiments, les dispositifs de gestion des eaux pluviales réalisés devront compenser ces aménagements pour permettre des rejets similaires à ceux constatés avant aménagement en termes de concentration et de qualité.

Le projet doit limiter les revêtements imperméables et réaliser une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle au regard de la capacité des sols.

Si l'infiltration est impossible, la collectivité acceptera un rejet à débit régulé dans le réseau public s'il existe et à condition de démontrer qu'il crée une rétention avec une régulation de débit pour une pluie trentennale.

Le débit de fuite régulé devra être le même que le débit de fuite initial du terrain avant aménagement. Les solutions de rétention à l'air libre : noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrent ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, stagnation d'eau, odeurs...).

Les bassins de rétention doivent être traités à la fois comme des dispositifs d'assainissement et comme des éléments du paysage et seront à ce titre végétalisés.

6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

ZONES N

Zone N : zone naturelle ou forestière

Zone Nco : zone naturelle ou forestière associée à un corridor écologique

Zone Nre : zone naturelle ou forestière protégée au titre de réservoir de biodiversité

Zone Nren : zone naturelle ou forestière faisant l'objet de mesures de compensation : mise en valeur et désimperméabilisation

Prise en compte du risque :

Dans les zones concernées par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) lié au Rhône repérées sur le plan de zonage, le règlement du PPRI, annexé au PLU, s'applique. On distinguera deux types de zone :

- les zones inconstructibles correspondant aux zones rouge du PPRI
- les zones constructibles sous-conditions correspondant aux zones bleues du PPRI : dans ce cas, les conditions sont celles fixées par le règlement du PPRI qui s'impose aux règles du PLU. Le règlement figure en annexe du PLU en tant que servitude d'utilité publique.

6.2 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Le tableau ci-dessous résume les possibilités de constructions au sein de chaque zone pour chaque sous-destination :

- **Rouge** : interdiction
- **Orange** : autorisation sous-condition : se référer aux conditions littérales exposées dans les articles suivants
- **Vert** : autorisée

Sa lecture seule ne saurait suffire, il convient de se référer aux règles littérales énoncées ci-après.

Destination	Sous-destination	N	Nre	Nco	Nren
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole				
	<i>Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles</i>				
	Exploitation forestière				
Habitation	Logement				
	Hébergement				
	Artisanat et commerce de détails				

	Restauration				
	Commerce de gros				
Commerces et activités de services	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
	Hôtel				
	Autres hébergements touristiques				
	Cinéma				
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale				
	Salle d'art et de spectacles				
	Equipements sportifs				
	Lieux de culte				
	Autres équipements recevant du public				
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie				
	Entrepôt				
	Bureau				
	Centre de congrès et d'exposition				
	Cuisines dédiées à la vente en ligne				

6.2.1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites exceptées celles mentionnées ci-après ainsi que les constructions et installations de la destination *exploitation agricole et forestière* en zone N.

En zone **Nren**, aucune construction n'est autorisée.

Autorisés sous conditions :

- les constructions de la sous-destination *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* sont autorisées s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole, s'ils n'ont pas d'incidences négatives sur la valeur agronomique des terres ou sur la qualité d'un espace naturel et s'ils s'intègrent au paysage ;
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations admises sont autorisées à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti;
- En **zone N**, les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles au milieu environnant ;
- En **zone N**, les constructions de la sous-destination *logement* sont autorisées sous condition :
 - o Les extensions d'habitations existantes sont autorisées dans la limite de 30% de la SP initiale de la construction à la date d'approbation du PLU (14/11/2025), sous réserve que :
 - o la construction initiale fasse au moins 50m² de surface de plancher et qu'elle n'excède pas

250m² de surface de plancher après extension.

- L'extension ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - Les créations ou extensions d'annexes à une habitation existante sont autorisées si elles sont situées à moins de 15 mètres du bâtiment principal et si elle n'excède pas 40 m² de surface de plancher. Les piscines sont limitées à un bassin d'une emprise maximum de 50 m². Les annexes ne devront pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- en **zone N**, les constructions, aménagements et installations destinés à la mise en valeur, la protection et la restauration des sites naturels sont autorisés.
- En zone N, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- En zone N, les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Au sein du secteur **Nre** seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations forestières citées par l'article L311.1 du Code Rural et/ou nécessaires à l'exploitation forestière, justifiées par des impératifs de fonctionnement sous réserve d'une localisation adaptée.
- L'aménagement des constructions existantes dans les volumes existants
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Au sein du secteur **Nco** seules sont autorisées :

