



Commune de
Saint-Clément-les-Places (69)

Révision du Plan Local d'Urbanisme

4

REGLEMENT



PLU

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le 7 mars 2013

Révisions et modifications :

- Modification n°X approuvée par délibération le XX/XX/XXXX
- ...

Référence : 46107

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES | 5 |
| TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES | 15 |
| RÈGLEMENT DE LA ZONE UA | 17 |
| RÈGLEMENT DE LA ZONE UB | 22 |
| RÈGLEMENT DE LA ZONE UE | 27 |
| RÈGLEMENT DE LA ZONE UL..... | 31 |
| TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER..... | 35 |
| RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AU | 36 |
| TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES | 41 |
| RÈGLEMENT DE LA ZONE A..... | 42 |
| TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES | 50 |
| RÈGLEMENT DE LA ZONE N | 51 |
| TITRE 5 – AUTRES DISPOSITIONS | 57 |

TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Clément-les-Places.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

ARTICLE DG 2 – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS

- a) **Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme**
- b) **Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.424-1 du Code de l'Urbanisme.**
- c) **Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :**
 - Le Code de la santé Publique
 - Le Code Civil
 - Le Code de la construction et de l'habitation
 - Le Code de la Voirie Routière
 - Le Code Général des Collectivités Territoriales
 - Le Code Rural et de la Pêche Maritime
 - Le Code Forestier
 - Le Code du Patrimoine
 - Le Code de l'Environnement
 - Le Code Minier
 - Le Règlement Sanitaire et Départemental, etc...
 - Les autres législations et réglementations en vigueur
- d) **Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique.**

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan de servitude d'utilité publique joint au dossier de PLU.

- e) **Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme**

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

ARTICLE DG 3 – RECONSTRUCTION À L'IDENTIQUE

En application de l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE DG 4 – RESTAURATION D'UN BÂTIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

Sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. Il est alors nécessaire de respecter également les règles du présent règlement.

ARTICLE DG 5 – PERMIS DE DÉMOLIR

En application des articles L. 421-3 et R. 421-27 du code de l'urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir dans la zone UA, UB et UC du centre bourg de Saint Clément les Places.

ARTICLE DG 6 – ADAPTATIONS MINEURES

Article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section... »

Par « adaptations mineures », il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Les dispositions des articles 3 à 12 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

ARTICLE DG 7 – APPLICATION DE L'ARTICLE R. 151-21 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R. 151-21 du code de l'urbanisme stipule notamment que « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Ex : Les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent pour chaque lot d'une même opération, et non uniquement pour la limite de l'opération.

Le règlement de la commune de Saint Clément les Places ne s'y oppose pas, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent aux limites extérieures de l'opération.

ARTICLE DG 8 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés à l'exception de ceux qui figurent à l'article L. 311.2 du Code forestier et interdits dans les espaces boisés classés.

Les éléments végétaux, parcs, haies, repérés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés ou remplacés à l'identique, en nombre et essences.

ARTICLE DG 9 – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées au document graphique, auxquelles s'appliquent les présentes « dispositions générales », ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- **Les différents chapitres pour les zones urbaines : UA, UB, UC, UL, UE**

« 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 ». (R. 151-18).

- **Les différents chapitres pour la zone à urbaniser : 1AU**

« 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 ». (R. 151-18).

- **Les différents chapitres pour les zones agricoles : A, Ap**

(Articles – R. 151-22 – R. 151-23)

« 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 ».

- **Les différents chapitres pour les zones naturelles et forestières : N**

(Articles - R. 151.24 - R. 151.25)

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

ARTICLE DG 10 – RÈGLES APPLICABLES AUX SECTEURS REPRÉSENTANT DES RISQUES NATURELS

La commune a fait réaliser une étude spécifique portant sur l'ensemble du territoire communal. Cette étude est annexée au PLU, le document graphique du PLU intègre ces aléas, dans lesquels les prescriptions suivantes sont mises en place. La commune est concernée par des risques de mouvement de terrain (glissement de terrain et coulée de boue).

Dans les zones d'aléa moyen de glissements de terrain, les constructions et installations nouvelles de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements doivent à la fois :

- *Garantir la stabilité géotechnique du sol et du sous-sol, des constructions, travaux ou ouvrages, et ne pas porter atteinte à la sécurité de ses occupants ou utilisateurs, ni celles des tiers ;*
- *Ne pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques de surface et souterrains qui soit ne nature à porter atteinte à la sécurité publique.*

Les constructions nouvelles à usages d'habitation dans les secteurs à risque moyen et situées en zone agricole sont interdites.

Attention, sont uniquement listés ci-dessous les prescriptions relevant du code de l'urbanisme. Les autres règles figurent dans l'étude réalisée par GEOTEC et annexée au PLU.

Les zones d'aléa faible « glissement de terrain » et « coulée de boue »

- Les constructions :
 - Autorisées avec des prescriptions / recommandations spéciales :
 - Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
 - Adaptation de la construction à la nature du terrain définie par une étude géotechnique de sol**
 - Contrôle de l'étanchéité des réseaux (AEP inclus) et/ou des modalités de rejet dans les exutoires de surface
- Affouillements et exhaussements :
 - Autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité
 - Adaptation des travaux (remblais-déblais) à la nature du terrain
 - Etude géotechnique de stabilité de versant.

Les zones d'aléa moyen « glissement de terrain » et « coulée de boue »

- Les constructions :
 - Interdites sauf, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité :
 - Nouveaux bâtiments techniques agricoles strictement nécessaires si leur réalisation n'est pas envisageable hors zone d'aléa moyen ;

- Extensions ou annexes nécessaires aux mises aux normes ou fonctionnement des bâtiments agricoles ou bâtiments d'activités économiques existants ;
- Extensions limitées ou annexes des bâtiments d'habitation
- Autres exceptions :
 - a) Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
 - b) Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - c) La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdit
 - d) Les changements de destination sans augmentation de vulnérabilité
 - e) Les abris légers, les installations légères (de type serres-tunnels ou abris d'animaux) ou les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m². Les bassins et les piscines ne sont pas autorisés
 - f) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées
 - g) Les constructions listées dans les dispenses de toute formalité au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, à l'exception des habitations légères de loisirs visées à l'alinéa b de cet article
 - h) Les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général
 - i) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
 - j) Les installations et structures provisoires
- Avec prescriptions / recommandations spéciales :
 - Si ERP : réalisation d'une étude de danger et mise en œuvre de mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes sur le site et/ou leur évacuation
 - Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
 - Adaptation de la construction à la nature du terrain définie par :
 - a) Une étude géotechnique de sol
 - b) Et le cas échéant une étude de structure
 - Contrôle de l'étanchéité des réseaux (AEP inclus) et/ou des modalités de rejet dans les exutoires de surface
- Affouillements et exhaussements :
 - Interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements autorisés, de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte
 - Avec prescription spéciale : étude géotechnique de stabilité de versant
- Camping caravanage interdit

ARTICLE DG 11 – DÉROGATION AUX RÈGLES D'IMPLANTATION

Au titre des articles L. 152-5 et R. 152-5 du Code de l'urbanisme il est rappelé que :

Art L. 152-5

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. »

Art R. 152-5

« Les dérogations prévues aux 1° et 2° de l'article L. 152-5 sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation. »

ARTICLE DG 12 – DÉCLARATION PRÉALABLE

Conformément à l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Les éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme sont concernés par ces deux articles.

ARTICLE DG 13 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

A. Dispositions concernant les accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

B. Dispositions applicables le long des routes départementales

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

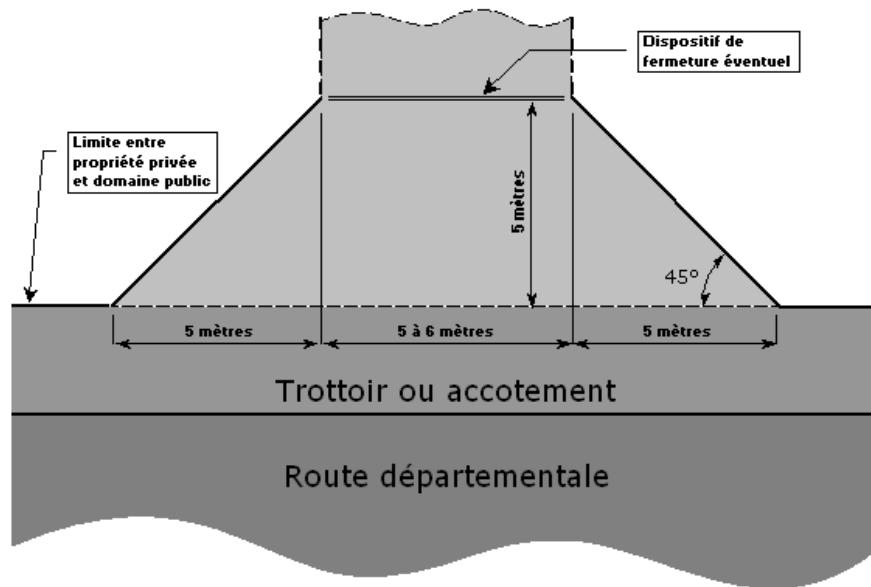
Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

