

Département de la Moselle
Communauté de Communes du Val Saint Pierre

COMMUNE DE JURY

ELABORATION DU PLU

8 - Règlement

Prescription PLU
PLU arrêté
Enquête publique
Approbation de la révision par
Approbation de la modification par

DCM 07/03/2003
DCM 24/07/2007
AM 02/01/2008 – 05/02/2008
DCM 01/07/2009
D.C.M. du 16/03/2012

Date de référence : 22 septembre 2011



13, rue du plateau
54520 Laxou
Tél : 03 54 40 21 85 / fax : 03 83 57 98 05

REGLEMENT P.L.U.

SOMMAIRE

	Pages
I - DISPOSITIONS GENERALES	p 4
Article 1. Champ d'application territorial du plan	
Article 2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.	
Article 3. Division du territoire en zones	
Article 4. Adaptations mineures.	
Article 5. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	
Article 6. Sites Archéologiques	
II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	p 9
Dispositions applicables à la zone Ua	
Dispositions applicables à la zone Ub	
Dispositions applicables à la zone Uc	
Dispositions applicables à la zone Ue	
III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	p 31
Dispositions applicables à la zone 1 AU	
Dispositions applicables à la zone 1 AUx	
Dispositions applicables à la zone 2 AU	
IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	p 45
Dispositions applicables à la zone A	
V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	p 51
Dispositions applicables à la zone N	
ANNEXES.....	p 55

I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Jury délimité sur le plan d'ensemble à l'échelle de 1/5000 par tireté entrecoupé de croix.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS (au 27 mars 2001)

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du code de l'urbanisme qui ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu

2. Les règles d'ordre public définies par les articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 du code de l'urbanisme rappelées ci-dessous demeurent applicables.

L'article R111-2

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1

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

L'article R111-4

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 Janvier 2007 – art. 1

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

L'article R111-15

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

L'article R111-21

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1

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

3. Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites au plan des servitudes et énumérées sur la liste jointe au dossier du PLU s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

4. Il peut être fait sursis à statuer par l'autorité compétente, à une demande d'autorisation ou d'utilisation du sol en vertu des dispositions des articles L111-7 et L111-8 du Code de l'Urbanisme :

- article L111-9 : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération
- article L111-10 : projet de travaux publics
- article L123-6 et L123-13 : prescription et révision du PLU
- article L311-2 : ZAC

COMMUNE DE JURY

- article L313-2 : secteurs sauvegardés et restauration immobilière
- article 7 de la loi 85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement rural : remembrement - aménagement.

5. Les annexes indiquant, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

1. Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L313-1 et suivants ;
2. Les zones d'aménagement concerté ;
3. Les zones de préemption délimitées en application de l'article L142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;
4. Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L211-1 et suivants ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
5. Les zones délimitées en application de l'article L430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L 430-2 et suivants.
6. Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
7. Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1^œ, 2^œ et 3^œ de l'article L126-1 du code rural ;
8. Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre I^{er} du code minier ;
9. Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;
10. Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
11. Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L111-10 ;
12. Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L332-9 ;
13. Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L571-10 du Code de l'Environnement ;

6. Délivrance du permis de construire

Article L421-1

Les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire.

Un décret du Conseil d'Etat arrête la liste des travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que des changements de destination qui, en raison de leur nature ou de leur localisation, doivent également être précédés de la délivrance d'un permis de construire.

7. En cas de divergence entre le règlement du PLU et le règlement d'un lotissement :

- Pendant une période de 5 ans à compter de l'achèvement des travaux du lotissement constaté par délivrance du certificat administratif prévu à l'article R315-36a) du Code de l'Urbanisme, seul le règlement du lotissement est applicable.

- Au delà de cette période de 5 ans et jusqu'à la caducité du règlement du lotissement dans les conditions prévues à l'article L.315-2-1 du Code de l'Urbanisme, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent.

Ces dispositions ne concernent que les lotissements autorisés antérieurement au PLU ; ceux autorisés postérieurement étant nécessairement conformes au règlement du PLU et éventuellement complémentaires en application de l'article R315-5 e) du Code de l'Urbanisme.

