

Pange

Département de Moselle

règlement du PLU



Plan Local d'Urbanisme

*Dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal
en date du 03 juillet 2017*



Urbanisme
Aménagement du territoire
Cartographie SIG

115, rue d'Alsace 88100 Saint-Dié-des-Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59 eolis.todesco@orange.fr

studiolada
architectes

12, rue saint dizier - 54000 nancy
03 83 33 92 13 - www.studiolada.fr

sommaire

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT	3
LEXIQUE	4
TITRE 1 : LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES	7
TITRE 2 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	15
ZONE UA	17
Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	17
Section 2 : conditions de l'occupation du sol	18
Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol	25
Section 4 : critères environnementaux	25
ZONE UB	27
Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	27
Section 2 : conditions de l'occupation du sol	28
Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol	34
Section 4 : critères environnementaux	34
ZONE UC	35
Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	35
Section 2 : conditions de l'occupation du sol	36
Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol	42
Section 4 : critères environnementaux	42
ZONE UE	43
Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	43
Section 2 : conditions de l'occupation du sol	44
Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol	48
Section 4 : critères environnementaux	48
ZONE UJ	49
Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	49
Section 2 : conditions de l'occupation du sol	50
Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol	54
Section 4 : critères environnementaux	54
TITRE 3 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	55
Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	57
Section 2 : conditions de l'occupation du sol	58
Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol	64
Section 4 : critères environnementaux	64

TITRE 4 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	65
Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	67
Section 2 : conditions de l'occupation du sol	68
Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol	74
Section 4 : critères environnementaux	74
TITRE 5 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	75
Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	77
Section 2 : conditions de l'occupation du sol	78
Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol	80
Section 4 : critères environnementaux	80
ANNEXES	81

mode d'emploi du règlement

Le présent règlement d'urbanisme est divisé en six chapitres :

- Titre 1 : Les dispositions générales
- Titre 2 : Les dispositions applicables aux zones urbaines (zones U)
- Titre 3 : Les dispositions applicables aux zones agricoles (zones A)
- Titre 4 Les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (zones N)

Pour utiliser ce document, vous devez effectuer les opérations suivantes :

Une lecture des règles générales applicables à l'ensemble du territoire communal.



1

Une lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain. Vous y trouverez le corps de règles qui s'applique à votre terrain.

2

En outre, un lexique des termes techniques employés dans le règlement est disponible en début de document.

Dans le rapport de présentation du PLU, vous trouverez des éléments qui vous aideront dans la compréhension du corps des règles.

lexique

A

Accès : partie de terrain qui jouxte la voie de desserte (publique ou privée) ouverte à la circulation.

Affouillement (du sol) : extraction en terre ferme dont le but premier n'est pas l'extraction de matériaux, mais la réalisation d'une excavation pour un usage particulier.

Alignement : limite du domaine public au droit des parcelles privées.

Annexe : construction de faible dimension ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée, tels que les garages, les abris de jardin, les celliers, les piscines. Les constructions annexes bénéficient parfois de règles spécifiques dans le règlement de la zone concernée.

Assainissement autonome : filière d'assainissement réalisée sur une parcelle privée pour une habitation individuelle composée d'un pré-traitement, d'un traitement et d'une évacuation dans le milieu environnant conforme à la réglementation en vigueur.

C

Clôture : toute édification d'un ouvrage (haie, portail, clôtures à claire voie, grilles et grillage...) visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives.

Construction à vocation agricole : local affecté au matériel, aux animaux et aux récoltes ainsi qu'au logement de gardiennage de l'agriculteur.

D

Défrichement : toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Il en est de même de toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences.

E

Eaux pluviales : eaux de pluies recueillies sur les toitures et les surfaces imperméables.

Eaux usées : ensemble des eaux usées (eaux ménagères et eaux provenant d'une activité).

Égout de toiture : l'égout de toiture - à l'opposé du faitage - est la partie la plus basse évacuant les eaux de pluies.

Emprise au sol d'une construction : surface au sol que tous les bâtiments occupent sur le terrain d'assiette du projet. Elle correspond à la projection verticale de la ou des constructions au sol, débords de toiture compris (balcons, débords de toiture).

Espace libre : espace non bâti en superstructure, minéral ou végétal. Sont exclus des espaces libres les allées, circulations automobiles et surfaces destinées au stationnement.

Espace vert : espace non bâti en superstructure permettant un aménagement végétal (engazonnement, arbustes, arbres).

Exhaussement (du sol) : remblaiement de terrain.

Extension : agrandissement de la construction principale ou construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci avec communication entre l'existant et l'extension.

F

Façade sur rue : face extérieure d'un bâtiment comportant l'entrée principale et qui est parallèle à la voie qui le dessert.

Faitage : ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées ou, dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture.

H

Hors-tout : hauteur maximale que ne peut pas dépasser un bâtiment.

I

Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) : installation fixe dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement et d'une manière générale les installations exploitées ou détenue par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la nature et l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que les éléments du patrimoine archéologique.

L

Limite séparative : désigne toute limite parcellaire d'une propriété. Il s'agit d'une frontière, matérialisée ou non, par une clôture ou des bornes de repère (bornage) implantées à la cote des sols existants. Elle a pour rôle de délimiter la surface d'une propriété que ce soit par rapport au domaine public (alignement) ou aux parcelles voisines (limites latérales et de fond de parcelle).

S

Servitude d'utilité publique : servitude particulière selon les règles propres à chacune des législations en cause et fondée sur la préservation de l'intérêt général qui vient limiter l'exercice du droit de propriété. Elle s'impose aux règles du PLU.

T

Terrain naturel : le sol tel qu'il existe au moment de la demande d'autorisation, préalablement à tous travaux d'aménagement liés au projet présenté.

U

Unité foncière ou terrain : tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à une indivision.

V

Voie publique ouverte à la circulation générale : tout espace affecté à la circulation générale par un aménagement spécial et à tous modes de déplacement permettant la desserte de l'espace. Toutefois, les cheminements « doux », les servitudes de passage et les voies ferrées du domaine SNCF ne constituent pas des limites de référence au sens de l'article 6 du règlement des zones. Il en est de même des espaces dont l'aménagement réserve l'usage à un seul mode de déplacement, à l'exclusion de tout autre.

titre I.

les dispositions générales

les dispositions générales

ARTICLE 1 : Champ d'application territorial du plan local d'urbanisme

Le présent règlement du plan local d'urbanisme (PLU) s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Pange, en dehors des secteurs couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

ARTICLE 2 : Portée du règlement à l'écart des autres législations relatives à l'occupation des sols

1. Le PLU se substitue aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des règles d'ordre public, qui s'appliquent cumulativement avec les dispositions du PLU.
2. Demeurent applicables les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur ayant un impact sur l'aménagement de l'espace, ainsi que les autres réglementations locales, notamment celles dédiées à la gestion des eaux usées, pluviales, ...
3. Le Droit de Prémption Urbain porte sur les zones urbaines et sur les zones d'urbanisation futures délimitées par le document graphique du PLU. Le plan des zones touchées par le droit de prémption urbain figure dans les annexes du PLU.
4. Le Permis de Démolir porte sur les zones urbaines et sur les zones d'urbanisation future délimitées par le document graphique du PLU.
5. Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme sont susceptibles d'être modifiées si elles sont impactées par une ou plusieurs servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol dont la liste et la cartographie figurent en annexe du PLU.
6. Toute zone naturelle soumise à un risque d'inondation doit être préservée de toute occupation des sols entravant le libre écoulement des eaux, en application du code de l'environnement et des dispositions prévues par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse. Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des obligations résultant du code de l'environnement et de ses textes d'applications, en ce qui concerne notamment les installations, ouvrages, travaux et aménagements divers. Les certificats d'urbanisme mentionneront également l'existence d'un tel secteur lorsqu'il affecte le terrain. En outre :
 - Aucune construction nouvelle, ni extension au sol des constructions existantes ne sera autorisée dans les zones où l'aléa est le plus fort ; seuls seront admis les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques.
 - Les zones non urbanisées susceptibles d'être touchées par les crues n'ont pas vocation à être urbanisée. De plus, dans ces zones, tout remblaiement est interdit, car de nature à faire obstacle à l'écoulement des crues.
 - Dans les secteurs déjà urbanisés touchés par les crues, seules les « dents creuses » pourront être urbanisées moyennant le respect de dispositions particulière destinées à limiter au

maximum la vulnérabilité des constructions autorisées, telles qu'énoncées dans la circulaire du 24 janvier 1994, lesquelles constituent un exemple qui devra être adapté aux diverses situations locales, à savoir :

- ↳ Les sous-sols sont interdits dans toute la zone inondable.
- ↳ Le premier niveau de plancher de toutes les constructions sera fixé à une cote qui permettra de le préserver du risque.
- ↳ Les remblais sont limités au strict nécessaire.
- ↳ Les clôtures formant obstacle à l'écoulement des eaux sont interdites.
- ↳ Pour toutes les constructions et ouvrages qui sont autorisés, les constructeurs doivent prendre toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces exercées par les écoulements de la crue telle qu'elle est définie dans l'atlas des zones inondables.
- ↳ L'implantation de bâtiments dits « sensibles », soit les bâtiments nécessaires à la gestion de crise ou difficilement évacuables (casernes de pompiers, école, hôpital, maison de retraite, ...) sera recherché en dehors de ce secteurs.

7. Tout secteur recensé comme étant humide doit être préservé de toute occupation des sols entravant le libre écoulement des eaux, en application du code de l'environnement et des dispositions prévues par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse. Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des obligations résultant du code de l'environnement et de ses textes d'applications, en ce qui concerne notamment les installations, ouvrages, travaux et aménagements divers. Les certificats d'urbanisme mentionneront également l'existence d'un tel secteur lorsqu'il affecte le terrain.

8. Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts sont reportés sur le document graphique du PLU par une trame particulière. La liste détaillée des emplacements réservés figure en annexe du PLU. Conformément au code de l'urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé.

9. Les alignements d'arbres réalisés dans le cadre des travaux connexes de l'aménagement foncier et repérés sur le document graphique sont à conserver. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation des arbres à conserver. Les accès aux propriétés, les voies nouvelles, les passages de canalisation sont admis en tenant compte dans la mesure du possible des arbres et plantations existantes.

10. Le changement de destination des bâtiments agricoles repérés sur le document graphique en raison de leur caractère architectural ou patrimonial, et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

11. L'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire pour toute autorisation d'urbanisme sollicitée dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, dans une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager ou dans un secteur sauvegardé en site inscrit ou classé au titre de la loi du 31 mai 1930.