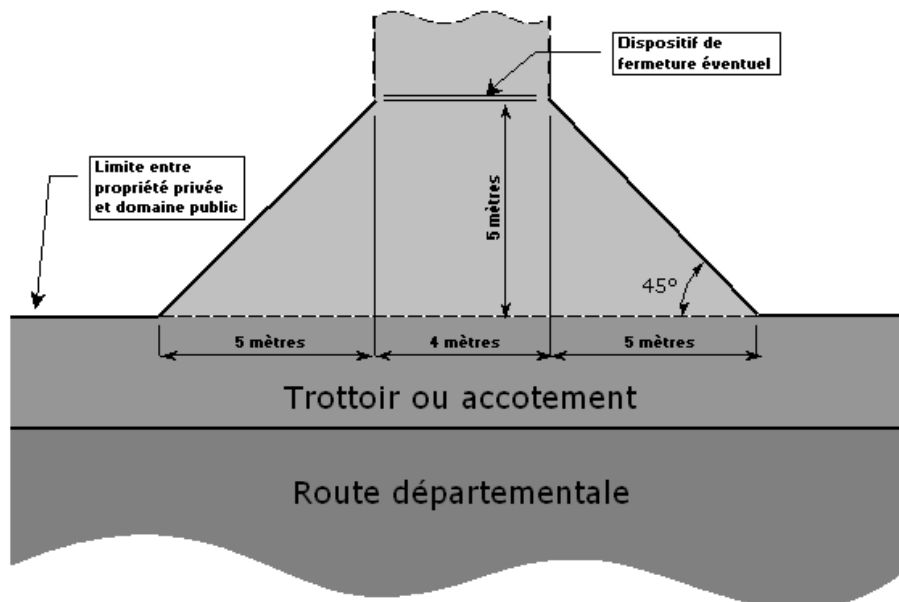
- La topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic ...) ;
- Le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés ...) ;
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Sur une distance minimale de 5,00 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe de l'accès devra être inférieure à 5 %.

Accès collectif : l'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5,00 et 6,00 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5,00 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



Accès individuel : la voie d'accès aura une largeur de 4,00 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5,00 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

C. Dispositions concernant la voirie

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Toute voie nouvelle de desserte doit être réalisée avec une emprise minimale de 5 mètres.

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

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

B. Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif et sur les propriétés voisines. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle après traitement.

C. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, soit absorbées en totalité sur le tènement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

D. Électricité, télécommunications et autres réseaux câblés

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain en partie privative dans les opérations d'ensemble et resteront à la charge de l'aménageur.

E. Réseaux divers

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

F. Numérique

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

ARTICLE DG 14 – LISTE DES BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme stipule que : « I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination (les changements de destination concernent uniquement le bâtiment ou la partie de bâtiment repéré au plan de zonage) :

| N° | Localisation | Extrait plan de zonage | Photo |
|----|--------------|------------------------|-------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination mais uniquement pour l'extension des habitations existantes :

| N° | Localisation | Extrait plan de zonage | Photo |
|----|--------------|------------------------|-------|
| | | | |

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UA correspond au tissu urbain le plus ancien du bourg de Saint-Clément-les-Places qui intègre aussi le Centre Alpha. Sa vocation principale est l'habitation, mais elle reste ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, bureaux) et aux activités artisanales existantes. L'implantation du bâti doit respecter l'ordonnancement traditionnel.

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

ARTICLE UA 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

| DESTINATION | SOUS-DESTINATION | AUTORISEE | AUTORISE SOUS CONDITIONS | INTERDIT |
|--|--|-----------|--------------------------------|----------|
| Exploitations agricoles et forestières | Exploitations agricoles | | | X |
| | Exploitations forestières | | | X |
| Habitation | Logement | X | | |
| | Hébergement | X | | |
| Commerce et activités de services | Artisanat et commerce de détail | X | | |
| | Restauration | X | | |
| | Commerce de gros | X | | |
| | Activité de services avec accueil d'une clientèle | X | | |
| | Hôtel | X | | |
| | Autre hébergement touristique | X | | |
| | Cinéma | X | | |
| Équipement d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale | X | | |
| | Salles d'art et de spectacles | X | | |
| | Équipement sportif | X | | |
| | Lieu de culte | X | | |
| | Autres équipements recevant du public | X | | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | | X | |
| | Entrepôt | | | X |
| | Bureau | X | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | X |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | X |

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour la sous-destination « **Industrie** », les aménagements sont uniquement autorisés dans le bâti existant et à condition de ne pas créer de nuisances incompatibles avec l'habitat (olfactive, sonore, engendrant des circulations importantes, ...). Ainsi, aucune extension ne peut être autorisée pour ces activités.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées uniquement lorsqu'elles sont soumises à déclaration.

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

- Les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...

ARTICLE UA 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**ARTICLE UA 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions

- **Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**

Les constructions doivent s'implanter :

- À l'alignement pour les constructions donnant sur la Grande rue (rue principale du centre de Saint Clément les Places)

Pour les autres voies :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- Soit en retrait de 3,00 mètres minimum des voies et emprises publiques.

Les aménagements et extensions de constructions déjà existantes édifiées à moins de 3 mètres de la limite sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité.

Les piscines doivent être implantée avec un recul d'au moins 3,00 mètres (nu intérieur du bassin).

- **Implantation des constructions le long des limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative
- Soit en retrait, à une distance minimum de 3 mètres.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 mètres de la limite séparative sont autorisés, sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité.

Les piscines doivent être implantée avec un recul d'au moins 3,00 mètres (nu intérieur du bassin).

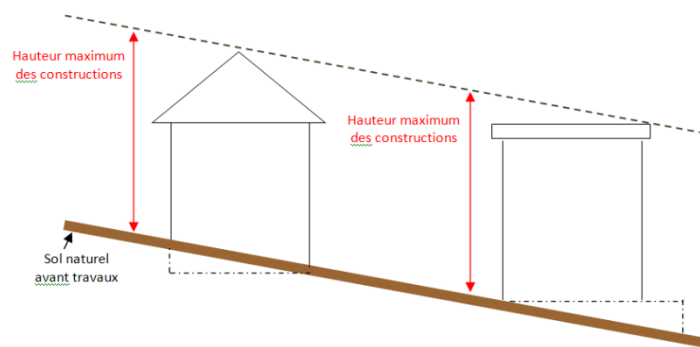
Dans toute la zone :

- L'implantation des annexes et des extensions n'est pas règlementée.

- Il est cependant interdit de créer un nouvel accès directement sur les voies et emprises publiques depuis une annexe ou une extension. En cas de construction d'annexe ou d'extension, il faudra prendre en compte le maintien d'un accès sécurisé et une bonne visibilité.
- Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.
- Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb du terrain, à partir du sol naturel préexistant avant tout travaux jusqu'au sommet des constructions (faîtage ou acrotère). Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.



La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 11 mètres au faîtage pour les constructions couvertes d'une toiture en pente,
- 9 mètres à l'acrotère pour les constructions couvertes d'une toiture terrasse.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 11 mètres sont autorisés à condition de ne pas dépasser la hauteur existante.

La hauteur maximale des constructions annexes est limitée à :

- 5 mètres au faîtage pour les constructions couvertes d'une toiture en pente,
- 4 mètres à l'acrotère pour les constructions couvertes d'une toiture terrasse.

ARTICLE UA 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Principes généraux

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

Les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Les exhaussements supérieurs à deux mètres de hauteur sont interdits.

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : maisons de type provençal, hacienda, chalets savoyards, architectures néo-classiques...).

Les coffrets électriques, et les boîtes aux lettres devront être encastrés dans les façades ou les murs de clôture.

2. Toitures

Les toitures doivent être composées :

- Soit de deux pans minimum,
- Soit d'une toiture terrasse.

La pente des toitures sera comprise entre 25 % et 35 %.

Les forêts seront supérieurs ou égaux à 0,40 mètre.

Les couvertures à un ou plusieurs pans doivent être en tuiles creuses ou plates de couleur rouge nuancé jusqu'au brun.

Les toitures terrasses sont autorisées et peuvent être végétalisées.

D'autres types de toitures sont autorisés pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

La pente et les pans ne sont pas règlementés pour :

- Les vérandas, couverture de piscine, verrière, serre, ombrière bioclimatique, carport (...) qui doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal ;
- Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Sont interdits :

- Le panachage des tuiles ;
- Le noir.

En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne même si celle-ci ne respecte pas les prescriptions ci-dessus.

3. Façade et menuiserie

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont autorisées lorsqu'elles sont compatibles avec le volume général de la construction.

Pour les bâtiments annexes, s'ils ne sont pas construits en bois ou pierre, les couleurs des façades doivent être en harmonie avec la couleur des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les couleurs vives, les tons verts, bleus et le blanc pur sont interdits pour les façades.

4. Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Ces équipements doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux conformément au code de l'urbanisme.

- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture ou au sol, doivent être le moins perceptible possible depuis l'espace public. Le matériau doit être anti-réfléchissant et non éblouissant.
- Les paraboles et antennes de toit ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est proscrite. Il est rappelé que des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires pour les ensembles d'habitation collective.
- Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

ARTICLE UA 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, à l'exclusion des tons vifs et du blanc pur. Elles peuvent être doublées de haies végétales composées d'essences locales et variées.

Les murs en pierre seront, dans la mesure du possible, conservés.

Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites. Les occultants de type film plastique, canisse, bâches, etc... sont interdits.

Les murs de soutènement ne sont pas concernés par les règles suivantes sous réserve qu'ils aient une réelle fonction de soutien.

A. Clôture le long des voies publiques

L'édification des clôtures le long des voies et emprises publiques est soumise à autorisation.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m.