La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application de l'article L315-2-1 alinéa 2, figure dans les annexes du PLU.

8. reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre :

Conformément à l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisé nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié ».

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones Urbaines "zones U", en zones A Urbaniser "zones AU", en zones Agricoles "zones A" et en zones Naturelles et forestières "zones N".

1 - LES ZONES URBAINES "zones U"

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

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

⇒ **La zone UA**

Il s'agit d'une Zone Urbaine qui comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart sont édifiées en ordre continu.

⇒ **La zone UB**

Il s'agit d'une zone d'extension récente à dominante d'habitat.

⇒ **La zone UC**

Il s'agit d'une zone d'extension récente où la mixité habitat et activité

⇒ **La zone UE**

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux équipements collectifs, de sport, d'accueil, de loisirs et d'enseignement

2 - LES ZONES A URBANISER "zones AU"

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération

d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

⇒ **La zone 1 AU**

Il s'agit d'une zone future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

⇒ **La zone 1 AUe**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future, destinée essentiellement aux équipements de sports, collectifs, d'accueil et de loisirs.

⇒ **La zone 1 AUx**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future, destinée essentiellement à recevoir des activités commerciales ou artisanales.

⇒ **La zone 2 AU**

Il s'agit d'une zone non équipée, destinée à l'urbanisation future. Pour permettre après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone ne pourra être mise en oeuvre qu'après modification ou révision du PLU.

3 - LES ZONES AGRICOLES "zones A"

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

4 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES "zones N"

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Les zones peuvent être divisées en sous-zones.

Les limites de ces différentes zones et éventuellement des sous-zones, figurent sur les documents graphiques.

Les plans comportent également les secteurs définis aux articles R123-11 et R123-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 123 -1 du code de l'Urbanisme, Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme 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 (articles 3 à 13 des règlements des différentes zones).

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

ARTICLE 5 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion approuvé par le Préfet de Bassin Rhin Meuse - Préfet de la Moselle - le 18 novembre 1996, dont la révision a été approuvée le 27 novembre 2009 et à effet à compter du 22 décembre 2009 prévoit : article D 51 « le principe est de préserver les zones inondables, naturelles, résiduelles et de fréquence centennale de tout remblaiement, de tout endiguement et de toute urbanisation ». Le PLU doit être compatible ou rendu compatible.

ARTICLE 6 -SITES ARCHEOLOGIQUES

Le service régional de l'Archéologie est chargé de recenser, d'étudier et de faire connaître le patrimoine archéologie de la France. A ce titre, il veille à l'application de la législation sur l'archéologie rassemblée dans le Code du patrimoine (articles L.522-1 à L.522-4, L.531, L.541, L.544, L.621-26). L'archéologie vise à étudier les traces matérielles laissées par les sociétés passées. En tant que telle, elle n'a pas de limite chronologique et peut s'intéresser à des vestiges en élévation.

1) Modalité de consultation du SRA

Les modes de saisine de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (service régionale de l'Archéologie) sont régies par les articles L.522-1 à L.522-4 du Code du patrimoine.

Les opérations d'archéologie préventive sont décidées par le Préfet de Région lorsque des travaux, publics ou privés, sont susceptibles d'affecter le patrimoine archéologique.

En application des articles L.522-1 à L.522-4 du Code du patrimoine, le diagnostic et/ou fouille sont prescrits par l'Etat préalablement à l'aménagement des sites. Lorsque des vestiges immeubles méritent d'être conservés en place, le Préfet de Région peut prescrire leur conservation, totale ou partielle, ou bien la modification du projet.

Seront transmis pour instruction au Conservateur régional de l'Archéologie :

- toute demande d'autorisation d'urbanisme définie dans l'article 1er du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 concernant les projets situés dans les secteurs recensés comme étant susceptibles de comporter des vestiges.
- toute demande d'autorisation d'urbanisme concernant des projets de plus de 3000 m² d'emprise sur le reste du territoire communal.