12. Patrimoine archéologique : Toute découverte, mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, ou par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant leur examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur Régional. Tout contrevenant sera passible des peines prévues au nouveau code pénal.

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis aux autorisations divers prévus par le Code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, ces autorisations ou ces permis sont délivrés après avis du Préfet qui consulte le Conservateur Régional de l'Archéologie. Aussi, tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000m² (y compris parkings et voiries), situés dans la commune, devront être transmis au Préfet de région dans les conditions définies par le décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. Tous les travaux visés par l'article R442-3-1 du code de l'urbanisme, d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000m² et situés dans la commune, devront également être transmis au Préfet de région.

13. Le zonage parasismique de la France place la commune de Pange en zone de sismicité 1. Les constructions nouvelles devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine, relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique.

ARTICLE 3 : La division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en quatre grands types de zones :

- Les zones urbaines (U),
- Les zones à urbaniser (AU),
- Les zones agricoles (A),
- Les zones naturelles et forestières (N).

La sectorisation du document de zonage permet de différencier certaines parties de zone, dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le secteur se rattache juridiquement à une zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception des prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

A noter que des trames particulières (ex : emplacements réservés) et des éléments ponctuels (ex : changement de destination des bâtiments agricoles) se superposent aux différentes zones.

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « **U** » (titre 2 du présent règlement).

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les

équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement les constructions.

Plusieurs zones U sont définies :

- La zone **UA** correspond aux centres anciens de la commune de Pange, Domangeville et Mont.
- La zone **UAa** correspond à l'emprise du Château de Pange qui est classé au titre des Monuments Historiques
- La zone **UB** correspond aux extensions contemporaines à dominante d'habitat, sous la forme individuelle ou de lotissements.
- La zone **UC** correspond en partie au secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation et sur lequel la commune ambitionne une mixité des fonctions urbaines.
- La zone **UE** correspond aux espaces centrés sur les équipements existants
- La zone **UJ** correspond à certains espaces de jardins situés en arrière des habitations

2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « **AU** » (titre III du présent règlement).

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Une seule zone AU est définie :

- La zone **AU** correspond à la zone nord-ouest du périmètre couvert par l'orientation d'aménagement et de programmation

3. La zone agricole

La zone agricole est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « **A** » (titre IV du règlement).

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

Plusieurs secteurs sont définis au cœur de la zone A :

- Le secteur **A** correspond aux espaces dédiés aux constructions et aux installations liées aux activités agricoles
- Le secteur **AA** correspond aux espaces agricoles inconstructibles à conserver pour leur valeur agronomique des terres

4. La zone naturelle et forestière

La zone naturelle et forestière est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « **N** » (titre V du règlement).

Peuvent être classés en N, les secteurs, équipés ou non, à protéger :

- soit en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels

Cette zone a vocation à être strictement inconstructible dans le PLU, à l'exception des constructions et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Plusieurs secteurs sont définis au cœur de la zone N :

- Le secteur **N** correspond aux espaces naturels sans valeur agricole
- Le secteur **NF** correspond aux grands espaces forestiers
- Le secteur **NP** correspond à la Côte de Mont qui doit être préservée pour son caractère paysager et environnemental

ARTICLE 4 : Les adaptations mineures

Conformément au code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies au PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli

Conformément au Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisé, sauf dispositions contraires du présent règlement et sous certaines conditions, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

La reconstruction d'un bâtiment sinistré ne peut être accordée lorsque la zone demeure exposée aux risques

titre 2.

les dispositions
applicables aux
zones urbaines

zone UA

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant dans le chapitre 1 du règlement du PLU.

Rappel :

- La zone UA correspond aux centres anciens de la commune de Pange, Domangeville et Mont.
- La zone UAa correspond à l'emprise du Château de Pange qui est classé au titre des Monuments Historiques
- La commune est concernée par un aléa fort d'inondabilité dans la vallée de la Nied

Section 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

ARTICLE UA1 : occupations et utilisation du sol interdites

1.1. Dispositions particulières applicables à la zone UA :

Sont interdits :

- Tout type d'installation et de construction qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'une zone à vocation principale d'habitation.
- Les constructions à usage agricole et forestier.
- Les constructions à usage industriel, excepté celles autorisées à l'article 2.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules à l'état d'épave, ainsi que les dépôts de toute nature et les décharges d'ordures.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.2. Dispositions particulières applicables au secteur UAa :

Toutes les constructions et installations, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article 2.

ARTICLE UA2 : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Dispositions particulières applicables à la zone UA :

Constructions suivantes :

- Les constructions à vocation d'habitation et leurs annexes.

- Les constructions, extensions et réfections à usage artisanal, industriel, commercial, hôtelier, de bureau ou de service à condition d'être compatibles avec l'environnement et la vocation principale de la zone.
- Les constructions nouvelles figurant en zone inondable reportée sur le document de zonage.
- Les constructions destinées aux entrepôts à condition qu'ils soient annexés à une construction autorisée dans la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - qu'elles répondent aux besoins utiles à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité des habitations
 - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (bruit, incendie, explosion,...)
 - que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les aires de jeux, de sports, de repos et de détente ouvertes au public.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Modes d'occupation suivants :

- Les dépôts divers à condition qu'ils soient directement liés aux occupations professionnelles de la zone – sans aggraver la situation existante - et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager.
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Le stationnement isolé de caravanes.

2.3. Dispositions particulières au secteur UAa

Seules les constructions nouvelles liées aux activités du Château de Pange sont autorisées, de même que les extensions des bâtiments existants.

Section 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UA3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- soit directement sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils

doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, les véhicules de collecte des ordures ménagères, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons.

Tout nouvel accès individuel est interdit sur les routes départementales hors agglomération.

3.2. Voirie

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer la circulation des cycles et des piétons en toute sécurité.

ARTICLE UA4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

4.2. Assainissement :

4.2.1 eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique majeure de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

4.2.2 eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur parcelle par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont soumis à la réglementation spécifique en vigueur. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

4.3. Réseaux secs

Les nouvelles installations en matière de réseaux secs (électricité, téléphonie, télédistribution) doivent être réalisées en souterrain.

ARTICLE UA5 : superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

ARTICLE UA6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rappel :

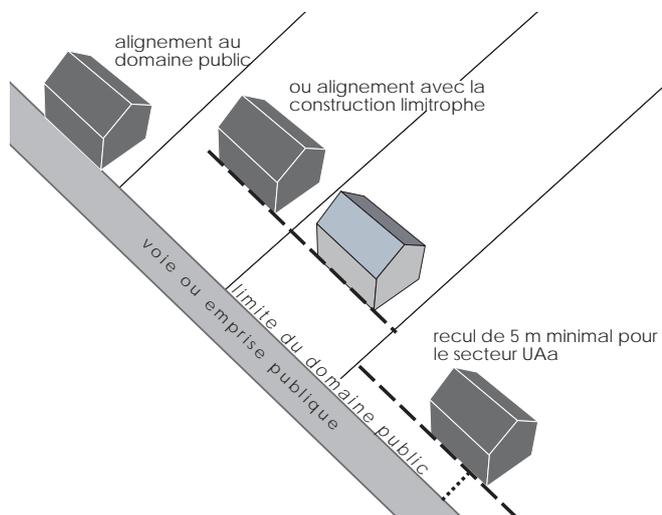
Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public la plus proche. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition du retrait avec le domaine public.

6.1. Dispositions particulières applicables à la zone UA

Les constructions nouvelles, hormis les annexes, doivent être implantées :

- soit à l'alignement avec le domaine public
- soit en alignement avec une des deux constructions limitrophes

Les annexes ne peuvent pas s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.



réglementation de l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux voies et emprises publiques

6.2. Dispositions particulières applicables au secteur UAa

Les constructions nouvelles doivent respecter un recul minimal de 5 m par rapport au domaine public.

6.3. Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone UA

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE UA7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

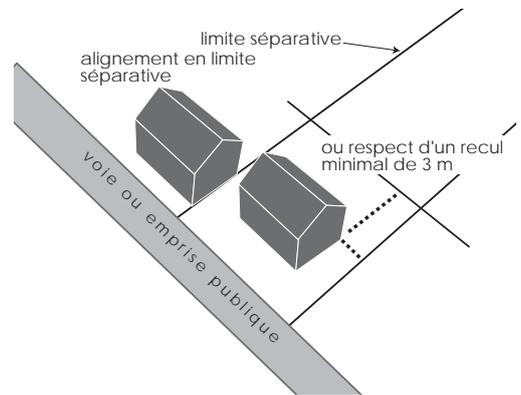
Rappel :
 Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété la plus proche.

7.1. Dispositions particulières applicables à la zone UA

Les constructions nouvelles, hormis les annexes, doivent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit en respectant un retrait minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives

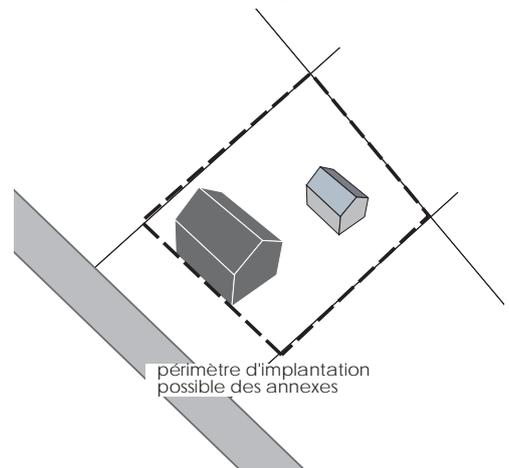
réglementation de l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives



L'implantation des annexes n'est pas assujettie à des règles de recul par rapport aux limites séparatives, sans toutefois pouvoir s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.

7.2. Dispositions particulières applicables au secteur UAa

L'implantation des constructions nouvelles n'est pas assujettie à des règles de recul par rapport aux limites séparatives.



réglementation des possibilités d'implantation des annexes

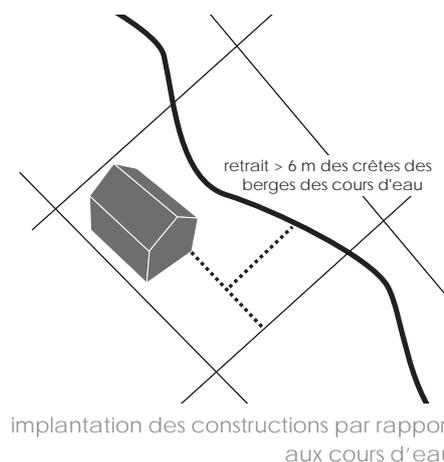
7.3. Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone UA

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de recul par rapport aux limites séparatives.

7.3. Retrait par rapport aux cours d'eau

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 6 m des crêtes des berges des cours d'eau.