La clôture est composée d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie. Elle doit être ajoutée sur, au moins, 30% de sa surface. Elle peut également être composée d'un muret, dont la hauteur sera de 0,80 mètre maximum, surmonté d'une grille, d'un grillage ou élément à claire-voie (30% ajourage minimum).

Si un mur en pierre existant est intégré à la trame bâtie, il est possible de réaliser un mur en prolongement de ce maillage existant sans dépasser la hauteur du mur existant.

B. Clôture en limite séparative

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

La clôture est composée d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie. Elle doit être ajoutée sur, au moins, 30% de sa surface. Elle peut également être composée d'un muret, dont la hauteur sera de 0,80 mètre maximum, surmonté d'une grille, d'un grillage ou élément à claire-voie (30% ajourage minimum).

La clôture peut également être constituée d'une haie.

Prescriptions concernant les espaces de jardin à préserver :

Les espaces verts et jardins identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés. Les constructions principales sont interdites.

Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

ARTICLE UA 2.4 - STATIONNEMENT

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est exigé au minimum **deux places de stationnement par logement** pour les constructions neuves.

Pour les réhabilitations des constructions existantes avec création de logement :

- Il est exigé une place de stationnement au minimum par logement créé ;
- Un garage ne peut pas être transformé en pièce de vie sauf s'il existe un autre espace de stationnement pouvant accueillir au minimum un véhicule.

Pour le stationnement vélo, les règles s'appliquent selon la législation en vigueur.

Section III – Équipements et réseaux

Voir Article Disposition Générale 14.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UB correspond à un tissu urbain multifonctionnel à dominante d'habitat pavillonnaire. Une mixité fonctionnelle limitée est autorisée mais elle ne doit pas impacter la dynamique du centre plu ancien.

Dans les secteurs concernés, les constructions et occupations du sol devront respecter les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (se reporter à la pièce n°3).

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

ARTICLE UB 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

| DESTINATION | SOUS-DESTINATION | AUTORISEE | AUTORISE SOUS CONDITIONS | INTERDIT |
|--|--|-----------|--------------------------------|----------|
| Exploitations agricoles et forestières | Exploitations agricoles | | | X |
| | Exploitations forestières | | | X |
| Habitation | Logement | X | | |
| | Hébergement | X | | |
| Commerce et activités de services | Artisanat et commerce de détail | | X | |
| | Restauration | | | X |
| | Commerce de gros | | | X |
| | Activité de services avec accueil d'une clientèle | | X | |
| | Hôtel | | | X |
| | Autre hébergement touristique | | | X |
| | Cinéma | | | X |
| Équipement d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | X |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale | | | X |
| | Salles d'art et de spectacles | | | X |
| | Équipement sportif | | | X |
| | Lieu de culte | | | X |
| | Autres équipements recevant du public | | | X |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | | X | |
| | Entrepôt | | | X |
| | Bureau | | X | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | X |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | X |

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour la sous-destination « **Industrie** » les constructions sont autorisées dans la limite de 90m² d'emprise au sol à condition de ne pas créer de nuisances incompatibles avec l'habitat (olfactive, sonore, engendrant des circulations importantes, ...).

Pour les sous-destinations « **Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » et « **bureau** », les constructions sont autorisées dans la limite de 70m² d'emprise au sol à condition de ne pas créer de nuisances incompatibles avec l'habitat (olfactive, sonore, engendrant des circulations importantes, ...).

Pour la sous-destination « **Artisanat et commerce de détail** », seuls les aménagements et extensions des activités existantes.

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

- Les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...
- Les ICPE.

ARTICLE UB 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**ARTICLE UB 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions

- **Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.

Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle, les aménagements et extensions sont autorisés à moins de 4 mètres, sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité.

Les piscines doivent être implantée avec un recul d'au moins 3,00 mètres (nu intérieur du bassin).

- **Implantation des constructions le long des limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative
- Soit en retrait, à une distance minimum de 4 mètres.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 4 mètres de la limite séparative sont autorisés, sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité.

Les piscines doivent être implantée avec un recul d'au moins 3,00 mètres (nu intérieur du bassin).

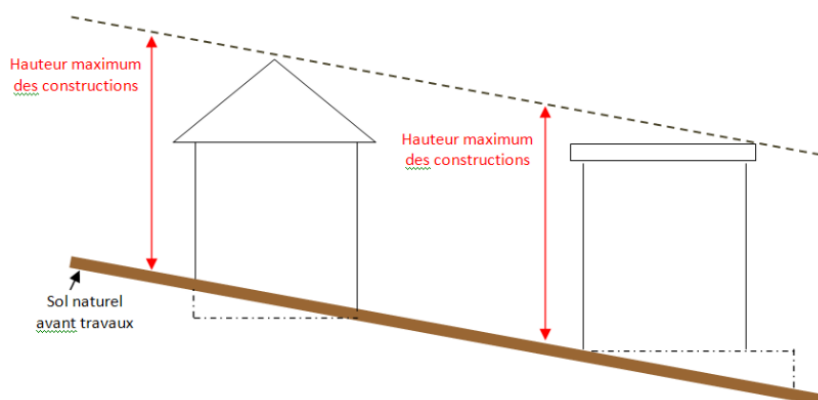
Dans toute la zone :

- L'implantation des annexes et des extensions n'est pas règlementée.

- Il est cependant interdit de créer un nouvel accès directement sur les voies et emprises publiques depuis une annexe ou une extension. En cas de construction d'annexe ou d'extension, il faudra prendre en compte le maintien d'un accès sécurisé et une bonne visibilité.
- Lorsque par ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation.
- Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb du terrain, à partir du sol naturel préexistant avant tout travaux jusqu'au sommet des constructions (faîtage ou acrotère). Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.



La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 9 mètres au faîtage pour les constructions couvertes d'une toiture en pente,
- 7 mètres à l'acrotère pour les constructions couvertes d'une toiture terrasse.

Les aménagements et extensions de constructions existantes à usage d'habitation possédant une hauteur supérieure respectivement à 9 mètres ou 7 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur maximale des constructions annexes est limitée à :

- 5 mètres au faîtage pour les constructions couvertes d'une toiture en pente,
- 4 mètres à l'acrotère pour les constructions couvertes d'une toiture terrasse.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est limitée à 9 mètres sauf en cas d'impératif technique.

ARTICLE UB 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Principes généraux

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Les exhaussements supérieurs à deux mètres de hauteur sont interdits.

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : maisons de type provençal, hacienda, chalets savoyards, architectures néo-classiques...).

2. Toitures

Les toitures doivent être composées de deux pans minimum.

La pente des toitures sera comprise entre :

Les forêts seront supérieurs ou égaux à 0,40 mètre.

Les couvertures à un ou plusieurs pans doivent être en tuiles creuses ou plates de couleur rouge nuancé jusqu'au brun.

Les toitures terrasses sont autorisées et peuvent être végétalisées.

D'autres types de toitures sont autorisés pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

La pente et les pans ne sont pas réglementés pour :

- Les vérandas, couverture de piscine, verrière, serre, ombrière bioclimatique, carport (...) qui doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal ;
- Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Sont interdits :

- Le panachage des tuiles ;
- Le noir.

En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne même si celle-ci ne respecte pas les prescriptions ci-dessus.

3. Façade et menuiserie

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont autorisées lorsqu'elles sont compatibles avec le volume général de la construction.

Les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

Pour les bâtiments annexes, s'ils ne sont pas construits en bois ou pierre, les couleurs des façades doivent être en harmonie avec la couleur des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les couleurs vives, les tons verts, bleus et le blanc pur sont interdits pour les façades.

4. Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Ces équipements doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux conformément au code de l'urbanisme.

- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture ou au sol, doivent être le moins perceptible possible depuis l'espace public. Le matériau doit être anti-réfléchissant et non éblouissant.
- Les paraboles et antennes de toit ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est proscrite. Il est rappelé que des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires pour les ensembles d'habitation collective.
- Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

ARTICLE UB 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, à l'exclusion des tons vifs et du blanc pur. Elles peuvent être doublées de haies végétales composées d'essences locales et variées.

Les murs en pierre seront, dans la mesure du possible, conservés.

Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites. Les occultants de type film plastique, canisse, bâches, etc... sont interdits.

Les murs de soutènement ne sont pas concernés par les règles suivantes sous réserve qu'ils aient une réelle fonction de soutien.

A. Clôture le long des voies publiques :

L'édification des clôtures le long des voies et emprises publiques est soumise à autorisation.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m.

La clôture est composée d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie. Elle doit être ajoutée sur, au moins, 30% de sa surface. Elle peut également être composée d'un muret, dont la hauteur sera de 0,80 mètre maximum, surmonté d'une grille, d'un grillage ou élément à claire-voie (30% ajourage minimum).

Si un mur en pierre existant est intégré à la trame bâtie, il est possible de réaliser un mur en prolongement de ce maillage existant sans dépasser la hauteur du mur existant.

B. Clôture en limite séparative

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

La clôture est composée d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie. Elle doit être ajoutée sur, au moins, 30% de sa surface. Elle peut également être composée d'un muret, dont la hauteur sera de 0,80 mètre maximum, surmonté d'une grille, d'un grillage ou élément à claire-voie (30% ajourage minimum).

La clôture peut également être constituée d'une haie.

Prescriptions concernant les espaces de jardin à préserver :

Les espaces verts et jardins identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés. Les constructions principales sont interdites.

Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

ARTICLE UB 2.4 - STATIONNEMENT

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est exigé au minimum **deux places de stationnement par logement** pour les constructions neuves.