COMMUNE DE JURY

2) En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine (6, Place de Chambre - 57045 - METZ Cedex 1 ☎ 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal, en application des articles L.114-3 à L.114-5 du Code du patrimoine.

II

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 au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond au centre ancien de la commune, qui comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone ;
- les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet,
- les carrières ou décharges,
- les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain,
- les dépôts de véhicules neufs ou usagés,
- les parcs d'attractions,
- les constructions à destination d'artisanat ou industriel, les entrepôts commerciaux et les installations classées,

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions à usage :
 - de commerce à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
2. Les constructions à usage agricole à condition :
 - a) qu'il s'agisse d'une extension à usage de stockage de matériel ou liée à une mise aux normes de l'exploitation.
 - b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)

3. Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres, que chevaux, volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.
4. Les affouillements et exhaussements des sols liés à la réalisation de constructions et ouvrages autorisés dans la zone.
5. Le stationnement de caravane isolée à condition qu'elle soit liée à l'habitation principale et sise sur des parcelles déjà construites.
6. Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

I – Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 6 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
4. Les voies nouvelles de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 1,5 mètres d'emprise.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UA 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX I- Eau potable

I – Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eau usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, ou de capacité insuffisante, ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

Dès l'établissement du branchement les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

La commune étant dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement sera obligatoire pour toute construction conformément au plan de **zonage d'assainissement en vigueur**.

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

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

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

3. Les lignes doivent être obligatoirement ensevelies dans les territoires classés en site au titre de la loi du 2 mai 1930 ou concernées par une réserve naturelle au titre de l'article 91 de la loi du 2.2.1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

ARTICLE UA 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.

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

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant à des missions de services publics.

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

1. Sur une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.
2. Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. Le retrait, par rapport à l'autre devra être au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
3. Au-delà de cette profondeur de 20 mètres à moins qu'elle ne jouxte la limite séparative, les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur sous égout de la construction **ou à l'acrotère** sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres.
4. Aucun recul minimum n'est imposé par rapport aux espaces verts et chemin piéton
5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux équipements publics ou concourant à des missions de services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

I - Dans les secteurs construits en ordre continu :

- 1 - La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 7m et ne peut être supérieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction voisine la plus élevée, ou inférieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction voisine la moins élevée.
- 2 - La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture **ou à l'acrotère**. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
- 3 - Pour les constructions annexes non accolées au bâtiment principal, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 4 mètres.
- 4 - Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

II - Dans les secteurs construits en ordre discontinu :

- 1 - La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6 mètres.
- 2 - La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture **ou à l'acrotère**.
Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
- 3 - Pour les constructions annexes non accolées au bâtiment principal, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 4 mètres.

4 - Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

I. Dispositions générales

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- ⇒ le volume et la toiture,
- ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur,
- ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- ⇒ l'adaptation au sol.

Rappel: aux termes de l'article R. 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

II. Dispositions particulières

1. Les dépendances accolées et extensions devront s'apparenter de par leur teinte aux matériaux constitutifs du bâtiment principal. Cette disposition ne concerne pas les vérandas, les pergolas et les marquises.

2. Sont interdits en éléments apparents les tôles ondulées, le fibro-ciment ou similaire en plaques ondulées et tout élément de couverture ou de bardage brillant ou de couleur vive.

3. Pour les façades, le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits.

4. Les toitures en pentes seront couvertes de tuiles de couleur rouge ou ocre rouge à l'exception des vérandas, des pergolas et des marquises, et auront une forme (2 pans) et une pente compatibles avec les toitures existantes à proximité immédiate. Cependant, des exceptions seront admises si le caractère dominant de la zone présente un nombre différent de pans.

5. Les dépendances non accolées pourront être en bois (type chalet) ou lorsqu'elles seront réalisées « en dur », elles s'apparenteront aux matériaux constitutifs et à la teinte du bâtiment principal.

6. Dès lors qu'une clôture sur rue sera constituée d'un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,50m, sauf adaptation au terrain (terrain en pente).