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



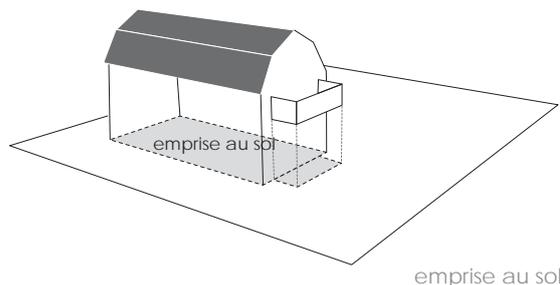
ARTICLE UA8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

ARTICLE UA9 : emprise au sol

9.1. Les dispositions particulières applicables à la zone UA

Les annexes liées aux habitations ne peuvent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 80 m², tout en respectant un nombre maximal de 3 annexes par unité foncière.



Les autres typologies de constructions ne sont pas réglementées.

9.2. Les dispositions particulières applicables au secteur UAa

Pas de prescriptions

ARTICLE UA10 : hauteur maximale des constructions

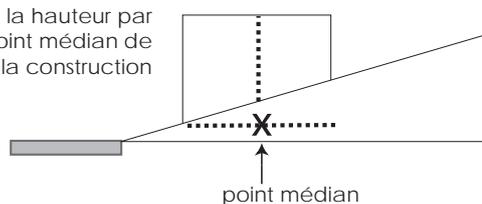
Rappel :

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre l'égout de toiture ou le faitage et le terrain naturel avant travaux.

En présence d'un terrain pentu (pente supérieure à 10 %), la hauteur maximale des constructions nouvelles est calculée par rapport au point médian de la construction.

calcul de la hauteur des bâtiments sur des terrains en pente

calcul de la hauteur par rapport au point médian de la largeur de la construction



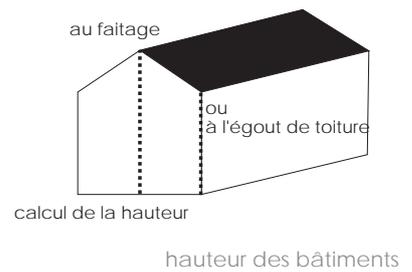
10.1. Les dispositions générales applicables à la zone UA

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale.
- La hauteur maximale des constructions nouvelles doit être inférieure ou égale à plus ou moins 1 m à celle de la construction avoisinante la plus élevée, implantée de part et d'autre du projet et située du même côté de la voie.
- Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, ...) et les cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils présentent une bonne intégration dans le site.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de hauteur de constructions.

10.2. Les dispositions particulières applicables à la zone UA

La hauteur maximale de la construction doit être inférieure ou égale à :

- 9 m à l'égout de toiture pour les constructions à vocation d'habitat individuel
- 3.5 m à l'égout de toiture pour les annexes
- 6 m à l'égout de toiture pour les constructions nouvelles situées en zone inondable
- 10 m au faitage pour les bâtiments à vocation économique
- 10 m au faitage pour les entrepôts
- La hauteur maximale des autres typologies de bâtiments n'est pas réglementée.



10.3. Les dispositions particulières applicables au secteur UAa

Pas de prescriptions

ARTICLE UA11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

11.1. Les dispositions particulières applicables à la zone UA

Les toitures :

La pente des toitures à 2 ou 4 pans des constructions à vocation d'habitat devra être comprise entre 21 et 37° (40% à 75%).

Les toits-terrasses sont autorisés, à condition qu'il s'agisse de toitures-terrasses végétalisées.

Sont interdits les matériaux autres que :

- La tuile de couleur terre cuite
- L'ardoise naturelle ou en fibro-ciment de teinte ardoise ou terre cuite.

Pour les vérandas et pour les marquises, le verre est également autorisé.

Pour les abris de jardin sont également autorisées les toitures en bois ou en étanchéité de teinte verte ou noire.

Les clôtures :

Les clôtures sur rue – hors portails qui pourront être à claire-voie ou pleins - seront constituées :

- Soit par des haies vives
- Soit par des dispositifs à claire voie, doublés ou non par des haies vives
- Soit de murs bahut ne dépassant pas 40 cm, surmontés ou non par un dispositif à claire voie, doublés ou non par des haies vives, sauf dispositions techniques imposant une réglementation différente

Les clôtures sur rue ne dépassant pas une hauteur maximale de 1.2 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Les clôtures sur limites séparatives seront constituées :

- Soit par des haies vives
- Soit par des clôtures pleines, doublées ou non par des haies vives
- Soit par des dispositifs à claire voie, doublés ou non par des haies vives
- Soit de murs bahut ne dépassant pas 40 cm, surmontés ou non par un dispositif à claire voie, doublés ou non par des haies vives, sauf dispositions techniques imposant une réglementation différente

Les clôtures sur rue ne dépassant pas une hauteur maximale de 2 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

11.2. Les dispositions particulières applicables au secteur UAa

Pas de prescriptions

ARTICLE UA12 : stationnement

12.1. Les dispositions particulières applicables à la zone UA

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et les aménagements projetés. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places,
- soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière.

Il est exigé de réaliser sur l'unité foncière au minimum :

- pour l'habitat individuel : 2 places de stationnement par logement (dont une peut être abritée ou en sous-sol),
- pour l'habitat collectif, dont les logements aidés : 2 places de stationnement par logement (dont une peut être abritée ou en sous-sol),

- pour les constructions à usage commercial ou de services : 1 place de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher affectée à l'activité commerciale ou de services,
- pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par tranche entière de 80 m² de surface de plancher affectée à l'activité (cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage). Les places dévolues aux manoeuvres et à la manutention des véhicules utilitaires doivent faire l'objet d'une attention particulière,
- pour l'hébergement touristique (hôtel, gîte, chambres d'hôtes) : 1 place de stationnement par chambre.
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 12 m² de salle

Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les établissements recevant du public.

12.2. Les dispositions particulières applicables au secteur UAa

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UA13 : espaces libres et espaces verts

Le traitement des espaces libres de construction doit faire l'objet d'un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

L'aménagement de l'unité foncière doit tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues.

Les plantations nouvelles devront privilégier le recours aux essences locales (cf. annexe).

Section 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UA14 : coefficient d'occupation des sols

Article non réglementé.

Section 4

Critères environnementaux

ARTICLE UA15 : performances énergétiques et environnementales

Article non réglementé.

ARTICLE UA16 : infrastructures et réseaux de communication numérique

Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique. L'installation doit permettre le raccordement, immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux de télécommunication.

La création, ou l'extension des réseaux, de télécommunications doivent être mis en souterrain, sauf contraintes techniques particulières.

zone UB

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant dans le chapitre 1 du règlement du PLU.

Rappel :

- La zone UB correspond aux extensions contemporaines à dominante d'habitat, sous la forme individuelle ou de lotissements.
- La commune est concernée par un aléa fort d'inondabilité dans la vallée de la Nied

Section 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

ARTICLE UB1 : occupations et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- Tout type d'installation et de construction qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'une zone à vocation principale d'habitation.
- Les constructions à usage agricole et forestier.
- Les constructions à usage industriel, excepté celles autorisées à l'article 2.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules à l'état d'épave, ainsi que les dépôts de toute nature et les décharges d'ordures.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE UB2 : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Constructions suivantes :

- Les constructions à vocation d'habitation et leurs annexes.
- Les constructions, extensions et réfections à usage artisanal, industriel, commercial, hôtelier, de bureau ou de service à condition d'être compatibles avec l'environnement et la vocation principale de la zone.
- Les constructions nouvelles figurant en zone inondable reportée sur le document de zonage.
- Les constructions destinées aux entrepôts à condition qu'ils soient annexés à une construction autorisée dans la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - qu'elles répondent aux besoins utiles à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité des habitations

- que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (bruit, incendie, explosion,...)
- que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les aires de jeux, de sports, de repos et de détente ouvertes au public.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Modes d'occupation suivants :

- Les dépôts divers à condition qu'ils soient directement liés aux occupations professionnelles de la zone – sans aggraver la situation existante - et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager.
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Le stationnement isolé de caravanes.

Section 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UB3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- soit directement sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, les véhicules de collecte des ordures ménagères, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons.

Tout nouvel accès individuel est interdit sur les routes départementales hors agglomération.

3.2. Voirie

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants,

- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer la circulation des cycles et des piétons en toute sécurité.

ARTICLE UB4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

4.2. Assainissement :

4.2.1 eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique majeure de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

4.2.2 eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur parcelle par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont soumis à la réglementation spécifique en vigueur. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

4.3. Réseaux secs

Les nouvelles installations en matière de réseaux secs (électricité, téléphonie, télédistribution) doivent être réalisées en souterrain.

ARTICLE UB5 : superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

ARTICLE UB6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

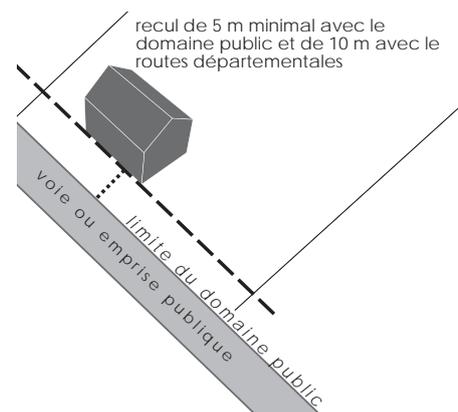
Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public la plus proche. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition du retrait avec le domaine public.

Les constructions nouvelles, hormis les annexes, doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 5 m avec le domaine public et de 10 m minimal des routes départementales.

L'implantation des annexes n'est pas assujettie à des règles de recul par rapport au domaine public.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de recul par rapport aux voies et emprises publiques.



réglementation de l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux voies et emprises publiques

ARTICLE UB7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Rappel :

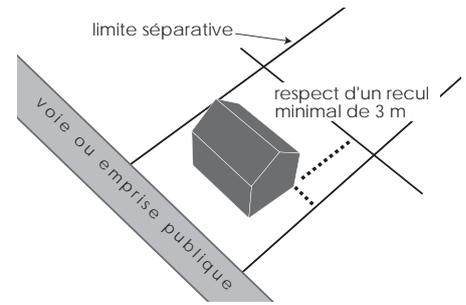
Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété la plus proche.

7.1. Dispositions générales

Les constructions nouvelles, hormis les annexes, doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives

L'implantation des annexes n'est pas assujettie à des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de recul par rapport aux limites séparatives.