- Les constructions et installations forestières citées par l'article L311.1 du Code Rural et/ou nécessaires à l'exploitation forestière, justifiées par des impératifs de fonctionnement sous réserve d'une localisation adaptée.
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la SP initiale de la construction à la date d'approbation du PLU (14/11/2025), sous réserve que la construction fasse au moins 50m² de SP et qu'elle n'excède pas 250m² de SP après extension.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

6.3 CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

6.3.1.1 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles ci-après pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-dessous :

- pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif ;
- pour les constructions, ouvrages ou installations d'intérêt collectif ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux différents réseaux, voiries et stationnement ;
- pour s'implanter dans la continuité de bâtiments existants sur un terrain contigu sous réserve :
 - de s'inscrire dans un gabarit similaire (profondeur et hauteur),
 - de respecter l'ensemble des autres prescriptions d'implantation et de hauteur ;
- pour l'aménagement ou l'extension d'une construction existante dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- pour des raisons de performances énergétiques ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;

- pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante, sous réserve de ne pas réduire un cheminement destiné aux personnes à mobilité réduite, dégrader un alignement bâti ou dégrader la modénature de la construction.

Les exceptions ne pourront être admises que sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement paysager et/ou bâti.

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et entreprises publiques

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Si les règles ci-dessous entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, ou que le passage des engins de service public et notamment de déneigement soit compromis, une implantation avec un recul spécifique sera imposée.

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport au bord des voies et entreprises publiques.

Dans l'ensemble des zones naturelles et forestières (hors zone Nren car aucune construction n'est autorisée), une marge « non aedificandi » de 10m doit être respectée, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à la demi-hauteur (à l'égout de toiture) de toute construction sans jamais être inférieure à 4 mètres. La distance est comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (les extrémités des dépassées de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés et les pergolas peuvent s'avancer jusqu'à 3 mètres de la limite séparative).

L'implantation en limite séparative est autorisée lorsqu'elle s'appuie sur un bâtiment contigu. Dans ce cas, la partie de la construction implantée en limite séparative doit correspondre au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur à l'égout de toiture et largeur).

Les constructions annexes (garages, abris de jardin...) peuvent s'implanter en limite séparative si leur hauteur (à l'égout du toit) n'excède pas 4 mètres au droit de la limite séparative.

Les **piscines** seront implantées à une distance comptée horizontalement entre tout point du bassin et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à 5 mètres.

3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel ne peut excéder **6 mètres** à l'égout du toit pour les habitations et **4 mètres** à l'égout du toit pour les annexes des habitations.

L'aménagement et l'extension des bâtiments existants d'une hauteur à l'égout du toit supérieure sont toutefois autorisés sans augmentation de leur hauteur initiale à l'égout du toit.

En cas de reconstruction, la hauteur à l'égout du toit pourra atteindre la hauteur initiale à l'égout du toit du bâtiment même si celle-ci excède la moyenne significative des hauteurs à l'égout du toit des constructions adjacentes.

6.3.1.2 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme est applicable : 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.

1. **Constructions non-agricoles sur l'ensemble des zones N, Nco et Nre**

L'aspect architectural des constructions devra respecter une typologie manifestement locale et traditionnelle.

a) **Implantation**

L'implantation des bâtiments doit être adaptée au terrain naturel et étudié en fonction de la pente du terrain afin :

- d'optimiser l'intégration du bâti dans son environnement naturel et urbain
- de favoriser le bio climatisme : orientation de la construction pour optimiser les apports solaires, prise en compte des ombres portées, des vents dominants.

b) **Mouvements de sols**

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente.

1. La profondeur des déblais ou et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.50m par rapport au terrain naturel avant travaux. Cette règle s'applique également aux enrochements et murs de soutènement.

2. Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités au maximum à +/- 0.50m par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux sauf dans les secteurs concernés par le PPRI, le Piz ou les risques naturels, pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les accès au droit des voies.

c) **Façades**

La maçonnerie devra relever d'une certaine unité avec le bâti ancien voisin (pierres de pays apparentes ou enduits traditionnels). L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (ex : moellons) est interdit.

Les couleurs des façades se composeront de 3 couleurs maximum. Les couleurs vives sont interdites.

La disparité des couleurs devra être évitée.

L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus est interdite.

d) **Toitures**

Constructions neuves : pour le bâtiment principal, les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites (sauf si elles sont végétalisées) ; la pente de toiture devra être au moins égale à 60 %.

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont autorisées pour les annexes accolées, d'une surface inférieure à 30 m². Les pentes dans ce cas ne sont pas réglementées.

Pour les annexes détachées de moins de 20 m², les pentes de toits ne sont pas réglementées ; au-delà de cette surface, la pente de toiture sera au moins égale à 60 %.

e) **Aspect des couvertures**

Les matériaux doivent être d'aspect plat ou tuiles écaille sous forme de petits éléments. Les matériaux ondulés, les tuiles canal et tuiles romanes sont interdits.