7. En limite de propriété les clôtures ne devront pas excéder 2m de hauteur.

8. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux équipements publics ou concourants à des missions de services publics.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- | | |
|---|--|
| - maison individuelle | 2 emplacements |
| - logement et immeuble collectif | 2 emplacements par logement |
| - hôtel | 1 emplacement par chambre |
| - restaurant | 1 emplacement pour 12m ² de salle |
| - commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente | 1 emplacement pour 40 m ² |

COMMUNE DE JURY

- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 10 places
- bureaux	1 emplacement pour 30 m ²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement et de garage est de 15 m². Les garages incorporés ou non sont comptés comme place de stationnement.

2. Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

3. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie; à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

4. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1e de la loi 90-149 du 31.5.1990.

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

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

2. L'espace libre situé entre la façade du bâtiment principale et l'alignement est inconstructible.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ZONE UB

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au Titre I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'extension récente à dominante d'habitat. Il existe un sous zonage, UBa qui correspond au lotissement des Vallons.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone ;
- les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet,
- les carrières ou décharges,
- les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain,
- les dépôts de véhicules neufs ou usagés,
- les parcs d'attractions,

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions à usage agricole à condition :
 - a) qu'il s'agisse d'une extension à usage de stockage de matériel ou liée à une mise aux normes de l'exploitation.
 - b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
2. Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres, que volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.
3. Les affouillements et exhaussements des sols liés à la réalisation d'une construction ou d'un ouvrage autorisés dans la zone.
4. Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres et à la réalisation d'ouvrage techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 6 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
4. Les voies nouvelles de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 1,5 mètres d'emprise

II - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UB 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eau usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, ou de capacité insuffisante, ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

Dès l'établissement du branchement les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

La commune étant dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement sera obligatoire pour toute construction conformément au plan de **zonage d'assainissement en vigueur**.

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

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

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain à l'exclusion des lignes électriques à haute et très haute tension.

3. Les lignes doivent être obligatoirement ensevelies dans les territoires classés en site au titre de la loi du 2 mai 1930 ou concernées par une réserve naturelle au titre de l'article 91 de la loi du 2.2.1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

ARTICLE UB 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

1. La construction principale sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique doit être implantée à au moins 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, lors d'une extension d'un bâtiment existant, la façade sur rue de l'extension projetée pourra se situer dans la bande constituée par la façade sur rue du bâtiment existant et 5 mètres.

2. Pour les parcelles situées à l'angle de deux rues, la façade principale sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique doit être implantée à au moins 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Le recul est porté à 3 mètres pour les autres façades.

3. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

4. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

5. Aucun recul minimum des constructions projetées n'est imposé par rapport aux chemins piétonniers et aux espaces verts.

6. En cas de lotissement ou de permis groupé, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement ou de l'unité foncière mais lot par lot.

7. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant à des missions de services publics.

Pour la zone UBa :

1. La construction principale sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique doit être implantée à au moins 3 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout ou à l'acrotère du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres

2. En cas de lotissement ou de permis groupé, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement ou de l'unité foncière mais lot par lot.

3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux équipements publics ou concourant à des missions de services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1) - La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6,50 mètres et à 9 mètres pour les constructions liées à l'hébergement médicalisé.

2) - La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture ou à l'acrotère.

Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

3) - En cas de lotissement ou de permis groupé, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement ou de l'unité foncière mais lot par lot.

4) - Pour les constructions annexes isolées, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 4 mètres.

5) - Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE UB 11 -ASPECT EXTERIEUR

I. Dispositions générales

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- ⇒ le volume et la toiture,
- ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur,

- ▣ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- ▣ l'adaptation au sol.