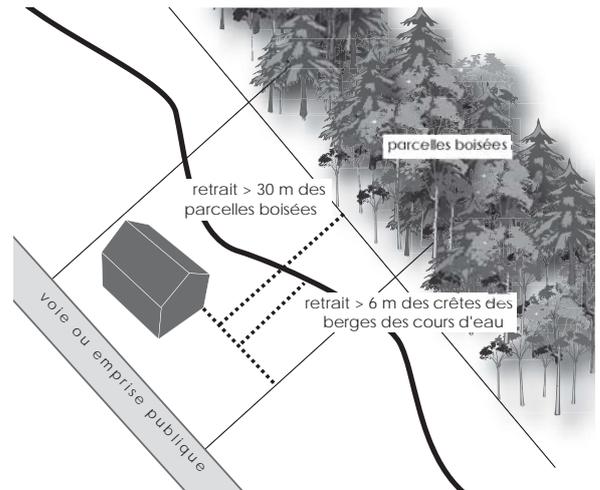
réglementation de l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives

7.2. Les règles de retrait aux cours d'eau

Aucune construction ne peut être autorisée :

- à moins de 6 m des crêtes des berges des cours d'eau.
- à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier.

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



implantation des constructions par rapport aux cours d'eau et aux parcelles boisées

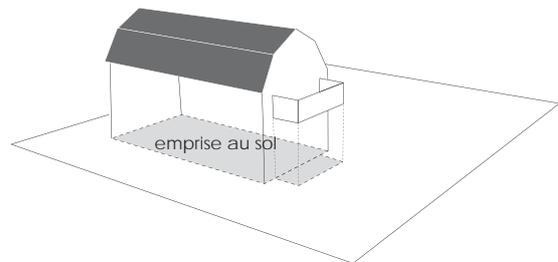
ARTICLE UB8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

ARTICLE UB9 : emprise au sol

Les annexes liées aux habitations ne peuvent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 80 m², tout en respectant un nombre maximal de 3 annexes par unité foncière.

Les autres typologies de constructions ne sont pas réglementées.



emprise au sol

ARTICLE UB10 : hauteur maximale des constructions

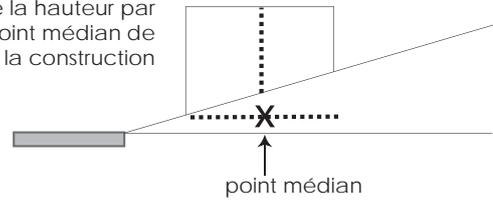
Rappel :

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre l'égout de toiture ou le faitage et le terrain naturel avant travaux.

En présence d'un terrain pentu (pente supérieure à 10 %), la hauteur maximale des constructions nouvelles est calculée par rapport au point médian de la construction.

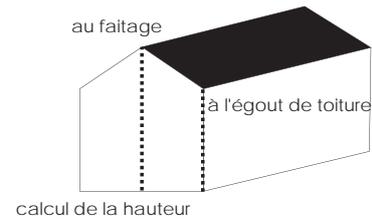
calcul de la hauteur des bâtiments sur des terrains en pente

calcul de la hauteur par rapport au point médian de la largeur de la construction



Dispositions générales applicables à la zone UB

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale.
- La hauteur maximale de la construction doit être inférieure ou égale à :
 - 6 m à l'égout de toiture pour les constructions à vocation d'habitat individuel
 - 3.5 m à l'égout de toiture pour les annexes
 - 10 m au faitage pour les bâtiments à vocation économique
 - 10 m au faitage pour les entrepôts
 - La hauteur maximale des autres typologies de bâtiments n'est pas réglementée.
- Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, ...) et les cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils présentent une bonne intégration dans le site.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de hauteur de constructions.



hauteur des bâtiments

ARTICLE UB11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Les toitures :

La pente des toitures à 2 ou 4 pans des constructions à vocation d'habitat devra être comprise entre 21 et 37° (40% à 75%).

Les toits-terrasses sont autorisés, à condition qu'il s'agisse de toitures-terrasses végétalisées.

Les autres typologies de bâtiments ne sont pas réglementées.

Les clôtures :

Les clôtures sur rue – hors portails qui pourront être à claire-voie ou pleins - seront constituées :

- Soit par des haies vives
- Soit par des dispositifs à claire voie, doublés ou non par des haies vives
- Soit de murs bahut ne dépassant pas 40 cm, surmontés ou non par un dispositif à claire voie, doublés ou non par des haies vives, sauf dispositions techniques imposant une réglementation différente.

Les clôtures sur rue ne dépassant pas une hauteur maximale de 1.2 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Les clôtures sur limites séparatives seront constituées :

- Soit par des haies vives
- Soit par des clôtures pleines, doublées ou non par des haies vives
- Soit par des dispositifs à claire voie, doublés ou non par des haies vives
- Soit de murs bahut ne dépassant pas 40 cm, surmontés ou non par un dispositif à claire voie, doublés ou non par des haies vives, sauf dispositions techniques imposant une réglementation différente

Les clôtures sur rue ne dépassant pas une hauteur maximale de 2 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

ARTICLE UB12 : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et les aménagements projetés. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places,
- soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière.

Il est exigé de réaliser sur l'unité foncière au minimum :

- pour l'habitat individuel : 2 places de stationnement par logement (dont une peut être abritée ou en sous-sol),
- pour l'habitat collectif, dont les logements aidés : 2 places de stationnement par logement (dont une peut être abritée ou en sous-sol),
- pour les constructions à usage commercial ou de services : 1 place de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher affectée à l'activité commerciale ou de services,
- pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par tranche entière de 80 m² de surface de plancher affectée à l'activité (cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage). Les places dévolues aux manœuvres et à la manutention des véhicules utilitaires doivent faire l'objet d'une attention particulière,
- pour l'hébergement touristique (hôtel, gîte, chambres d'hôtes) : 1 place de stationnement par chambre.
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 12 m² de salle

Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les établissements recevant du public.

ARTICLE UB13 : espaces libres et espaces verts

Le traitement des espaces libres de construction doit faire l'objet d'un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

L'aménagement de l'unité foncière doit tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues.

Les plantations nouvelles devront privilégier le recours aux essences locales (cf. annexe).

Section 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UB14 : coefficient d'occupation des sols

Article non réglementé.

Section 4

Critères environnementaux

ARTICLE UB15 : performances énergétiques et environnementales

Article non réglementé.

ARTICLE UB16 : infrastructures et réseaux de communication numérique

Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique. L'installation doit permettre le raccordement, immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux de télécommunication.

La création, ou l'extension des réseaux, de télécommunications doivent être mis en souterrain, sauf contraintes techniques particulières.

zone UC

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant dans le chapitre 1 du règlement du PLU.

Rappel :

- La zone UC correspond en partie au secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation et sur lequel la commune ambitionne une mixité des fonctions urbaines.
- La commune est concernée par un aléa fort d'inondabilité dans la vallée de la Nied

Section 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

ARTICLE UC1 : occupations et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- Tout type d'installation et de construction qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'une zone à vocation principale d'habitation.
- Les constructions à usage forestier.
- Les constructions à usage industriel, excepté celles autorisées à l'article 2.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules à l'état d'épave, ainsi que les dépôts de toute nature et les décharges d'ordures.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE UC2 : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Constructions suivantes :

- Les constructions à vocation d'habitation et leurs annexes.
- Les constructions, extensions et réfections à usage artisanal, industriel, commercial, hôtelier, de bureau ou de service à condition d'être compatibles avec l'environnement et la vocation principale de la zone.
- Les constructions, extensions et réfections à usage d'équipements ouverts au public à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone.
- L'extension et les constructions nouvelles agricoles à condition d'être liées à un site d'exploitation agricole présent dans la zone avant la date d'approbation du PLU.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - qu'elles répondent aux besoins utiles à la vie et à la commodité des habitants de la zone,

- qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité des habitations
- que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (bruit, incendie, explosion,...)
- que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les aires de jeux, de sports, de repos et de détente ouvertes au public.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Modes d'occupation suivants :

- Les dépôts divers à condition qu'ils soient directement liés aux occupations professionnelles de la zone – sans aggraver la situation existante - et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager.
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Le stationnement isolé de caravanes.

Section 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UC3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- soit directement sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, les véhicules de collecte des ordures ménagères, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons.

Tout nouvel accès individuel est interdit sur les routes départementales hors agglomération.

3.2. Voirie

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,

- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer la circulation des cycles et des piétons en toute sécurité.

ARTICLE UC4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

4.2. Assainissement :

4.2.1 eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique majeure de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

4.2.2 eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur parcelle par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont soumis à la réglementation spécifique en vigueur. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir

infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

4.3. Réseaux secs

Les nouvelles installations en matière de réseaux secs (électricité, téléphonie, télédistribution) doivent être réalisées en souterrain.

ARTICLE UC5 : superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

ARTICLE UC6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rappel :

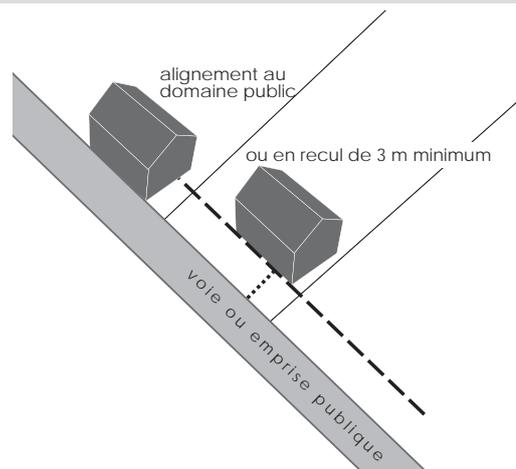
Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public la plus proche. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition du retrait avec le domaine public.

Les constructions nouvelles, hormis les annexes liées aux habitations, doivent être implantées :

- soit à l'alignement avec le domaine public
- soit en respectant un recul minimal de 3 m par rapport au domaine public

L'implantation des annexes liées aux habitations n'est pas assujettie à des règles de recul par rapport au domaine public.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de recul par rapport aux voies et emprises publiques.



réglementation de l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux voies et emprises publiques

ARTICLE UC7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété la plus proche.

7.1. Dispositions générales

Les constructions nouvelles, hormis les annexes liées aux habitations doivent être implantées :

- soit sur limite séparative
- soit en respectant un recul minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives

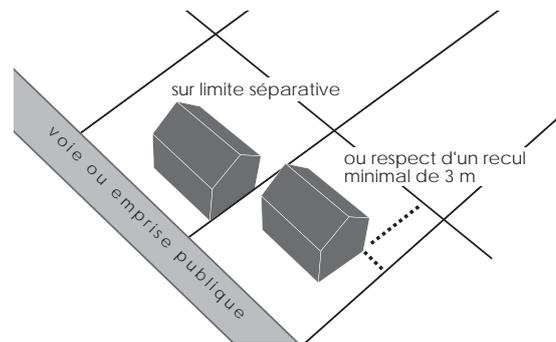
L'implantation des annexes liées aux habitations n'est pas assujettie à des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de recul par rapport aux limites séparatives.