Pour les réhabilitations des constructions existantes avec création de logement :

- Il est exigé une place de stationnement au minimum par logement créé ;
- Un garage ne peut pas être transformé en pièce de vie sauf s'il existe un autre espace de stationnement pouvant accueillir au minimum un véhicule.

Section III – Équipements et réseaux

Voir Article Disposition Générale 14.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UE

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UE correspond au Parc d'Activités innovante AXONE ainsi qu'à la zone de Primaflex.

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

ARTICLE UE 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

| DESTINATION | SOUS-DESTINATION | AUTORISEE | AUTORISE SOUS CONDITIONS | INTERDIT |
|--|--|-----------|--------------------------------|----------|
| Exploitations agricoles et forestières | Exploitations agricoles | | | X |
| | Exploitations forestières | | | X |
| Habitation | Logement | | | X |
| | Hébergement | | | X |
| Commerce et activités de services | Artisanat et commerce de détail | | | X |
| | Restauration | | | X |
| | Commerce de gros | | | X |
| | Activité de services avec accueil d'une clientèle | | | X |
| | Hôtel | | | X |
| | Autre hébergement touristique | | | X |
| | Cinéma | | | X |
| Équipement d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale | X | | |
| | Salles d'art et de spectacles | X | | |
| | Équipement sportif | X | | |
| | Lieu de culte | | | X |
| | Autres équipements recevant du public | X | | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | X | | |
| | Entrepôt | X | | |
| | Bureau | X | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | X | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | X |

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Les activités commerciales sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées à une activité de production implantée dans la zone, se réalisent par aménagement ou extension du bâtiment de production, est inférieure à 50% de la surface de plancher totale du bâtiment et est inférieure à 300 m².

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

- Toutes les habitations
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées ;
- Les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment.

ARTICLE UE 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**ARTICLE UE 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions

- **Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 7 mètres par rapport à l'alignement des voies.

- **Implantation des constructions le long des limites séparatives**

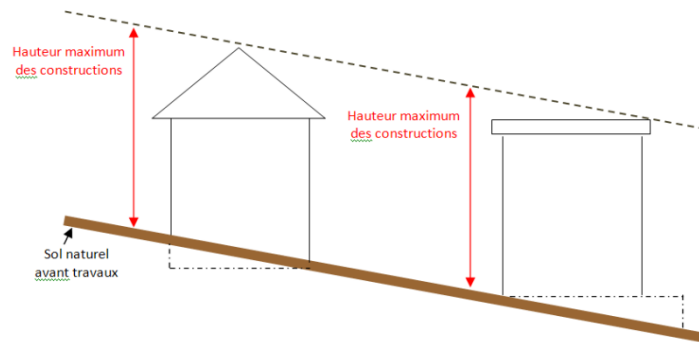
Les constructions doivent s'implanter en retrait, à une distance au moins égale à 4 mètres.

Dans toute la zone :

- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.
- Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb du terrain, à partir du sol naturel préexistant avant tout travaux jusqu'au sommet des constructions (faîtage ou acrotère). Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.



La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est limitée à 15 mètres sauf impératif technique ou sécuritaire.

ARTICLE UE 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Principes généraux

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Les exhaussements supérieurs à deux mètres de hauteur sont interdits.

2. Toitures

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les couvertures doivent être de couleur rouge nuancé jusqu'au brun et peuvent être végétalisées.

3. Façade et menuiserie

Les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les couleurs vives, les tons verts, bleus et le blanc pur sont interdits pour les façades.

Les matériaux brillants sont déconseillés, excepté pour des ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

4. Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Ces équipements doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux conformément au code de l'urbanisme.

- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable ne peuvent être installés qu'en toiture sauf en cas d'impossibilité technique à justifier, dans ce cas, ils seront disposés de façon à ne pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit et être le moins perceptible possible depuis l'espace public (absence ou faible surépaisseur). Le matériau doit être anti-réfléchissant et non éblouissant.
- Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

ARTICLE UE 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, à l'exclusion des tons vifs et du blanc pur. Elles peuvent être doublées de haies végétales composées d'essences locales et variées.

Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites. Les occultants de type film plastique, canisse, bâches, etc... sont interdits.

Les murs de soutènement ne sont pas concernés par les règles suivantes sous réserve qu'ils aient une réelle fonction de soutien.

A. Clôture le long des voies publiques :

L'édification des clôtures le long des voies et emprises publiques est soumise à autorisation.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètres.

Le type de clôture reste libre sous réserve de respecter les règles générales.

La hauteur pourra être dépassée pour raisons de sécurité.

B. Clôture en limite séparative

La hauteur des clôtures est limitée à 4 mètres, le type de clôture reste libre sous respect du premier paragraphe sur les clôtures.

La hauteur pourra être dépassée pour raisons de sécurité.

ARTICLE UE 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Pour les constructions à usage d'activités, il est exigé au minimum, une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher.

| |
|---|
| Section III – Équipements et réseaux |
|---|

Voir Article Disposition Générale 14.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UL

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UL accueille les principaux équipements publics de la commune dont les équipements sportifs. La zone UL a vocation à conserver sa vocation et doit permettre l'évolution des équipements publics, l'installation de nouveaux équipements.

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

ARTICLE UL 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

| DESTINATION | SOUS-DESTINATION | AUTORISEE | AUTORISE SOUS CONDITIONS | INTERDIT |
|--|--|-----------|--------------------------------|----------|
| Exploitations agricoles et forestières | Exploitations agricoles | | | X |
| | Exploitations forestières | | | X |
| Habitation | Logement | | | X |
| | Hébergement | | | X |
| Commerce et activités de services | Artisanat et commerce de détail | | | X |
| | Restauration | | | X |
| | Commerce de gros | | | X |
| | Activité de services avec accueil d'une clientèle | | | X |
| | Hôtel | | | X |
| | Autre hébergement touristique | | | X |
| | Cinéma | | | X |
| Équipement d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale | X | | |
| | Salles d'art et de spectacles | X | | |
| | Équipement sportif | X | | |
| | Lieu de culte | | | X |
| | Autres équipements recevant du public | X | | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | | | X |
| | Entrepôt | | | X |
| | Bureau | | | X |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | X |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | X |

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées ;
- Les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ;
- Les ICPE.

ARTICLE UL 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**ARTICLE UL 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions**- Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation.,
- Soit en retrait de 3 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation.

- Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

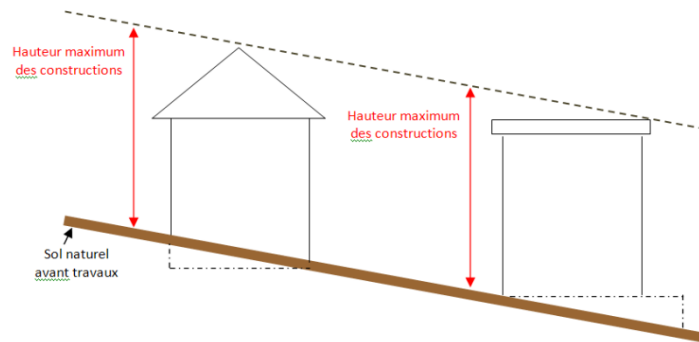
- Soit en limite séparative
- Soit en retrait de 3 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation.

Dans toute la zone :

- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.
- Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb du terrain, à partir du sol naturel préexistant avant tout travaux jusqu'au sommet des constructions (faîtage ou acrotère). Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.



La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est limitée à 15 mètres.

ARTICLE UL 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Principes généraux

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Les exhaussements supérieurs à deux mètres de hauteur sont interdits.

2. Toitures

Les toitures terrasse sont autorisées

Les couvertures doivent être de couleur rouge nuancé jusqu'au brun, ou peuvent être végétalisées.

3. Façade et menuiserie

Les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

Pour les bâtiments annexes, s'ils ne sont pas construits en bois ou pierre, les couleurs des façades doivent être en harmonie avec la couleur des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les couleurs vives, les tons verts, bleus et le blanc pur sont interdits pour les façades.

ARTICLE UL 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

ARTICLE UL 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Section III – Équipements et réseaux

Voir Article Disposition Générale 14.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AU correspond à une zone insuffisamment équipée, destinée à l'accueil d'habitat.

Dans les secteurs concernés, les constructions et occupations du sol devront respecter les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (se reporter à la pièce n°3).

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

ARTICLE 1AU 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

| DESTINATION | SOUS-DESTINATION | AUTORISEE | AUTORISE SOUS CONDITIONS | INTERDIT |
|--|--|-----------|--------------------------------|----------|
| Exploitations agricoles et forestières | Exploitations agricoles | | | X |
| | Exploitations forestières | | | X |
| Habitation | Logement | X | | |
| | Hébergement | X | | |
| Commerce et activités de services | Artisanat et commerce de détail | | | X |
| | Restauration | | | X |
| | Commerce de gros | | | X |
| | Activité de services avec accueil d'une clientèle | | X | |
| | Hôtel | | | X |
| | Autre hébergement touristique | | | X |
| | Cinéma | | | X |
| Équipement d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | X |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale | | | X |
| | Salles d'art et de spectacles | | | X |
| | Équipement sportif | | | X |
| | Lieu de culte | | | X |
| | Autres équipements recevant du public | | | X |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | | X | |
| | Entrepôt | | | X |
| | Bureau | | X | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | X |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | X |

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour les sous-destinations « **Industrie** » les constructions sont autorisées dans la limite de 90 m² d'emprise au sol à condition de ne pas créer de nuisances incompatibles avec l'habitat (olfactive, sonore, engendrant des circulations importantes, ...).