Rappel: aux termes de l'article R. 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

II. Dispositions particulières

1. Les dépendances accolées **et les extensions** devront s'apparenter de par leur teinte aux matériaux constitutifs du bâtiment principal. Cette disposition ne concerne pas les vérandas, les pergolas et les marquises.
2. Sont interdits en éléments apparents les tôles ondulées, le fibro-ciment ou similaire en plaques ondulées et tout élément de couverture ou de bardage brillant ou de couleur vive.
3. Pour les façades, le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits. **Toutefois, aucune restriction ne s'applique pour les constructions liées à l'hébergement médicalisé.**
4. Les dépendances non accolées pourront être en bois (type chalet) ou lorsqu'elles seront réalisées « en dur », elles s'apparenteront aux matériaux constitutifs et à la teinte du bâtiment principal.
5. Dès lors qu'une clôture sur rue sera constituée d'un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,50 m, sauf adaptation particulière au terrain (terrain en pente).
6. En limite de propriété les clôtures ne devront pas excéder 2m de hauteur.
7. Ne pourront être laissés à nu que les matériaux dont c'est la destination (par exemple : la brique, le verre, la pierre, les bétons spéciaux,...).
8. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux équipements publics ou concourant à des missions de services publics.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- studio ou 1 pièce	1 emplacement par logement
- logement de 2 ou 3 pièces	2 emplacements par logement
- logement de 4 pièces ou plus	1 emplacement par logement
<i>Pour la zone UBa</i>	3 emplacements par logement
<i>Pour la zone UBa</i>	2 emplacements par logement
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 12m ² de salle
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente	1 emplacement pour 40m ²
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 10 places
- bureaux	1 emplacement pour 30 m ²
- hôpital, clinique, hébergement médicalisé	1 emplacement pour 5 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement et de garage est de 15 m². Les garages incorporés ou non sont comptés comme place de stationnement.

3. Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

4. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie; à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

5. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1e de la loi 90-149 du 31.5.1990.

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

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

2. L'espace libre situé entre la façade du bâtiment principal et l'alignement est inconstructible.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ZONE UC

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au Titre I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'extension récente constituée d'une mixité d'habitat et d'activité. Cette zone est située rue du Petit Jury.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone ;
- les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet,
- les carrières ou décharges,
- les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- les parcs d'attractions,

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions à usage agricole à condition :
 - a) qu'il s'agisse d'une extension à usage de stockage de matériel ou liée à une mise aux normes de l'exploitation.
 - b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
2. Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres, que volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.
3. Les affouillements et exhaussements des sols liés à la réalisation d'une construction ou d'un ouvrage autorisés dans la zone.
4. Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres et à la réalisation d'ouvrage techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
4. Les voies nouvelles de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 1,5 mètres d'emprise

II - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UC 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eau usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, ou de capacité insuffisante, ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

Dès l'établissement du branchement les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

La commune étant dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement sera obligatoire pour toute construction conformément au plan de **zonage d'assainissement en vigueur**.

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

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

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain à l'exclusion des lignes électriques à haute et très haute tension.

3. Les lignes doivent être obligatoirement ensevelies dans les territoires classés en site au titre de la loi du 2 mai 1930 ou concernées par une réserve naturelle au titre de l'article 91 de la loi du 2.2.1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

ARTICLE UC 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

1. La façade de la construction principale et des annexes sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée doit être implantée à au moins 10 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant à des missions de services publics.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout ou à l'acrotère du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux équipements publics ou concourant à des missions de services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 1 - La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 8 mètres.
- 2 - La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture ou à l'acrotère.
- 3 - Pour les constructions annexes isolées dont la superficie est inférieure à 20m², la hauteur maximale hors tout de la construction projetée est fixée à 4 mètres.
- 4 - Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE UC 11 -ASPECT EXTERIEUR

I. Dispositions générales

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - ⇒ le volume et la toiture,
 - ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - ⇒ l'adaptation au sol.