L'harmonie des couleurs doit être respectée au sein de la zone concernée et de son environnement urbain.

Pour les extensions de bâtiments existants, les toitures devront être réalisées dans un aspect similaire à celui existant.

f) Annexes

L'aspect extérieur des annexes devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

g) Nouvelles technologies et énergies renouvelables

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

Les climatiseurs et les pompes à chaleur devront être implantés sur les espaces privatifs (cours, jardins, ...), non visibles depuis le domaine public. Dans le cas où ils seraient disposés en façade, ils devront être dissimulés ou intégrés à la façade.

2. **Constructions agricoles**

a) Toitures

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites (sauf si elles sont végétalisées).

b) Aspect des couvertures

Les matériaux doivent être dans les tons gris ardoise. Pour les extensions de bâtiments existants, les couvertures devront être réalisées dans un matériau similaire à celui existant.

6.3.1.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

a) Clôtures autour des habitations

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures en bordure de voies ou sur les limites parcellaires doivent être constituées par un dispositif à claire voie (grillage,...), comportant éventuellement un mur bahut enduit au mortier. Les dispositifs à claire voie devront favoriser l'opacité.

Pour les portes et les portails, les couleurs vives sont interdites.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre. Lorsque la clôture comporte un mur bahut, la hauteur de ce mur ne devra pas excéder 0,60 mètre.

Un retrait peut être exigé pour les portails pour des raisons de sécurité. Dans ce cas, le retrait devra permettre le stationnement temporaire d'un véhicule.

b) Autres clôtures

Seules sont autorisées les clôtures de type agricole (fils de fer ou grillage à moutons), d'une hauteur maximale d'1,20 mètre.

Les murs et les portails sont interdits.

c) Surface non imperméabilisées

Tout espace non bâti doit favoriser la perméabilité des sols.

d) Espaces extérieurs et gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est organisée par le chapitre III du règlement.

Les revêtements extérieurs en matériaux perméables sont à prévoir sauf impossibilité technique ou nécessité absolue.

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle sous réserve d'une infiltration suffisante. Un débit de fuite pourra être exigé par le gestionnaire.

Les solutions de gestion à l'air libre sur les espaces extérieurs non construits sont encouragées (ex :noues, cunette enherbées,...).

Dans le cas de cuves de rétention ou récupération des eaux de pluie, elles doivent être masquées depuis l'espace public par des végétaux ou enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.).

6.3.1.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Chaque terrain support d'une construction à usage d'habitation devra comporter un parking privatif non clos, d'une capacité minimum de 2 places de stationnement.

6.4 ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

6.4.1.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article L.682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés aux constructions envisagées et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit 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.

Dans la mesure du possible, les portails d'entrée doivent être réalisés avec un retrait minimum de 5 m par rapport aux voies publiques (pas de retrait minimum de 5 m en zone Ue) de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.

Tout nouvel accès direct sur la RD1516 sera interdit. En cas d'accès et de portail celui-ci devra être positionné avec un retrait de 5 m minimum.

2. Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées, et sous réserve que les caractéristiques de ces voies permettent la circulation et le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

L'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite.

6.4.1.2 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Pour les autres occupations du sol autorisées, lorsque l'alimentation en eau potable ne peut s'effectuer via le réseau public, l'alimentation en eau peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers. Dans ces cas de figure, les installations devront être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant lorsqu'il existe (uniquement pour les eaux domestiques).

Dans les secteurs non raccordés à ce jour au réseau d'assainissement collectif, il conviendra de respecter les préconisations faites par le SIEGA (syndicat exerçant la compétence assainissement) afin de garantir la faisabilité d'installations d'assainissement non-collectif. Ces préconisations sont présentes dans les annexes sanitaires du PLU.

Les relevages individuels font partie des branchements et incombent aux constructeurs.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques émanant des activités à caractère industriel, agricole, artisanal ou commercial, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter, les caractéristiques que doivent présenter ces effluents pour être reçus.

b) Eaux pluviales

Le projet ne doit pas aggraver la situation avant construction, il doit gérer les eaux pluviales qu'il génère.

La gestion des eaux pluviales peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire, en plus des dispositions suivantes :

Les clôtures devront permettre le passage des eaux pluviales.

Les aménagements entrepris, notamment les clôtures et les modelages de sol, doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans altérer leur qualité. En cas d'impossibilité, notamment pour l'implantation des bâtiments, les dispositifs de gestion des eaux pluviales réalisés devront compenser ces aménagements pour permettre des rejets similaires à ceux constatés avant aménagement en termes de concentration et de qualité.

Le projet doit limiter les revêtements imperméables et réaliser une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle au regard de la capacité des sols.