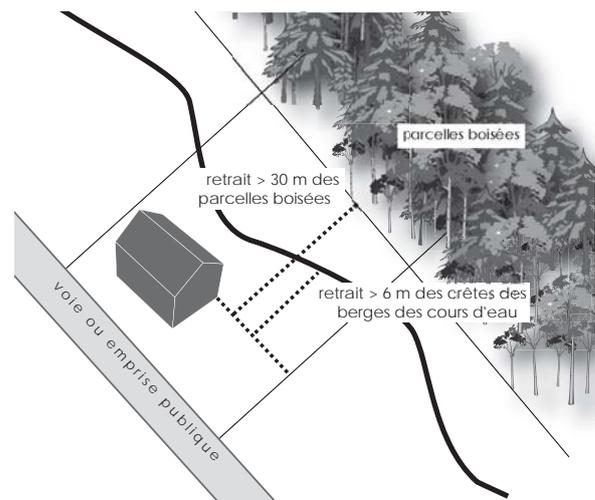
7.2. Les règles de retrait aux cours d'eau

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 6 m des crêtes des berges des cours d'eau.

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



réglementation de l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives



implantation des constructions par rapport aux cours d'eau et aux parcelles boisées

ARTICLE UC8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

ARTICLE UC9 : emprise au sol

Article non réglementé

ARTICLE UC10 : hauteur maximale des constructions

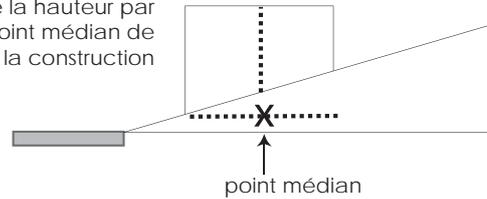
Rappel :

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre l'égout de toiture ou le faitage et le terrain naturel avant travaux.

En présence d'un terrain pentu (pente supérieure à 10 %), la hauteur maximale des constructions nouvelles est calculée par rapport au point médian de la construction.

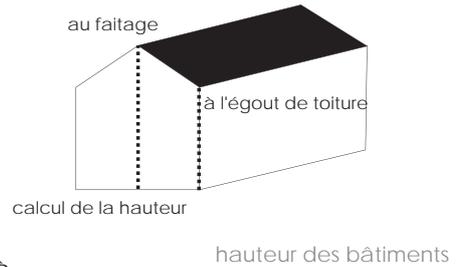
calcul de la hauteur des bâtiments sur des terrains en pente

calcul de la hauteur par rapport au point médian de la largeur de la construction



Dispositions générales applicables à la zone UC

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale.
- La hauteur maximale de la construction doit être inférieure ou égale à :
 - 6 m à l'égout de toiture pour les constructions à vocation d'habitat individuel
 - 3.5 m à l'égout de toiture pour les annexes
 - 8 m au faitage pour les bâtiments à vocation économique et agricole
 - La hauteur maximale des autres typologies de bâtiments n'est pas réglementée.
- Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, ...) et les cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils présentent une bonne intégration dans le site.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de hauteur de constructions.



ARTICLE UC11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Les toitures :

La pente des toitures à 2 ou 4 pans des constructions à vocation d'habitat devra être comprise entre 21 et 37° (40% à 75%).

Les toits-terrasses sont autorisés, à condition qu'il s'agisse de toitures-terrasses végétalisées.

Les autres typologies de bâtiments ne sont pas réglementées.

Les clôtures :

Les clôtures sur rue – hors portails qui pourront être à claire-voie ou pleins - seront constituées :

- Soit par des haies vives
- Soit par des dispositifs à claire voie, doublés ou non par des haies vives
- Soit de murs bahut ne dépassant pas 40 cm, surmontés ou non par un dispositif à claire voie, doublés ou non par des haies vives, sauf dispositions techniques imposant une réglementation différente.

Les clôtures sur rue ne dépassant pas une hauteur maximale de 1.2 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Les clôtures sur limites séparatives seront constituées :

- Soit par des haies vives
- Soit par des clôtures pleines, doublées ou non par des haies vives
- Soit par des dispositifs à claire voie, doublés ou non par des haies vives
- Soit de murs bahut ne dépassant pas 40 cm, surmontés ou non par un dispositif à claire voie, doublés ou non par des haies vives, sauf dispositions techniques imposant une réglementation différente

Les clôtures sur rue ne dépassant pas une hauteur maximale de 2 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

ARTICLE UC12 : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et les aménagements projetés. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places,
- soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière.

Il est exigé de réaliser sur l'unité foncière au minimum :

- pour l'habitat individuel : 2 places de stationnement par logement (dont une peut être abritée ou en sous-sol),
- pour l'habitat collectif, dont les logements aidés : 2 places de stationnement par logement (dont une peut être abritée ou en sous-sol),
- pour les constructions à usage commercial ou de services : 1 place de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher affectée à l'activité commerciale ou de services,
- pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par tranche entière de 80 m² de surface de plancher affectée à l'activité (cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage). Les places dévolues aux manœuvres et à la manutention des véhicules utilitaires doivent faire l'objet d'une attention particulière,
- pour l'hébergement touristique (hôtel, gîte, chambres d'hôtes) : 1 place de stationnement par chambre.
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 12 m² de salle

Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les établissements recevant du public.

ARTICLE UC13 : espaces libres et espaces verts

Le traitement des espaces libres de construction doit faire l'objet d'un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

L'aménagement de l'unité foncière doit tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues.

Les plantations nouvelles devront privilégier le recours aux essences locales (cf. annexe).

Section 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UC14 : coefficient d'occupation des sols

Article non réglementé.

Section 4

Critères environnementaux

ARTICLE UC15 : performances énergétiques et environnementales

Article non réglementé.

ARTICLE UC16 : infrastructures et réseaux de communication numérique

Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique. L'installation doit permettre le raccordement, immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux de télécommunication.

La création, ou l'extension des réseaux, de télécommunications doivent être mis en souterrain, sauf contraintes techniques particulières.

zone UE

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant dans le chapitre 1 du règlement du PLU.

Rappel :

- La zone UE correspond aux espaces centrés sur les équipements existants et à venir
- La commune est concernée par un aléa fort d'inondabilité dans la vallée de la Nied

Section 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

ARTICLE UE1 : occupations et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- Toute construction non liée à la vocation de la zone
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- Les constructions à usage agricole, industriel et forestier.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les exhaussements et affouillements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- Les dépôts de véhicules à l'état d'épave, ainsi que les dépôts de toute nature et les décharges d'ordures.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE UE2 : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Les constructions suivantes

- Les constructions, extensions et réfections à usage d'équipements ouverts au public à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone.
- Les habitations à la condition d'être liées à la vocation de la zone.
- Les équipements à condition d'être nécessaires aux activités de la zone
- Les aires de jeux, de sports, de repos et de détente ouvertes au public.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2. Les modes d'occupation suivants

- Les dépôts divers à condition qu'ils soient directement liés aux occupations de la zone – sans aggraver la situation existante - et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager.
- Les aires de stationnement ouvertes au public

Section 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UE3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- soit directement sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, les véhicules de collecte des ordures ménagères, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons.

Tout nouvel accès individuel est interdit sur les routes départementales hors agglomération.

3.2. Voirie

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer la circulation des cycles et des piétons en toute sécurité.

ARTICLE UE4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

4.2. Assainissement :

4.2.1 eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique majeure de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

4.2.2 eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur parcelle par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont soumis à la réglementation spécifique en vigueur. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

4.3. Réseaux secs

Les nouvelles installations en matière de réseaux secs (électricité, téléphonie, télédistribution) doivent être réalisées en souterrain.

ARTICLE UE5 : superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

ARTICLE UE6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

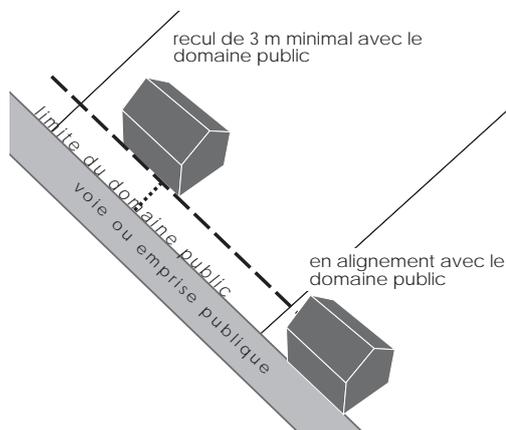
Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public la plus proche. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition du retrait avec le domaine public.

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit à l'alignement avec le domaine public
- soit en respectant un retrait minimal de 3 m par rapport au domaine public

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de recul par rapport aux voies et emprises publiques.



réglementation de l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux voies et emprises publiques

ARTICLE UE7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Rappel :

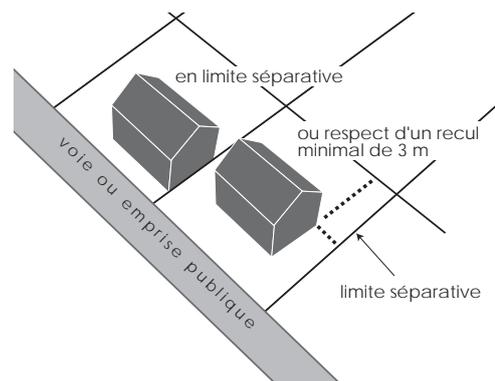
Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété la plus proche.

7.1. Dispositions générales

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit en respectant un retrait minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de recul par rapport aux limites séparatives.

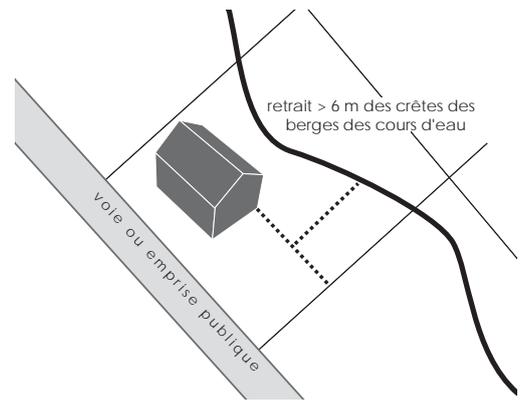


réglementation de l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives

7.2. Les règles de retrait aux cours d'eau

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 6 m des crêtes des berges des cours d'eau.