Rappel: aux termes de l'article R. 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

II. Dispositions particulières

1. Les dépendances accolées et les extensions devront s'apparenter aux matériaux constitutifs du bâtiment principal.
2. Les clôtures seront constituées d'un grillage de protection d'une hauteur maximale de 2,5 mètres. Ces dernières auront une couleur choisie parmi les tons blancs, verts, bruns ou gris.
3. Ne pourront être laissés à nu que les matériaux dont c'est la destination (par exemple : la brique, le verre, la pierre, les bétons spéciaux,...).
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux équipements publics ou concourant à des missions de services publics.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- studio ou 1 pièce	1 emplacements par logement
- logement de 2 ou 3 pièces	2 emplacements par logement
- logement de 4 pièces ou plus	3 emplacements par logement
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 12m ² de salle
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente	1 emplacement pour 40m ²
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 10 places
- bureaux	1 emplacement pour 30 m ²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement et de garage est de 15 m². Les garages incorporés ou non sont comptés comme place de stationnement.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

3.. Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

4. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie; à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

5. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1e de la loi 90-149 du 31.5.1990.

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

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

2. L'espace libre situé entre la façade du bâtiment principal et l'alignement est inconstructible.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ZONE UE

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au Titre I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux équipements publics et collectifs
Elle comporte un secteur UEh correspondant au Centre Hospitalier Spécialisé.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I-Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone ;
- les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet,
- les carrières ou décharges,
- les constructions légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain,
- les dépôts de véhicules neufs ou usagés,
- les parcs d'attractions,

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions à usage d'habitation et leur dépendances, à condition que l'habitation soit destinée à la personne dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage de occupations et utilisations du sol dans la zone.
2. les installations classées à condition :
 - qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement des équipements publics de la zone
 - qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 6 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
4. Les voies de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 1,5 mètres d'emprise

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UE 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

I- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, ou de capacité insuffisante, ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

Dès l'établissement du branchement les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

La commune étant dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement sera obligatoire pour toute construction conformément au plan de **zonage d'assainissement en vigueur**.

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

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

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UE 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

En secteur UEh

1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée ne doit pas être implantée à moins de 15m de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
3. Toutefois, lors d'une extension d'un bâtiment existant, la façade sur rue de l'extension projetée pourra se situer dans la bande constituée par la façade sur rue du bâtiment existant et 5 mètres.
4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant à des missions de services publics.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant à des missions de services publics.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Sans prescription.

ARTICLE UE 9- EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

En secteur UEh

- 1) - La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 mètres.
- 2) - La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture ou à l'acrotère.

Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

ARTICLE UE 11 -ASPECT EXTERIEUR

I. Dispositions générales

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- ⇒ le volume et la toiture,
- ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur,
- ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- ⇒ l'adaptation au sol.

Rappel: aux termes de l'article R. 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE UE 12- STATIONNEMENT

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

En secteur UEh

1. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

2. Lorsque l'édification d'une construction entraîne l'abattage d'arbres, à l'exception des haies, le pétitionnaire devra en planter au minimum un nombre équivalent à la moitié des arbres abattus.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1 AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux équipements collectifs.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 AU 1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone;
- les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet,
- les carrières ou décharges,
- les habitations légères de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- le stationnement côté voie publique de caravanes ou de plusieurs caravanes sur un même terrain,
- les dépôts de véhicules neufs ou usagés,
- les parcs d'attractions,
- les parkings des "véhicules et remorques" supérieurs à 3 tonnes.
- les espaces commerciaux ouverts au public

ARTICLE 1 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- 1 - Les constructions non mentionnées à l'article 1 AU 1, exception faite des constructions liées à l'hébergement médicalisé, à condition :
 - a) qu'elles fassent partie d'une opération comprenant au minimum 30 habitations.
 - b) qu'elles soient compatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
2. - Les installations destinées au regroupement des ordures ménagères
3. Les annexes des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres, que des animaux domestiques.

4. Les bâtiments annexes isolées sous réserve d'avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

5. les exhaussements et affouillements sous réserve d'être liés à des aires de jeux, à des infrastructures terrestres, à des installations publiques et nécessaires au fonctionnement d'une opération autorisée dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :

- 5 mètres d'emprise pour les voies à sens unique
- 8 mètres d'emprise pour les voies à double sens

3. Les voies de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 1,5 mètres d'emprise.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Les accès devront être réalisés à partir des flèches repérées sur le plan de zonage. Lorsque deux accès sont prévus sur la zone, ils devront être reliés entre eux par une voie.