Pour les sous-destinations « **Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » et « **bureau** », les constructions sont autorisées dans la limite de 70 m² d'emprise au sol à condition de ne pas créer de nuisances incompatibles avec l'habitat (olfactive, sonore, engendrant des circulations importantes, ...).

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

- Les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...
- Les ICPE.

ARTICLE 1AU 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**ARTICLE 1AU 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions

- **Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.

Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle, les aménagements et extensions sont autorisés à moins de 3 mètres, sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité.

Les piscines doivent être implantée avec un recul d'au moins 3,00 mètres (nu intérieur du bassin).

- **Implantation des constructions le long des limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative
- Soit en retrait, à une distance minimum de 3 mètres.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 mètres de la limite séparative sont autorisés, sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité.

La construction des bâtiments annexes est autorisée :

- Soit en limite séparative s'ils s'adossent à une construction existante sur la parcelle voisine
- Soit en retrait, à une distance minimum de 3 mètres.

Les piscines doivent être implantée avec un recul d'au moins 3,00 mètres (nu intérieur du bassin).

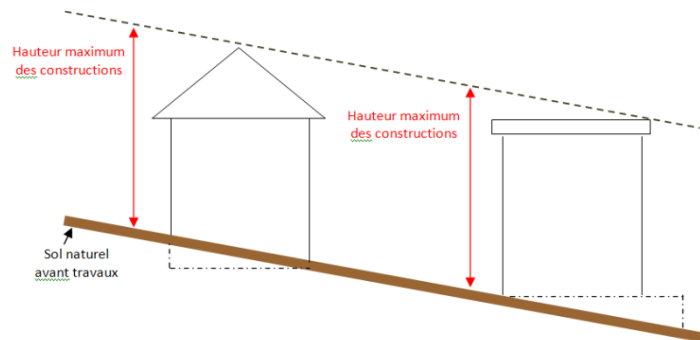
Dans toute la zone :

- L'implantation des annexes et des extensions n'est pas règlementée.
- Il est cependant interdit de créer un nouvel accès directement sur les voies et emprises publiques depuis une annexe ou une extension. En cas de construction d'annexe ou d'extension, il faudra prendre en compte le maintien d'un accès sécurisé et une bonne visibilité.

- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.
- Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb du terrain, à partir du sol naturel préexistant avant tout travaux jusqu'au sommet des constructions (faîtage ou acrotère). Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.



La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 9 mètres au faîtage pour les constructions couvertes d'une toiture en pente,
- 7 mètres à l'acrotère pour les constructions couvertes d'une toiture terrasse.

Les aménagements et extensions de constructions existantes à usage d'habitation possédant une hauteur supérieure respectivement à 9 mètres ou 7 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur maximale des constructions annexes est limitée à :

- 5 mètres au faîtage pour les constructions couvertes d'une toiture en pente,
- 4 mètres à l'acrotère pour les constructions couvertes d'une toiture terrasse.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est limitée à 9 mètres sauf en cas d'impératif technique.

ARTICLE 1AU 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Principes généraux

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Les exhaussements supérieurs à deux mètres de hauteur sont interdits.

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : maisons de type provençal, hacienda, chalets savoyards, architectures néo-classiques...).

2. Toitures

Les toitures doivent être composées :

- Soit de deux pans minimum,
- Soit d'une toiture terrasse.

La pente des toitures sera comprise entre 25 % et 35 %.

Les forêts seront supérieurs ou égaux à 0,40 mètre.

Les couvertures à un ou plusieurs pans doivent être en tuiles creuses ou plates de couleur rouge nuancé jusqu'au brun.

Les toitures terrasses sont autorisées et peuvent être végétalisées.

D'autres types de toitures sont autorisés pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

La pente et les pans ne sont pas réglementés pour :

- Les vérandas, couverture de piscine, verrière, serre, ombrière bioclimatique, carport (...) qui doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal ;
- Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Sont interdits :

- Le panachage des tuiles ;
- Le noir.

En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne même si celle-ci ne respecte pas les prescriptions ci-dessus.

3. Façade et menuiserie

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont autorisées lorsqu'elles sont compatibles avec le volume général de la construction.

Les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

Pour les bâtiments annexes, s'ils ne sont pas construits en bois ou pierre, les couleurs des façades doivent être en harmonie avec la couleur des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les couleurs vives, les tons verts, bleus et le blanc pur sont interdits pour les façades.

4. Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Ces équipements doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux conformément au code de l'urbanisme.

- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture ou au sol, doivent être le moins perceptible possible depuis l'espace public. Le matériau doit être anti-réfléchissant et non éblouissant.
- Les paraboles et antennes de toit ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est proscrite. Il est rappelé que des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires pour les ensembles d'habitation collective.
- Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

ARTICLE 1AU 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, à l'exclusion des tons vifs et du blanc pur. Elles peuvent être doublées de haies végétales composées d'essences locales et variées.

Les murs en pierre seront, dans la mesure du possible, conservés.

Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites. Les occultants de type film plastique, canisse, bâches, etc... sont interdits.

Les murs de soutènement ne sont pas concernés par les règles suivantes sous réserve qu'ils aient une réelle fonction de soutien.

A. Clôture le long des voies publiques :

L'édification des clôtures le long des voies et emprises publiques est soumise à autorisation.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m.

La clôture est composée d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie. Elle doit être ajoutée sur, au moins, 30% de sa surface. Elle peut également être composée d'un muret, dont la hauteur sera de 0,80 mètre maximum, surmonté d'une grille, d'un grillage ou élément à claire-voie (30% ajourage minimum).

Si un mur en pierre existant est intégré à la trame bâtie, il est possible de réaliser un mur en prolongement de ce maillage existant sans dépasser la hauteur du mur existant.

B. Clôture en limite séparative

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

La clôture est composée d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie. Elle doit être ajoutée sur, au moins, 30% de sa surface. Elle peut également être composée d'un muret, dont la hauteur sera de 0,80 mètre maximum, surmonté d'une grille, d'un grillage ou élément à claire-voie (30% ajourage minimum).

La clôture peut également être constituée d'une haie.

ARTICLE 1AU 2.4 – STATIONNEMENT

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est exigé au minimum **deux places de stationnement par logement** pour les constructions neuves.

Pour l'habitat collectif, il est imposé un local vélo couvert dimensionné pour au minimum une place de stationnement vélo par logement. Il peut être intégré au bâtiment d'habitation ou constituer une entité indépendante.

Pour le stationnement vélo, les règles s'appliquent selon la législation en vigueur.

Section III – Équipements et réseaux

Voir Article Disposition Générale 13.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

RÈGLEMENT DE LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone A est une zone agricole. Elle est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.

Elle comporte deux secteurs :

- Secteur Ap de protection des bonnes terres agricoles mais également les secteurs avec enjeux paysagers ;
- Secteur Aeo qui prend en compte l'activité économique d'une menuiserie.

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

ARTICLE A 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

En zone A :

| DESTINATION | SOUS-DESTINATION | AUTORISEE | AUTORISE SOUS CONDITIONS | INTERDIT |
|--|--|-----------|--------------------------------|----------|
| Exploitations agricoles et forestières | Exploitations agricoles | X | | |
| | Exploitations forestières | | | X |
| Habitation | Logement | | X | |
| | Hébergement | | | X |
| Commerce et activités de services | Artisanat et commerce de détail | | | X |
| | Restauration | | | X |
| | Commerce de gros | | | X |
| | Activité de services avec accueil d'une clientèle | | | X |
| | Hôtel | | | X |
| | Autre hébergement touristique | | | X |
| | Cinéma | | | X |
| Équipement d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | X |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale | | | X |
| | Salles d'art et de spectacles | | | X |
| | Équipement sportif | | | X |
| | Lieu de culte | | | X |
| | Autres équipements recevant du public | | | X |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | | | X |
| | Entrepôt | | | X |
| | Bureau | | | X |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | X |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | X |

Les constructions relevant de la sous-destination « exploitations agricoles » comprennent 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. Cela comprend la maison d'habitation de l'agriculteur, si celle-ci est nécessaire à l'exploitation agricole.

En secteur Aeco :

| DESTINATION | SOUS-DESTINATION | AUTORISEE | AUTORISE SOUS CONDITIONS | INTERDIT |
|--|--|-----------|--------------------------------|----------|
| Exploitations agricoles et forestières | Exploitations agricoles | | | X |
| | Exploitations forestières | | | X |
| Habitation | Logement | | | X |
| | Hébergement | | | X |
| Commerce et activités de services | Artisanat et commerce de détail | | | X |
| | Restauration | | | X |
| | Commerce de gros | | | X |
| | Activité de services avec accueil d'une clientèle | | | X |
| | Hôtel | | | X |
| | Autre hébergement touristique | | | |
| | Cinéma | | | X |
| Équipement d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | X |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale | | | X |
| | Salles d'art et de spectacles | | | X |
| | Équipement sportif | | | X |
| | Lieu de culte | | | |
| | Autres équipements recevant du public | | | X |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | X | | |
| | Entrepôt | | | X |
| | Bureau | | | X |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | X |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | X |

En secteur Ap :

| DESTINATION | SOUS-DESTINATION | AUTORISEE | AUTORISE SOUS CONDITIONS | INTERDIT |
|---|---|-----------|--------------------------------|----------|
| Exploitations agricoles et forestières | Exploitations agricoles | | | X |
| | Exploitations forestières | | | X |
| Habitation | Logement | | | X |
| | Hébergement | | | X |
| Commerce et activités de services | Artisanat et commerce de détail | | | X |
| | Restauration | | | X |
| | Commerce de gros | | | X |
| | Activité de services avec accueil d'une clientèle | | | X |
| | Hôtel | | | X |
| | Autre hébergement touristique | | | |
| | Cinéma | | | X |

| | | | | |
|--|--|--|---|---|
| Équipement d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | X |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale | | | X |
| | Salles d'art et de spectacles | | | X |
| | Équipement sportif | | | X |
| | Lieu de culte | | | |
| | Autres équipements recevant du public | | | X |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | | | X |
| | Entrepôt | | | X |
| | Bureau | | | X |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | X |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | X |

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

En zone A :

Sont autorisés :

- Les constructions et installations y compris classées, les occupations du sol et les aménagements et extensions de constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ;
- L'hébergement touristique accessoire et nécessaire à une exploitation agricole existante est autorisé par aménagement du bâti existant.
- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires 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 ;
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.