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



implantation des constructions par rapport aux cours d'eau

ARTICLE UE8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

ARTICLE UE9 : emprise au sol

Article non réglementé

ARTICLE UE10 : hauteur maximale des constructions

Article non réglementé

ARTICLE UE11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Article non réglementé

ARTICLE UE12 : stationnement

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

ARTICLE UE13 : espaces libres et espaces verts

Le traitement des espaces libres de construction doit faire l'objet d'un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

L'aménagement de l'unité foncière doit tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues.

Les plantations nouvelles devront privilégier le recours aux essences locales (cf. annexe).

Section 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UE14 : coefficient d'occupation des sols

Article non réglementé.

Section 4

Critères environnementaux

ARTICLE UE15 : performances énergétiques et environnementales

Article non réglementé.

ARTICLE UE16 : infrastructures et réseaux de communication numérique

Article non réglementé

zone UJ

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant dans le chapitre 1 du règlement du PLU.

Rappel :

- La zone UJ correspond à certains espaces de jardins situés en arrière des habitations
- La commune est concernée par un aléa fort d'inondabilité dans la vallée de la Nied

Section 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

ARTICLE UJ1 : occupations et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- Tout type d'installation et de construction qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'une zone à vocation principale d'habitation.
- Les constructions à vocation d'habitation.
- Les constructions, extensions et réfections à usage artisanal, industriel, commercial, hôtelier, de bureau ou de service ; ainsi que les entrepôts liés à ces activités.
- Les constructions à usage agricole et forestier.
- Les constructions à usage d'équipements.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les exhaussements et affouillements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules à l'état d'épave, ainsi que les dépôts de toute nature et les décharges d'ordures.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE UJ2 : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Les constructions suivantes

- Les annexes et les abris de jardins à condition d'être liés à la construction principale et d'être installés sur la même unité foncière.

2.2. Les modes d'occupation suivants

- Les dépôts divers à condition qu'ils soient directement liés aux occupations de la zone – sans aggraver la situation existante - et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement

naturel et paysager.

Section 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UJ3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- soit directement sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, les véhicules de collecte des ordures ménagères, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons.

3.2. Voirie

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer la circulation des cycles et des piétons en toute sécurité.

ARTICLE UJ4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

4.2. Assainissement :

4.2.1 eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique majeure de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

4.2.2 eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur parcelle par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont soumis à la réglementation spécifique en vigueur. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

4.3. Réseaux secs

Les nouvelles installations en matière de réseaux secs (électricité, téléphonie, télédistribution) doivent être réalisées en souterrain.

ARTICLE UJ5 : superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

ARTICLE UJ6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public le plus proche. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition du retrait avec le domaine public.

L'implantation des constructions n'est pas assujettie à des règles de recul par rapport au domaine public.

ARTICLE UJ7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété la plus proche.

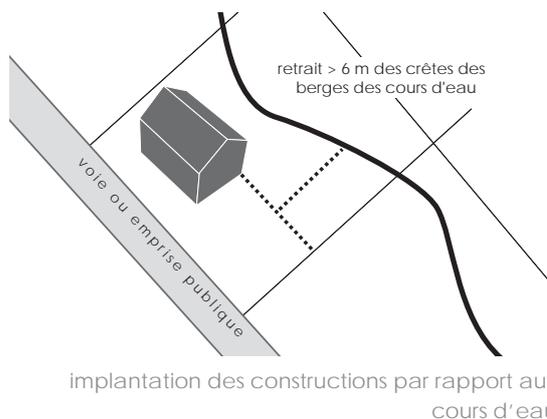
7.1. Dispositions générales

L'implantation des constructions n'est pas assujettie à des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

7.2. Les règles de retrait aux cours d'eau

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 6 m des crêtes des berges des cours d'eau.

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



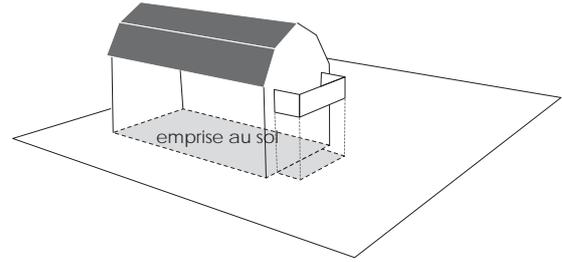
ARTICLE UJ8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

ARTICLE UJ9 : emprise au sol

Les annexes liées aux habitations ne peuvent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 80 m², tout en respectant un nombre maximal de 3 annexes par unité foncière.

Les autres typologies de constructions ne sont pas réglementées.



emprise au sol

ARTICLE UJ10 : hauteur maximale des constructions

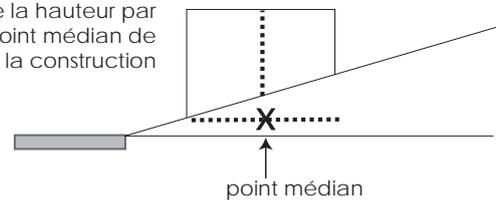
Rappel :

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre l'égout de toiture ou le faitage et le terrain naturel avant travaux.

En présence d'un terrain pentu (pente supérieure à 10 %), la hauteur maximale des constructions nouvelles est calculée par rapport au point médian de la construction.

calcul de la hauteur des bâtiments sur des terrains en pente

calcul de la hauteur par rapport au point médian de la largeur de la construction

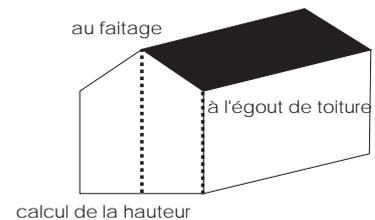


Dispositions générales applicables à la zone UJ

La hauteur maximale de la construction doit être inférieure ou égale à 3.5 m à l'égout de toiture pour les annexes.

Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, ...) et les cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils présentent une bonne intégration dans le site.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de hauteur de constructions.



hauteur des bâtiments

ARTICLE UJ11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Article non réglementé

ARTICLE UJ12 : stationnement

Article non réglementé

ARTICLE UJ13 : espaces libres et espaces verts

Le traitement des espaces libres de construction doit faire l'objet d'un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

L'aménagement de l'unité foncière doit tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues.

Les plantations nouvelles devront privilégier le recours aux essences locales (cf. annexe).

Section 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UJ14 : coefficient d'occupation des sols

Article non réglementé.

Section 4

Critères environnementaux

ARTICLE UJ15 : performances énergétiques et environnementales

Article non réglementé.

ARTICLE UJ16 : infrastructures et réseaux de communication numérique

Article non réglementé

titre 3.

les dispositions
applicables aux
zones à urbaniser

zone AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant dans le chapitre 1 du règlement du PLU.

Rappel :

- La zone **1AU** correspond à la zone nord du périmètre couvert par l'orientation d'aménagement et de programmation (voir document n°3 du PLU)
- La commune est concernée par un aléa fort d'inondabilité dans la vallée de la Nied

Section 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

ARTICLE 1AU1 : occupations et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- Tout type d'installation et de construction qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'une zone à vocation principale d'habitation.
- Les constructions à usage agricole et forestier.
- Les constructions à usage industriel, excepté celles autorisées à l'article 2.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules à l'état d'épave, ainsi que les dépôts de toute nature et les décharges d'ordures.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 1AU2 : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, d'équipement collectif, d'artisanat, de commerce, de bureaux, de services sous réserve :

- x d'être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation.
- x Sous réserve que se trouvent réunies les conditions d'ouverture à l'urbanisation suivantes :
 - que l'aménagement du secteur se réalise dans le cadre d'une opération d'ensemble, et si l'opération est menée par étape, qu'aucune étape n'entrave la suivante et garantisse la possibilité de réalisation globale de l'aménagement de la zone.
 - que les équipements de viabilité interne propres à chaque opération soient conçus dans la perspective d'une desserte cohérente de tout le secteur.
 - et que le coût des équipements de viabilité nécessaires à l'opération soit à la charge des aménageurs ou des constructeurs ;

Section 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 1AU3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- soit directement sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, les véhicules de collecte des ordures ménagères, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons.

Tout nouvel accès individuel est interdit sur les routes départementales hors agglomération.

3.2. Voirie

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer la circulation des cycles et des piétons en toute sécurité.

ARTICLE 1AU4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

4.2. Assainissement :

4.2.1 eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composants (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique majeure de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

4.2.2 eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur parcelle par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont soumis à la réglementation spécifique en vigueur. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

4.3. Réseaux secs

Les nouvelles installations en matière de réseaux secs (électricité, téléphonie, télédistribution) doivent être réalisées en souterrain.

ARTICLE 1AU5 : superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rappel :

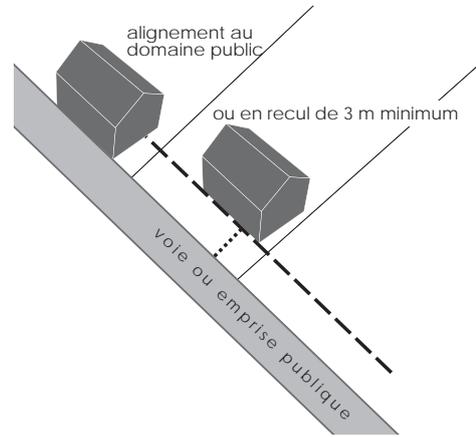
Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public la plus proche. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition du retrait avec le domaine public.

Les constructions nouvelles, hormis les annexes, doivent être implantées :

- soit à l'alignement avec le domaine public
- soit en respectant un retrait de 3 m minimum avec le domaine public.

L'implantation des annexes n'est pas assujettie à des règles de recul par rapport au domaine public.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de recul par rapport aux voies et emprises publiques.



réglementation de l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux voies et emprises publiques

ARTICLE 1AU7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Rappel :

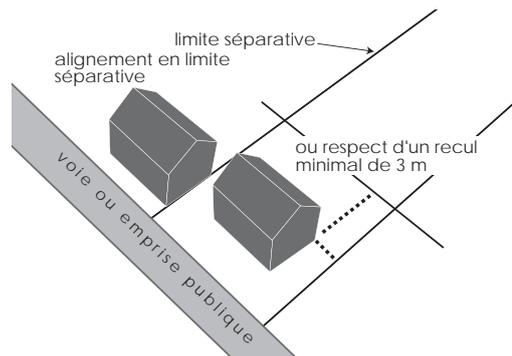
Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété la plus proche.