3. Tout accès individuel nouveau est interdit sur la RD 155d. Un accès groupé peut être autorisé

ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

Les nouvelles constructions se raccordant au réseau collectif unitaire doivent être conçues avec un dispositif équivalent aux constructions raccordées au réseau de collecte séparatif. Ce dispositif doit se situer en limite du domaine public.

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, ou de capacité insuffisante, ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

Dès l'établissement du branchement les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

La commune étant dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement sera obligatoire pour toute construction conformément au plan de **zonage d'assainissement en vigueur**.

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, d'un réseau de capacité insuffisante ou d'un en présence d'un réseau non raccordable, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

1. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au delà des marges de recul indiquées ci-après :

- RD 155d : 8 mètres comptés depuis la limite de parcelle
- autres voies : 5 mètres comptés depuis la limite de parcelle ou en limite

2. Pour les voies privées, la limite de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

4. aucun recul minimal des constructions n'est imposé par rapport au chemin piéton, aux espaces verts et aux places publiques.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout ou à l'acrotère du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics.

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

1. Sur une même propriété, les bâtiments non contigus doivent être distants au minimum de 3 mètres. Cette règle ne concerne pas les annexes.
2. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics.

ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions

ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée ne sera :
 - R+1 pour les maisons individuelles, en bande et mitoyennes
 - R+1+Comble pour l'habitat intermédiaire
 - R+2 pour les collectifs et les constructions liées à l'hébergement médicalisésans pouvoir excéder 9,5m.
2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture ou à l'acrotère.
3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

I. Dispositions générales

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - ⇒ le volume et la toiture,
 - ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - ⇒ l'adaptation au sol.

Rappel: aux termes de l'article R. 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

II. Dispositions particulières

1. L'utilisation en éléments apparents des matériaux suivants est interdite :
 - les tôles ondulées galvanisées ou émaillées
 - fibrociment en plaque ondulées
 - les éléments de couverture ou de bardage brillant ou de couleur vive.
2. Les dépendances accolées et les extensions devront s'apparenter de par leur teinte aux matériaux constitutifs du bâtiment principal. Cette disposition ne concerne pas les vérandas, les pergolas et les marquises.

3. Pour les façades, le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits. Toutefois, aucune restriction ne s'applique pour les constructions liées à l'hébergement médicalisé.

4. Les annexes non accolées pourront être en bois (type chalet) ou lorsqu'elles seront réalisées « en dur », elles s'apparenteront aux matériaux constitutifs et à la teinte du bâtiment principal.

5. Les clôtures pleines sont interdites.

6. Ne pourront être laissés à nu que les matériaux dont c'est la destination (par exemple : la brique, le verre, la pierre, les bétons spéciaux, ...).

7. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux équipements publics ou concourant à des missions de services publics.

ARTICLE 1 AU 12 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- studio ou 1 pièce	1 emplacement par logement
- logement de 2 ou 3 pièces	1,5 emplacements par logement
- logement de 4 pièces	2 emplacements par logement
- logement de 5 pièces ou plus	2,2 emplacements par logement
- maison individuelle	3 emplacements dont 2 emplacements au moins seront aménagés en extérieur
- maison individuelle de moins de 70m ² de surface de plancher	1 emplacement
- bureaux ou services	1 emplacement pour 15m ²
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- hôpital, clinique, hébergement médicalisé	1 emplacement pour 5 lits

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement et de garage est de 15 m². Les garages incorporés ou non sont comptés comme place de stationnement. La largeur minimale des places en extérieures est de 2.5m.

Un emplacement visiteur supplémentaire sera prévu par tranche de 4 logements collectifs
+ 0,5 place par logement pour visiteurs dans les lotissements et les permis groupés, implantée ouvert sur l'espace public.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

2. Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

3. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1^{er} de la loi 90-149 du 31.5.1990.