Les nouvelles constructions à **usage d'habitation des agriculteurs** sont autorisées, à condition d'être liées et nécessaires (enjeux économiques, nombre d'animaux, démonstration d'obligation de présence sur place...) à une exploitation agricole existante. La surface de plancher est limitée à 200 m² et les constructions doivent être combinés ou contiguës au bâtiment technique ou réalisé à proximité (distance de 100 mètres maximum) en cas de contraintes particulières (sanitaire, topographie, risque, règlementaire, paysagère).

Pour ces constructions, sont autorisées :

- Les annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20,00 mètres de l'habitation ;
- Les piscines (une par habitation existante) à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20,00 mètres de l'habitation¹.

Les **changements de destination** concernent uniquement le bâtiment ou la partie de bâtiment repéré au plan de zonage. Ils sont limités à 200 m² d'emprise au sol et à 300 m² de surface de plancher. Ils ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour les **habitations disposant d'une partie pouvant changer de destination** identifiée au plan de zonage, cette extension sera prioritairement réalisée au sein de ces espaces. Dans ce cas, la surface sera limitée à 200 m² d'emprise au sol et de 300 m² de surface de plancher (existant + extension). L'extension ne représentera pas plus de 50% de l'emprise au sol existante.

¹ Pour les piscines, le calcul est fait à compter du nu intérieur du bassin

Une extension en dehors de ces espaces pourra être admise à condition de ne pouvoir être réalisée à l'intérieur du bâti existant en justifiant de manière précise l'impossibilité technique, de s'insérer dans le paysage et la morphologie de la construction.

Pour les constructions existantes à usage d'habitation et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 60,00 m², sont autorisés :

- L'extension mesurée de 50% de l'emprise au sol au maximum, et dans la limite de 200 m² d'emprise au sol au total et de 300 m² de surface de plancher (existant + extension) ;
- Les extensions d'agrément (véranda, ombrière bioclimatique, verrière, auvent...) ne sont pas soumises à la règle ci-dessus. La surface de plancher est limitée à 30 m² ;
- Les annexes (2 au maximum) dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20,00 mètres de l'habitation ;
- Les piscines (une par habitation existante) à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20,00 mètres de l'habitation.

En secteur Aeco :

Seules les extensions sont autorisées, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol.

En secteur Ap :

L'implantation, la hauteur, la configuration et la disposition des constructions permettront de préserver les cônes de vue identifiés.

Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques sont possibles.

Dans toute la zone :

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

Dans les zones humides identifiées : les affouillements et exhaussements sont strictement interdits.

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

Dans toute la zone :

- Les installations de panneaux photovoltaïques au sol (hors liées à une constructions d'habitation existante) ou fermes solaires sont interdites sur des terres agricoles ;
- Les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires à l'activité agricole ;
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping ;
- L'exploitation de carrières ;
- Dans les **espaces boisés classés**, les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace sont interdits.

ARTICLE A 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**ARTICLE A 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions**- Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**

Les constructions (principales ou annexes) doivent s'implanter en retrait de minimum 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle, les aménagements et extensions sont autorisés à moins de 3 mètres, sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité.

Les piscines doivent être implantée avec un recul d'au moins 3,00 mètres (nu intérieur du bassin).

Les aménagements et extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité.

Les bâtiments agricoles doivent s'implanter avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux voies publiques ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

- Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions (principales ou annexes) doivent s'implanter :

- Soit en retrait, à une distance au moins égale à 3 mètres.
- Soit en limite séparative.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 mètres de la limite séparative sont autorisés, sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité.

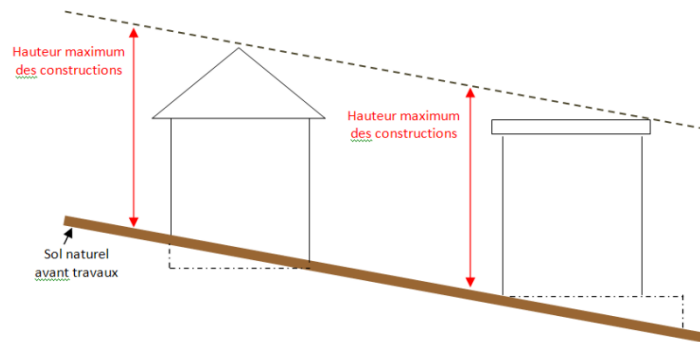
Les bâtiments agricoles doivent s'implanter avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dans toute la zone :

- Les annexes doivent être implantées à moins de 20 mètres de l'habitation principale.
- Pour les piscines, le recul par rapport aux limites séparatives doit au moins être égal à 3,00 mètres (nu intérieur du bassin).
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.
- Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb du terrain, à partir du sol naturel préexistant avant tout travaux jusqu'au sommet des constructions (faîtage ou acrotère). Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.



En zone A :

La hauteur maximale des **constructions agricoles**, des silos ou autres ouvrages nécessaires à l'activité agricole, est limitée à 15 mètres. Cette hauteur peut être dépassée en cas d'impératif technique qu'il faudra justifier.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à :

- 9 mètres au faîtage pour les constructions couvertes d'une toiture en pente,
- 7 mètres à l'acrotère pour les constructions couvertes d'une toiture terrasse.

Les aménagements et extensions de constructions existantes à usage d'habitation possédant une hauteur supérieure respectivement à 9 mètres ou 7 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur maximale des constructions annexes est limitée à :

- 5 mètres au faîtage pour les constructions couvertes d'une toiture en pente,
- 4 mètres à l'acrotère pour les constructions couvertes d'une toiture terrasse.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est limitée à 9 mètres sauf en cas d'impératif technique.

En secteur Aeco :

La hauteur des extensions ne devra pas dépasser la hauteur de la construction existante.

ARTICLE A 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Principes généraux

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : maisons de type provençal, hacienda, chalets savoyards, architectures néo-classiques...).

2. Toitures

Les toitures doivent être composées de deux pans minimum.

La pente des toitures sera comprise entre :

- 25 % et 35 % pour les constructions à usage d'habitation et les annexes
- 10 % et 40 % pour les autres constructions agricoles.

Les forçets seront supérieurs ou égaux à 0,40 mètre.

Les toitures terrasses sont autorisées et peuvent être végétalisées.

Pour les constructions à usage d'habitat, les couvertures doivent être en tuiles creuses ou plates de couleur rouge nuancé jusqu'au brun, et peuvent être végétalisées.

D'autres types de toitures sont autorisés pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Pour les **constructions agricoles**, les couvertures doivent être de couleur rouge nuancé jusqu'au brun, et peuvent être végétalisées.

Pour toutes les constructions, les installations liées aux énergies renouvelables sont autorisées.

La pente et les pans ne sont pas règlementés pour :

- Les vérandas, couverture de piscine, verrière, serre, ombrière bioclimatique, carport (...) qui doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal ;
- Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Sont interdits :

- Le panachage des tuiles ;
- Le noir.

En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne même si celle-ci ne respecte pas les prescriptions ci-dessus.

3. Façade et menuiserie

Les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

Pour les bâtiments annexes, s'ils ne sont pas construits en bois ou pierre, les couleurs des façades doivent être en harmonie avec la couleur des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les couleurs vives, les tons verts, bleus et le blanc pur sont interdits pour les façades.

Les couleurs vives sont interdites pour les menuiseries, le blanc est autorisé.

4. Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Ces équipements doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux conformément au code de l'urbanisme.

- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture ou au sol, doivent être le moins perceptible possible depuis l'espace public. Le matériau doit être anti-réfléchissant et non éblouissant.
- Les paraboles et antennes de toit ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est proscrite. Il est rappelé que des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires pour les ensembles d'habitation collective.
- Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

ARTICLE A 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, à l'exclusion des tons vifs et du blanc pur. Elles peuvent être doublées de haies végétales composées d'essences locales et variées.

Les murs en pierre seront, dans la mesure du possible, conservés.

Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites. Les occultants de type film plastique, canisse, bâches, etc... sont interdits.

Les murs de soutènement ne sont pas concernés par les règles suivantes sous réserve qu'ils aient une réelle fonction de soutien.

A. Clôture le long des voies publiques :

L'édification des clôtures le long des voies et emprises publiques est soumise à autorisation.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m.

La clôture est composée d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie. Elle doit être ajoutée sur, au moins, 30% de sa surface. Elle peut également être composée d'un muret, dont la hauteur sera de 0,80 mètre maximum, surmonté d'une grille, d'un grillage ou élément à claire-voie (30% ajourage minimum).