7.1. Dispositions générales

Les constructions nouvelles, hormis les annexes, doivent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit en respectant un retrait minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives

réglementation de l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives



L'implantation des annexes n'est pas assujettie à des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

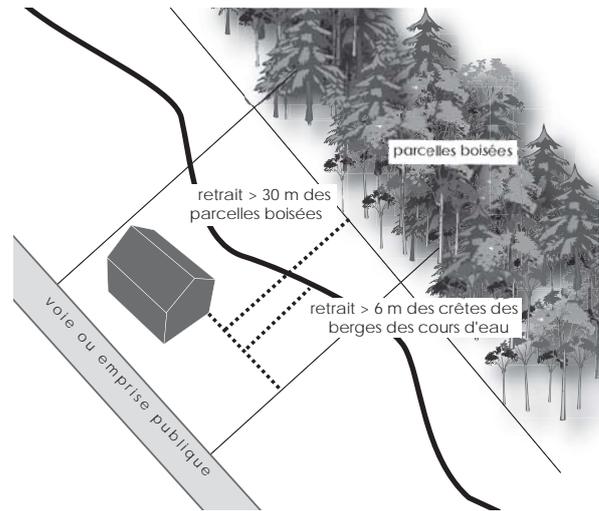
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de recul par rapport aux limites séparatives.

7.2. Retrait par rapport au cours d'eau et aux limites cadastrales des parcelles boisées

Aucune construction ne peut être autorisée :

- à moins de 6 m des crêtes des berges des cours d'eau.
- à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier.

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



implantation des constructions par rapport aux cours d'eau et aux parcelles boisées

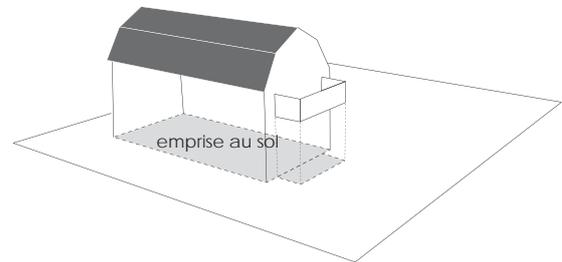
ARTICLE 1AU8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU9 : emprise au sol

Les annexes liées aux habitations ne peuvent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 40 m².

Les autres typologies de constructions ne sont pas réglementées.



emprise au sol

ARTICLE 1AU10 : hauteur maximale des constructions

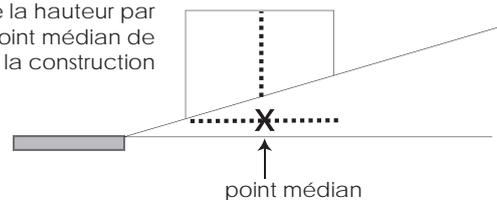
Rappel :

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre l'égout de toiture ou le faitage et le terrain naturel avant travaux.

En présence d'un terrain pentu (pente supérieure à 10 %), la hauteur maximale des constructions nouvelles est calculée par rapport au point médian de la construction.

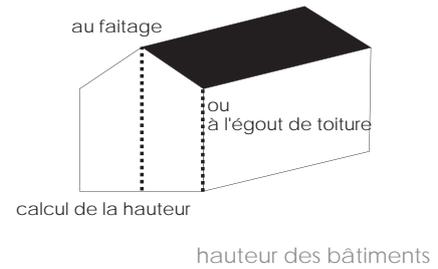
calcul de la hauteur des bâtiments sur des terrains en pente

calcul de la hauteur par rapport au point médian de la largeur de la construction



Dispositions générales applicables à la zone 1AU

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale.
- La hauteur maximale de la construction doit être inférieure ou égale à :
 - 6 m à l'égout de toiture pour les constructions à vocation d'habitat individuel
 - 3.5 m à l'égout de toiture pour les annexes
 - 10 m au faitage pour les bâtiments à vocation économique
 - 10 m au faitage pour les entrepôts
 - La hauteur maximale des autres typologies de bâtiments n'est pas réglementée.
- Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, ...) et les cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils présentent une bonne intégration dans le site.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de hauteur de constructions.



ARTICLE 1AU11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Les toitures :

La pente des toitures à 2 ou 4 pans des constructions à vocation d'habitat devra être comprise entre 21 et 37° (40% à 75%).

Les toits-terrasses sont autorisés, à condition qu'il s'agisse de toitures-terrasses végétalisées.

Les autres typologies de bâtiments ne sont pas réglementées.

Les clôtures :

Les clôtures sur rue – hors portails qui pourront être à claire-voie ou pleins - seront constituées :

- Soit par des haies vives
- Soit par des dispositifs à claire voie, doublés ou non par des haies vives
- Soit de murs bahut ne dépassant pas 40 cm, surmontés ou non par un dispositif à claire voie, doublés ou non par des haies vives, sauf dispositions techniques imposant une réglementation différente.

Les clôtures sur rue ne dépassant pas une hauteur maximale de 1.2 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Les clôtures sur limites séparatives seront constituées :

- Soit par des haies vives
- Soit par des clôtures pleines, doublées ou non par des haies vives
- Soit par des dispositifs à claire voie, doublés ou non par des haies vives
- Soit de murs bahut ne dépassant pas 40 cm, surmontés ou non par un dispositif à claire voie, doublés ou non par des haies vives, sauf dispositions techniques imposant une

réglementation différente

Les clôtures sur rue ne dépassant pas une hauteur maximale de 2 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

ARTICLE UA12 : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et les aménagements projetés. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places,
- soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière.

Il est exigé de réaliser sur l'unité foncière au minimum :

- pour l'habitat individuel : 2 places de stationnement par logement,
- pour l'habitat collectif, dont les logements aidés : 2 places de stationnement par logement (dont une peut être abritée ou en sous-sol),
- pour les constructions à usage commercial ou de services : 1 place de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher affectée à l'activité commerciale ou de services,
- pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par tranche entière de 80 m² de surface de plancher affectée à l'activité (cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage). Les places dévolues aux manœuvres et à la manutention des véhicules utilitaires doivent faire l'objet d'une attention particulière,
- pour l'hébergement touristique (hôtel, gîte, chambres d'hôtes) : 1 place de stationnement par chambre.
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 12 m² de salle

Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les établissements recevant du public.

ARTICLE 1AU13 : espaces libres et espaces verts

Le traitement des espaces libres de construction doit faire l'objet d'un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

L'aménagement de l'unité foncière doit tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues.

Les plantations nouvelles devront privilégier le recours aux essences locales (cf. annexe).

Section 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE 1AU14 : coefficient d'occupation des sols

Article non réglementé.

Section 4

Critères environnementaux

ARTICLE 1AU15 : performances énergétiques et environnementales

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU16 : infrastructures et réseaux de communication numérique

Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique. L'installation doit permettre le raccordement, immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux de télécommunication.

La création, ou l'extension des réseaux, de télécommunications doivent être mis en souterrain, sauf contraintes techniques particulières.

titre 4.

les dispositions applicables aux zones agricoles

zone A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant dans le chapitre 1 du règlement du PLU.

Rappel :

- Le secteur A correspond aux espaces dédiés aux constructions et aux installations liées aux activités agricoles
- Le secteur AA correspond aux espaces agricoles inconstructibles à conserver pour leur valeur agronomique des terres
- La commune est concernée par un aléa fort d'inondabilité dans la vallée de la Nied

Section 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

ARTICLE A1 : occupations et utilisation du sol interdites

Toutes les constructions et installations, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article 2.

ARTICLE A2 : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Dispositions particulières applicables au secteur AA

Seules les constructions et les installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

2.2. Dispositions particulières applicables au secteur A

- Les constructions et installations nécessaires et liées à l'exploitation agricole, dont les activités de diversification agricole
- Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole
- Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances, annexes et abris de jardin, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à moins de 100 m d'un bâtiment agricole
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Section 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE A3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- soit directement sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons.

Tout nouvel accès individuel est interdit sur les routes départementales hors agglomération.

3.2. Voirie

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer la circulation des cycles et des piétons en toute sécurité.

ARTICLE A4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4.1. Alimentation en eau potable

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

4.2. Assainissement :

4.2.1 eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique majeure de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

4.2.2 eaux usées agricoles

Les eaux usées non domestiques ou agricoles ne peuvent pas être rejetées dans le milieu naturel, ni dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans un prétraitement agréé conformément à la réglementation en vigueur.

4.2.3 eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

4.3. Réseaux secs

Les nouvelles installations en matière de réseaux secs (électricité, téléphonie, télédistribution) doivent être réalisées en souterrain.

ARTICLE A5 : superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

ARTICLE A6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rappel :

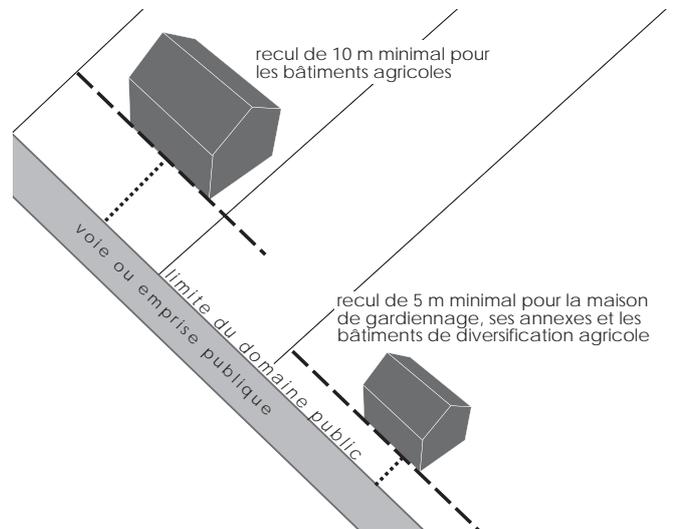
Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public la plus proche. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition du retrait avec le domaine public.

6.1. Dispositions particulières applicables au secteur AA

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de recul par rapport au domaine public.

6.2. Dispositions particulières applicables au secteur A

- Les constructions nouvelles liées à l'activité agricole – hors bâtiments à vocation de diversification agricole - doivent être implantés en respectant un retrait de 10 m minimum avec le domaine public
- Les bâtiments à vocation de diversification agricole doivent être implantés en respectant un retrait de 5 m minimum avec le domaine public
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes doivent être implantés en respectant un retrait de 5 m minimum avec le domaine public



réglementation de l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE A7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété la plus proche.

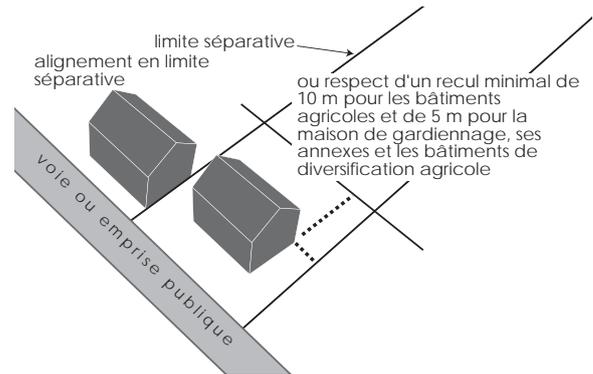
7.1. Dispositions particulières applicables au secteur AA

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de recul par rapport aux limites séparatives.