Si l'infiltration est impossible, la collectivité acceptera un rejet à débit régulé dans le réseau public s'il existe et à condition de démontrer qu'il crée une rétention avec une régulation de débit pour une pluie trentennale.

Le débit de fuite régulé devra être le même que le débit de fuite initial du tènement avant aménagement. Les solutions de rétention à l'air libre : noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrent ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, stagnation d'eau, odeurs...).

Les bassins de rétention doivent être traités à la fois comme des dispositifs d'assainissement et comme des éléments du paysage et seront à ce titre végétalisés.

7 ANNEXES

Liste des éléments préservés au titre de l'article L151-19

N°	Description	Localisation	Parcelles	Photo
1	Cure	47 chemin de Duisse	A0626	
2	Château Commandeur	Montée de la Magnanerie	A0583	
3	Conciergerie	779 Montée de la Saunière	A0601	
4	Eglise	47 chemin de Duisse	A0625	
5	Château de la Verrière	779 Montée de la Saunière	A0601	

6	Ancienne école	53 rue de l'ancienne école	A2169	
7	Maison de Rochebois	75 montée de la Saunière	A0423	
8	Ancienne auberge	Chemin de la douane	B1224 et B1225	
9	Maison	Rue de la Retite Tour	B0503	

Essences végétales

Espèces arborées :

Arbres fruitiers (vocabulaire végétal du verger) : Cerisiers (dont variétés sauvages locales), Pruniers (dont variétés sauvages locales), Poiriers (dont variétés sauvages locales), Pommiers (dont pommiers sauvages locales), Néflier (*Mespilus germanica*).

Arbres des haies et bosquets : Charme (*Carpinus betulus*), Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), Noyer commun (interdiction Noyer d'Amérique défavorable à la faune), Merisier (*Prunus avium*), Chêne sessile (*Quercus petraea*), Alisier blanc (*Sorbus aria*), Alisier torminal (*Sorbus torminalis*).

Pour les endroits plus frais : Érable plane (*Acer platanoides*), Érable Sycomore (*Acer pseudoplatanus*), Frêne (*Fraxinus excelsior*), Tilleul (*Tilia platyphyllos* et *Tilia cordata*) (attention aux variétés pouvant être toxiques pour les polliniseurs).

En bordure de cours d'eau : Frêne, Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), Saule cendré (*Salix cinerea L.*), Saule blanc (*Salix alba L.*), Saule cendré (*Salix purpurea L.*).

Espèces arbustives :

Arbustes à petits fruits comestibles : Groseillers, Framboisiers, Cassissiers, mûres.

Arbustes des haies et bosquets : Aubépine (*Crateagus monogyna*, *Crataegus laevigata*), Charmille (*Carpinus betulus*), Chèvrefeuille (*Ionicera xylosteum*), Cornouiller sanguin et mâle (*Cornus sanguinea* et *Cornus mas*), Erable champêtre (*Acer campestre*), Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), Noisetier (*Corylus avellana*), Viorne lantane (*Viburnum lantana*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Troène vulgaire (*Ligustrum vulgare*), Sureau noir (*Sambucus nigra*), Buis (*Buxus sempervirens*), Viorne obier (*Viburnum opulus*), Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*), Genévrier commun (*Juniperus communis*), Eglantier (*Rosa canina*), Cytise (*Laburnum anagyroides*), Nerprun des alpes (*Rhamnus alpina*), Berberis (*Berberis vulgaris*).

Espèces interdites : Thuya sp, Laurier-cerise, Bambou sp, Renouées asiatiques, Ailante.

Mélange suggéré pour prairies de fauche fleuries :

Plantago lanceolata, Anthoxanthum odoratum, Centaurea jacea, Agrostis capillaris, Trifolium pratense, Holcus lanatus, Cerastium fontanum subsp. Vulgare, Rhinanthus minor, Leucanthemum vulgare, Poa pratensis, Ajuga reptans, Hypochaeris radicata, Knautia arvensis, Prunella vulgaris, Tragopogon pratensis subsp. Orientalis, Veronica chamaedrys, Jacobaea vulgaris, Lathyrus pratensis, Ranunculus acris, Rumex acetosa, Trisetum flavescens, Colchicum autumnale, Dactylis glomerata, Poa trivialis, Schedonorus pratensis, Vicia sativa, Crepis biennis, Heracleum sphondylium, Poterium sanguisorba, Euphorbia cyparissias, Galium verum, Pimpinella saxifraga, Centaurea scabiosa, Festuca rubra, Arrhenatherum elatius, Avenula pubescens, Trifolium pratense, Dactylis glomerata L. subsp. Glomerata, Achillea millefolium, Daucus carota, Galium mollugo.