Si un mur en pierre existant est intégré à la trame bâtie, il est possible de réaliser un mur en prolongement de ce maillage existant sans dépasser la hauteur du mur existant.

B. Clôture en limite séparative

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

La clôture est composée d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie. Elle doit être ajoutée sur, au moins, 30% de sa surface. Elle peut également être composée d'un muret, dont la hauteur sera de 0,80 mètre maximum, surmonté d'une grille, d'un grillage ou élément à claire-voie (30% ajourage minimum).

La clôture peut également être constituée d'une haie.

Préservation des cônes de vue :

L'implantation, la hauteur, la configuration et la disposition des constructions permettront de préserver les cônes de vue identifiés.

ARTICLE A 2.4 - STATIONNEMENT

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est exigé au minimum **deux places de stationnement par logement** pour les constructions neuves.

Pour le stationnement vélo, les règles s'appliquent selon la législation en vigueur.

| |
|---|
| Section III – Équipements et réseaux |
|---|

Voir Article Disposition Générale 13.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

RÈGLEMENT DE LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle et forestière. Elle est à protéger en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et des paysages.

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

ARTICLE N 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Dans la zone N :

| DESTINATION | SOUS-DESTINATION | AUTORISEE | AUTORISE SOUS CONDITIONS | INTERDIT |
|--|--|-----------|--------------------------------|----------|
| Exploitations agricoles et forestières | Exploitations agricoles | | | X |
| | Exploitations forestières | | | X |
| Habitation | Logement | | X | |
| | Hébergement | | | X |
| Commerce et activités de services | Artisanat et commerce de détail | | | X |
| | Restauration | | | X |
| | Commerce de gros | | | X |
| | Activité de services avec accueil d'une clientèle | | | X |
| | Hôtel | | | X |
| | Autre hébergement touristique | | | |
| | Cinéma | | | X |
| Équipement d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | X |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale | | | X |
| | Salles d'art et de spectacles | | | X |
| | Équipement sportif | | | X |
| | Lieu de culte | | | |
| | Autres équipements recevant du public | | | X |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | | | X |
| | Entrepôt | | | X |
| | Bureau | | | X |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | X |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | X |

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

L'aménagement des constructions existantes dans le volume existant et sans modification de volume.

Les **changements de destination** concernent uniquement le bâtiment ou la partie de bâtiment repéré au plan de zonage. Ils sont limités à 200 m² d'emprise au sol et ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour les **habitations disposant d'une partie pouvant changer de destination** identifiée au plan de zonage, cette extension sera prioritairement réalisée au sein de ces espaces. Dans ce cas, la surface maximale sera de 200 m² d'emprise au sol (existant + extension).

Une extension en dehors de ces espaces pourra être admise à condition de ne pouvoir être réalisée à l'intérieur du bâti existant, de s'insérer dans le paysage et la morphologie de la construction.

Pour les constructions existantes à usage d'habitation et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 60,00 m², sont autorisés :

- L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante, et dans la limite de 200 m² d'emprise au sol au total (existant + extension) ;
- Les extensions d'agrément (véranda, ombrière bioclimatique, verrière, auvent...) ne sont pas soumises à la règle ci-dessus. La surface de plancher est limitée à 30 m² ;
- Les annexes (2 au maximum) dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20,00 mètres de l'habitation ;
- Les piscines (une par habitation existante) à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20,00 mètres de l'habitation.

Pour la sous-destination « **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** », les aménagements ou constructions sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec le caractère naturel de la zone.

Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Dans toute la zone :

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

Dans les zones humides identifiées : les affouillements et exhaussements sont strictement interdits.

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Les installations de panneaux photovoltaïques au sol (hors liées à une constructions d'habitation existante) ou fermes solaires sont interdites ;
- Les dépôts de matériaux ;
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping ;
- L'exploitation de carrières ;
- Dans les **espaces boisés classés**, les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace sont interdits.

ARTICLE N 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**ARTICLE N 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions**- Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**

Les constructions (principales ou annexes) doivent s'implanter en retrait de minimum 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle, les aménagements et extensions sont autorisés à moins de 3 mètres, sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité.

Les piscines doivent être implantée avec un recul d'au moins 3,00 mètres (nu intérieur du bassin).

Les aménagements et extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité.

- Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions (principales ou annexes) doivent s'implanter :

- Soit en retrait, à une distance au moins égale à 3 mètres.
- Soit en limite séparative.

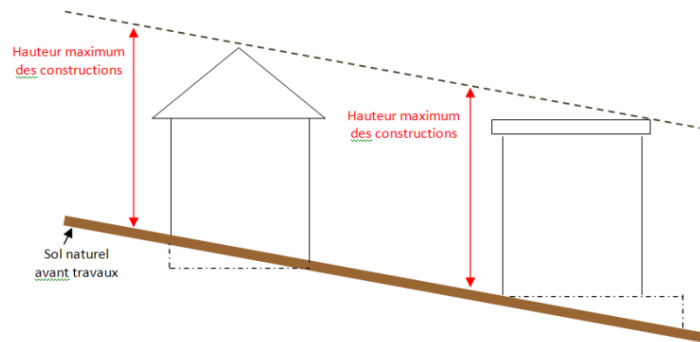
Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 mètres de la limite séparative sont autorisés, sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité.

Dans toute la zone :

- Les annexes doivent être implantées à moins de 20 mètres de l'habitation principale.
- Pour les piscines, le recul par rapport aux limites séparatives doit au moins être égal à 3,00 mètres (nu intérieur du bassin).
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.
- Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb du terrain, à partir du sol naturel préexistant avant tout travaux jusqu'au sommet des constructions (faîtage ou acrotère). Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.



La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 9 mètres au faîtage pour les constructions couvertes d'une toiture en pente,
- 7 mètres à l'acrotère pour les constructions couvertes d'une toiture terrasse.

Les aménagements et extensions de constructions existantes à usage d'habitation possédant une hauteur supérieure respectivement à 9 mètres ou 7 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur maximale des constructions annexes est limitée à :

- 5 mètres au faîtage pour les constructions couvertes d'une toiture en pente,
- 4 mètres à l'acrotère pour les constructions couvertes d'une toiture terrasse.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est limitée à 9 mètres.

ARTICLE N 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Principes généraux

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : maisons de type provençal, hacienda, chalets savoyards, architectures néo-classiques...).

2. Toitures

Les toitures doivent être composées de deux pans minimum.

La pente des toitures sera comprise entre :

- 25 % et 35 % pour les constructions à usage d'habitation et les annexes

Les toitures terrasses sont autorisées et peuvent être végétalisées.

Pour les constructions à usage d'habitat, les couvertures doivent être en tuiles creuses ou plates de couleur rouge nuancé jusqu'au brun, et peuvent être végétalisées.

D'autres types de toitures sont autorisés pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

La pente et les pans ne sont pas réglementés pour :

- Les vérandas, couverture de piscine, verrière, serre, ombrière bioclimatique, carport (...) qui doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal ;
- Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Sont interdits :

- Le panachage des tuiles ;

- Le noir.

En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne même si celle-ci ne respecte pas les prescriptions ci-dessus.

3. Façade et menuiserie

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont autorisées lorsqu'elles sont compatibles avec le volume général de la construction.

Pour les bâtiments annexes, s'ils ne sont pas construits en bois ou pierre, les couleurs des façades doivent être en harmonie avec la couleur des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les couleurs vives, les tons verts, bleus et le blanc pur sont interdits pour les façades.

Les couleurs vives sont interdites pour les menuiseries, le blanc est autorisé.

Les matériaux brillants sont déconseillés, excepté pour des ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ou pour l'éclairage des bâtiments agricoles.

4. Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Ces équipements doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux conformément au code de l'urbanisme.

- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture ou au sol, doivent être le moins perceptible possible depuis l'espace public. Le matériau doit être anti-réfléchissant et non éblouissant.
- Les paraboles et antennes de toit ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est proscrite. Il est rappelé que des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires pour les ensembles d'habitation collective.
- Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

ARTICLE N 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, à l'exclusion des tons vifs et du blanc pur. Elles peuvent être doublées de haies végétales composées d'essences locales et variées.

Les murs en pierre seront, dans la mesure du possible, conservés.

Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites. Les occultants de type film plastique, canisse, bâches, etc... sont interdits.

Les murs de soutènement ne sont pas concernés par les règles suivantes sous réserve qu'ils aient une réelle fonction de soutien.

A. Clôture le long des voies publiques :

L'édification des clôtures le long des voies et emprises publiques est soumise à autorisation.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m.

La clôture est composée d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie. Elle doit être ajoutée sur, au moins, 30% de sa surface. Elle peut également être composée d'un muret, dont la hauteur sera de 0,80 mètre maximum, surmonté d'une grille, d'un grillage ou élément à claire-voie (30% ajourage minimum).

Si un mur en pierre existant est intégré à la trame bâtie, il est possible de réaliser un mur en prolongement de ce maillage existant sans dépasser la hauteur du mur existant.

B. Clôture en limite séparative

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

La clôture est composée d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie. Elle doit être ajoutée sur, au moins, 30% de sa surface. Elle peut également être composée d'un muret, dont la hauteur sera de 0,80 mètre maximum, surmonté d'une grille, d'un grillage ou élément à claire-voie (30% ajourage minimum).

La clôture peut également être constituée d'une haie.

Préservation des cônes de vue :

L'implantation, la hauteur, la configuration et la disposition des constructions permettront de préserver les cônes de vue identifiés.