7.2. Dispositions particulières applicables au secteur A

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit en respectant un recul de 10 m pour les bâtiments agricoles et de 5 m pour la maison de gardiennage, ses annexes et les bâtiments à vocation de diversification agricole par rapport aux limites séparatives



réglementation de l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne sont pas assujetties à des contraintes de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

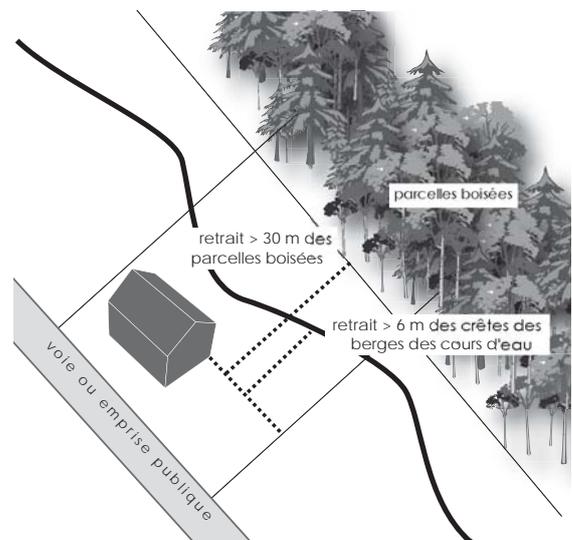
7.3. Retrait par rapport au cours d'eau et aux parcelles boisées :

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de :

- 6 m des crêtes des berges des cours d'eau.
- 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



implantation des constructions par rapport aux cours d'eau et aux parcelles boisées

ARTICLE A8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

ARTICLE A9 : emprise au sol

Article non réglementé

ARTICLE A10 : hauteur maximale des constructions

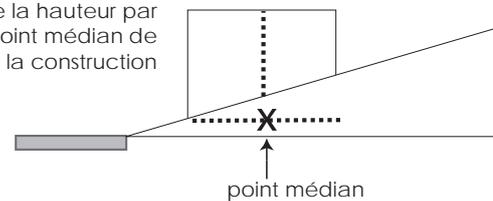
Rappel :

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre l'égout de toiture ou le faitage et le terrain naturel avant travaux.

En présence d'un terrain pentu (pente supérieure à 10 %), la hauteur maximale des constructions nouvelles est calculée par rapport au point médian de la construction.

calcul de la hauteur des bâtiments sur des terrains en pente

calcul de la hauteur par rapport au point médian de la largeur de la construction



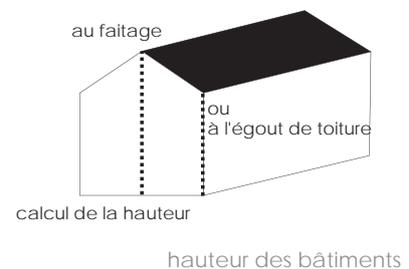
10.1. Dispositions particulières applicables au secteur AA

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des règles de hauteur de bâtiments.

10.2. Dispositions particulières applicables au secteur A

La hauteur maximale de la construction doit être inférieure ou égale à :

- 12 m au faitage pour les constructions à usage agricole et pour les bâtiments à vocation de diversification agricole
- 6 m à l'égout de toiture pour la maison de gardiennage
- 3.5 m à l'égout de toiture pour les annexes liées à la maison de gardiennage
- Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, ...) et les cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils présentent une bonne intégration dans le site.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de hauteur de constructions.



ARTICLE A11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

11.1. Dispositions particulières applicables au secteur AA

Pas de prescriptions

11.2. Dispositions particulières applicables au secteur A

Les bâtiments agricoles et les annexes liées à la maison de gardiennage ne sont pas assujettis à des règles en matière d'aspect extérieur des constructions et d'aménagement des abords.

Concernant la maison de gardiennage :**Les toitures :**

La pente des toitures à 2 ou 4 pans des constructions à vocation d'habitat devra être comprise entre 21 et 37° (40% à 75%).

Les toits-terrasses sont autorisés, à condition qu'il s'agisse de toitures-terrasses végétalisées.

Sont interdits les matériaux autres que :

- La tuile de couleur terre cuite
- L'ardoise naturelle ou en fibro-ciment de teinte ardoise ou terre cuite.

Pour les vérandas et pour les marquises, le verre est également autorisé.

Pour les abris de jardin sont également autorisées les toitures en bois ou en étanchéité de teinte verte ou noire.

Les clôtures :

Les clôtures sur rue – hors portails qui pourront être à claire-voie ou pleins - seront constituées :

- Soit par des haies vives
- Soit par des dispositifs à claire voie, doublés ou non par des haies vives
- Soit de murs bahut ne dépassant pas 40 cm, surmontés ou non par un dispositif à claire voie, doublés ou non par des haies vives, sauf dispositions techniques imposant une réglementation différente.

Les clôtures sur rue ne dépassant pas une hauteur maximale de 1.2 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Les clôtures sur limites séparatives seront constituées :

- Soit par des haies vives
- Soit par des clôtures pleines, doublées ou non par des haies vives
- Soit par des dispositifs à claire voie, doublés ou non par des haies vives
- Soit de murs bahut ne dépassant pas 40 cm, surmontés ou non par un dispositif à claire voie, doublés ou non par des haies vives, sauf dispositions techniques imposant une réglementation différente.

Les clôtures sur rue ne dépassant pas une hauteur maximale de 2 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

ARTICLE A12 : stationnement

12.1. Les dispositions particulières applicables à la zone A

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE A13 : espaces libres et espaces verts

Le traitement des espaces libres de construction doit faire l'objet d'un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

L'aménagement de l'unité foncière doit tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues.

Les plantations nouvelles devront privilégier le recours aux essences locales (cf. annexe).

Section 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE A14 : coefficient d'occupation des sols

Article non réglementé.

Section 4

Critères environnementaux

ARTICLE A15 : performances énergétiques et environnementales

Article non réglementé.

ARTICLE A16 : infrastructures et réseaux de communication numérique

Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique. L'installation doit permettre le raccordement, immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux de télécommunication.

La création, ou l'extension des réseaux, de télécommunications doivent être mis en souterrain, sauf contraintes techniques particulières.

titre 5.

les dispositions
applicables aux
zones naturelles et
forestières

zone N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant dans le chapitre 1 du règlement du PLU.

Rappel :

- Le secteur N correspond aux espaces naturels sans valeur agricole
- Le secteur NF correspond aux grands espaces forestiers
- Le secteur NP correspond à la Côte de Mont qui doit être préservée pour son caractère paysager et environnemental

- La commune est concernée par un aléa fort d'inondabilité dans la vallée de la Nied

Section 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

ARTICLE N1 : occupations et utilisation du sol interdites

Toutes les constructions et installations, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article 2.

ARTICLE N2 : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N

Seules les constructions et les installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

2.1. Dispositions particulières applicables au secteur NP

Est autorisée la reconstruction des bâtiments existants avant l'approbation du PLU dans la condition de s'inscrire dans l'emprise existante et de n'être uniquement destiné à un usage d'habitation.

Section 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE N3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- soit directement sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons.

3.2. Voirie

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer la circulation des cycles et des piétons en toute sécurité.

ARTICLE N4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Article non réglementé

ARTICLE N5 : superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

ARTICLE N6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public la plus proche. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition du retrait avec le domaine public.

Les constructions et les installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des règles de recul par rapport au domaine public.

ARTICLE N7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété la plus proche.

Les constructions et les installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE N8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

ARTICLE N9 : emprise au sol

Article non réglementé

ARTICLE N10 : hauteur maximale des constructions

Article non réglementé

ARTICLE N11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Article non réglementé

N

ARTICLE N12 : stationnement

Article non réglementé

ARTICLE N13 : espaces libres et espaces verts

Article non réglementé

Section 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE N14 : coefficient d'occupation des sols

Article non réglementé.

Section 4

Critères environnementaux

ARTICLE N15 : performances énergétiques et environnementales

Article non réglementé.

ARTICLE N16 : infrastructures et réseaux de communication numérique

Article non réglementé

Annexes.

Cette liste des essences locales ci-dessous est indicative.

Arbres tiges

Charme	Carpinus betulus
Hêtre commun	Fagus sylvatica
Chêne pédonculé	Quercus robur
Frêne commun	Fraxinus excelsior
Érable plane	Acer platanoides
Erable sycomore	Acer pseudoplatanus
Pin sylvestre	Pinus sylvestris
Bouleau verruqueux	Betula pendula
Bouleau pubescent	Betula pubescens
Peuplier tremble	Populus tremula
Merisier	Prunus avium
Aulne glutineux	Alnus glutinosa
Châtaignier	Castanea sativa
Tilleul à grandes feuilles	Tilia platyphyllos
Tilleul à petites feuilles	Tilia cordata
Cerisier de Sainte-Lucie	Prunus mahaleb
Alisier blanc	Sorbus aria
Alisier Torminal	Sorbus torminalis

Petits arbres et grands arbustes

Houx	Ilex aquifolium
Pommier sauvage	Malus sylvestris
Poirier sauvage	Pyrus pyraster
Bourdaie	Frangula alnus
Sorbier des oiseleurs	Sorbus aucuparia
Noisetier	Coryllus avellana
Saule marsault	Salix caprea

Arbustes

Alisier nain	Sorbus chamaespilus
Sorbier de Mougeot	Sorbus mougeoti
Sureau noir	Sambucus nigra
Saule à oreillettes (petit Marsault)	Salix aurita
Génévrier commun	Juniperus communis
Aubépine épineuse	Crataegus laevigata
Aubépine monogyne	Crataegus monogyna
Prunelier épine noire	Prunus spinosa
Églantier commun (Rosier des chiens)	Rosa canina
Rosier des champs	Rosa arvensis
Rosier des Alpes	Rosa pendulina
groseillier des rochers	Ribes petraeum

N

Chèvrefeuille des bois
Forsythia
Cornouiller sanguin
Cornouiller mâle
Viorne obier
Viorne lantane
Troène commun

Lonicera periclymenum
Forsythia intermédia
Cornus sanguinea
Cornus mas
Viburnum opulus
Viburnum lantana
Ligustrum vulgare

Petits arbustes

Bruyère commune
Myrtille
Genêt à balais
Joli bois
Pyracantha

Calluna vulgaris
Vaccinium myrtillus
Cytisus scopariux
Daphne mezerum
Pyracantha