ARTICLE N 2.4 - STATIONNEMENT

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est exigé au minimum **deux places de stationnement par logement** pour les constructions neuves.











Pour le stationnement vélo, les règles s'appliquent selon la législation en vigueur.

Section III – Équipements et réseaux

Voir Article Disposition Générale 13.

TITRE 5 – AUTRES DISPOSITIONS

LISTES DES ESSENCES VÉGÉTALES

| | NOM COMMUN | GENRE | ESPÈCES | DÉFENSIVE | AGRÈMENT | BRISE-VUE | FRUITIÈRE | BRISE-VENT | fort intérêt environnemental | acide + | neutre à calcaire | résist. sécheresse | humide | soleil | mi-ombre | ombre | odorant | couleur | époque | mellifère | comestible | animaux jardin | P/M/C | couleur automne | arbre | arbusse | indigène stricte | régionale | exotique | |
|---|----------------------------|--------------|---------------------------|-----------|----------|-----------|-----------|------------|---------------------------------|---------|-------------------|--------------------|--------|--------|----------|-------|---------|---------|--------|-----------|------------|----------------|-------|-----------------|-------|---------|------------------|-----------|----------|------|
|  | ajonc d'Europe | Ulex | europaeus | ● | | ● | | | | ● | ● | ● | ● | ● | | | ● | ● | Oc-Jn | ● | | | P | | ● | ● | | | EAt | |
| | amélanchier | Amelanchier | ovalis | | ● | ● | | | ● | ● | ● | ● | | ● | | | ● | ○ | Av-Mi | ● | ● | ● | C | | | ● | ● | | E | |
| | arbusier commun | Arbutus | unedo | | | ● | ● | ● | | ● | ● | ● | | ● | ● | | | ○ | Oc-Nv | ● | ● | ● | P | | ● | ● | | | E | |
| | baguenaudier | Colutea | arborescens | | ● | | | ● | ● | | ● | ● | ● | ● | ● | | | ● | ○ | Mi-Jt | | | C | | | ● | ● | | EAsiAf | |
| | boule de neige | Viburnum | opulus roseum | | ● | | | | | | ● | ● | ● | ● | ● | | | ○ | Mi-Jn | | | | C | | ● | ● | | | EAsi | |
|  | buis à feuilles rondes | Buxus | sempervirens rotundifolia | | | ● | | ● | ● | | ● | ● | ● | ● | | ● | ● | ● | Mr-Av | ● | | | P | | ● | ● | | | | |
| | buisson ardent | Pyracantha | coccinea | ● | ● | | | | | | ● | ● | ● | ● | ● | | | | | | | | | | ● | ● | | | | |
| | cassis | Ribes | nigrum | | | | ● | | | ● | | | | | ● | ● | ● | ● | Av-Mi | | ● | | C | | | ● | ● | | | EAsi |
| | cerisier tardif | Prunus | serotina | | ● | | | | ● | ● | ● | ● | | ● | | | ● | ○ | Mi-Jn | ● | ● | ● | C | | ● | ● | ● | | AmN | |
| | chalef argenté | Eleagnus | ebbingei | ● | | ● | | | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | ● | ● | Nv-Mr | | | | P | | ● | ● | | | EAsi |
|  | charme | Carpinus | betulus | | | ● | | ● | ● | | ● | ● | ● | ● | ● | | | | Av-Mi | | | | M | | ● | ● | | | E | |
| | châtaignier | Castanea | sativa | | | | ● | ● | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | ● | Jn-Jt | ● | ● | | C | ● | | | | | | |
| | chêne pédonculé | Quercus | robur | | | | | ● | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | | Av-Mi | | | | C | | ● | ● | | | EAsi | |
| | chêne pubescent | Quercus | pubescens | | | | | ● | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | | Av | | | | CM | | ● | ● | | | ES | |
| | chêne vert | Quercus | ilex | | | ● | | ● | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | | Av-Mi | | | | P | | ● | ● | | | EAtS | |
|  | chèvrefeuille du Japon | Lonicera | halliana japonica | | ● | ● | | | | ● | ● | ● | ● | | | ● | ● | ○ | Ao-Oc | ● | | | P | | | gr | | | Asi | |
| | cormier | Sorbus | domestica | | | | | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | | ○ | Av-Mi | ● | ● | | C | | ● | ● | | | E |
| | cornouiller mâle | Cornus | mas | | ● | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | | ○ | Mr-Av | ● | ● | ● | C | ● | ● | ● | | | E |
| | cornouiller sanguin | Cornus | sanguinea | | ● | | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | | ○ | Mi-Jt | ● | | | C | ● | ● | ● | | | EAsi |
| | érable champêtre | Acer | campestre | | | ● | | ● | | | ● | ● | ● | ● | ● | | | ● | ● | Av-Mi | ● | | | C | ● | ● | ● | ● | | E |
|  | fusain d'Europe | Euonymus | europaeus | | ● | ● | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | ● | ● | Mi-Jn | | ● | | C | ● | ● | ● | ● | | E |
| | genêt à balais | Cytisus | scoparius | | ● | ● | | ● | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | ● | | ○ | Mi-Jt | | | | P | | ● | ● | ● | | E |
| | genévrier commun | Juniperus | communis | ● | | ● | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | | Av-Mi | | ● | | P | | ● | ● | ● | ● | | |
| | groseillier à maquereau | Ribes | uva crispa | ● | | | | | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | ● | Mr-Av | ● | ● | | C | | | ● | ● | ● | | EAsi |
| | groseillier rouge | Ribes | rubrum | | | | | | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | ● | Av-Mi | ● | ● | | C | | ● | ● | ● | | | EAt |
|  | houx | Ilex | aquifolium | ● | ● | ● | ● | | ● | ● | ● | ● | ● | | | ● | | ○ | Mi-Jn | | | ● | P | | ● | ● | ● | ● | | |
| | laurier-tin, viorne tin | Viburnum | tinus | | ● | ● | | | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | | ○ | Nv-Mr | | | | P | | ● | ● | | | EAtN |
| | lierre arborescent | Hedera | helix arborescens | | | ● | | | ● | | ● | ● | ● | ● | ● | | | ● | Sp-Oc | ● | | ● | P | | | ● | ● | | | E |
| | lilas commun | Syringa | vulgaris et variétés | | ● | ● | | ● | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | ● | ○ | Av-Mi | | ● | | C | | ● | ● | | | E |
| | mahonia | Mahonia | aquifolium | ● | ● | ● | | | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | | ○ | Mr-Av | | | | P | | ● | ● | | | AmN |
|  | merisier | Prunus | avium | | ● | | ● | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | ○ | Av-Mi | ● | ● | ● | C | ● | ● | | ● | | | EAsi |
| | néflier d'Allemagne | Mespilus | germanica | | | | ● | | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | ● | ○ | Mi-Jn | ● | ● | ● | C | | ● | ● | ● | | E |
| | noisetier | Corylus | avellana | | | ● | | ● | ● | | ● | ● | ● | ● | ● | | ● | ● | Jv-Mr | ● | ● | ● | C | | ● | ● | ● | ● | | Asi |
| | oranger du Mexique | Choysia | ternata | | ● | ● | | ● | | | ● | ● | ● | ● | ● | | | ● | ○ | var | | | | P | | ● | ● | | | AmC |
| | poiriers | Pyrus | variétés locales | ● | | | ● | | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | ● | ○ | Mi-Jn | ● | ● | ● | C | | ● | ● | ● | | EAt |
|  | pommiers | Malus | variétés locales | | | | ● | | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | ○ | Av-Mi | ● | ● | ● | C | | ● | ● | ● | ● | | EAsi |
| | prunellier | Prunus | spinosa | ● | | | | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | | ○ | Av | | ● | C | | ● | ● | ● | ● | | EAsi |
| | pruniers | Prunus | variétés locales | | | | | | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | ○ | Av-Jn | ● | | ● | C | | ● | ● | ● | | | EAsi |
| | rosiers tolérant haies | Rosa | variétés résistantes | ● | ● | | | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | ● | Mi-Jt | ● | | ● | C | | | ● | ● | | | EAsi |
| | seringat commun | Philadelphus | coronarius | | ● | | | | | | ● | ● | ● | ● | ● | | | ● | ○ | Mi-Jn | ● | | ● | C | | ● | ● | | | EAsi |
|  | sorbier des oiseleurs | Sorbus | aucuparia | | | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | ○ | Mi-Jn | | | | C | | ● | ● | | ● | | EAsi |
| | sureau noir | Sambucus | nigra | | | | ● | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | ● | ○ | Jn-Jt | ● | ● | ● | C | | ● | ● | | | EAsi |
| | sureau rouge | Sambucus | racemosa | | ● | | | | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | ● | ● | Av-Mi | ● | | | C | | ● | ● | | | EAsi |
| | tamaris de printemps | Tamarix | pentandra | | ● | | | | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | ● | ● | Av-Mi | ● | | | C | | ● | ● | | | EAsi |
| | tilleul à petites feuilles | Tilia | cordata | | | | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | ○ | Jt | ● | ● | | C | | ● | ● | | | | EAsi |
|  | troène | Ligustrum | vulgare | | ● | ● | | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | ○ | Mi-Jn | ● | | | PM | | ● | ● | ● | ● | | EAsi |
| | viorne lantan | Viburnum | lantana | | ● | | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | ○ | Mi-Jn | ● | | | C | | ● | ● | ● | ● | | EAsi |