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

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

2. Les plantations d'agrément et les haies doivent être constituées majoritairement d'essences régionales.

3. Toute opération de construction ou de lotissement de plus de 30 logements devra comporter dans son plan de masse des espaces libres plantés communs d'un seul tenant et d'une surface au moins égale à 10 % de la surface totale du terrain.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ZONE 1 AUx

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités économiques.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 AUx 1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les carrières ou décharges,
- les habitations légères de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- le stationnement côté voie publique de caravanes,

ARTICLE 1 AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- 1 - Les constructions non mentionnées à l'article 1 AUx 1, à condition :
 - a) qu'elles fassent partie d'une opération à vocation d'activité.
 - b) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
 - c) que l'hébergement des personnes, dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements, soit assuré par un logement faisant partie intégrante des bâtiments liés aux activités économiques.
2. les exhaussements et affouillements sous réserve d'être liés à des infrastructures terrestres, à des installations publiques et nécessaires au fonctionnement d'une opération autorisée dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUx 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :
 - 5 mètres d'emprise pour les voies à sens unique

- 8 mètres d'emprise pour les voies à double sens

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

4. Les voies de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 1,5 mètres d'emprise.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.

- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Tout accès individuel nouveau est interdit sur la RD 155d. Un accès groupé peut être autorisé

ARTICLE 1 AUx 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

Les nouvelles constructions se raccordant au réseau collectif unitaire doivent être conçues avec un dispositif équivalent aux constructions raccordées au réseau de collecte séparatif. Ce dispositif doit se situer en limite du domaine public.

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, ou de capacité insuffisante, ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

Dès l'établissement du branchement les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

La commune étant dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement sera obligatoire pour toute construction raccordable au réseau conformément au plan de **zonage d'assainissement en vigueur**.

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

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

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain, à l'exclusion des lignes électriques à haute et très haute tension.

ARTICLE 1 AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

1. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au delà des marges de recul indiquées ci-après :
 - RD 955 : 10 mètres comptés depuis l'axe de la voieCet article s'applique aux constructions et installations visées à l'article L 111.1.4. du Code de l'Urbanisme.
 - RD 155d : 15 mètres comptés depuis l'alignement de la voie.
 - Autres voies : 5 mètres comptés depuis l'alignement de la voie.
2. Pour les voies privées, la limite de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout ou à l'acrotère du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics.

ARTICLE 1 AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

1. Sur une même propriété, les bâtiments non contigus doivent être distants au minimum de 3 mètres.
2. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics.

ARTICLE 1 AUX 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder 60 % de la surface du terrain.
2. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics

ARTICLE 1 AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale hors tout de la construction projetée mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 12 mètres.
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux équipements publics.

ARTICLE 1 AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

I. Dispositions générales

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- ⇒ le volume et la toiture,
- ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur,
- ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- ⇒ l'adaptation au sol.

Rappel: aux termes de l'article R. 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

II. Dispositions particulières

1. Les dépendances accolées et les extensions devront s'apparenter aux matériaux constitutifs du bâtiment principal.
2. Les clôtures seront constituées d'un grillage de protection d'une hauteur maximale de 2,5 mètres. Ces dernières auront une couleur choisie parmi les tons blancs, verts, bruns ou gris.
3. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics.

ARTICLE 1 AUX 12 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m ² de salle
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente	1 emplacement pour 20 m ²
- bureaux	1 emplacement pour 15 m ²
- artisanat	1 emplacement pour 50 m ²
- atelier automobile	1 emplacement pour 50 m ²

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.
3. Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes.
La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

**ARTICLE 1 AUx 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES
CLASSES**

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.
2. Les aires de stockage de matériel, de dépôts seront positionnées de façon à être camouflées depuis les voies de circulation automobile et piétonnes.
3. L'espace libre situé entre la façade principale et l'alignement est inconstructible
4. Les plantations d'agrément et les haies doivent être constituées majoritairement d'essences régionales. (voir liste jointe)
5. Toute opération devra comporter dans son plan de masse des espaces libres plantés communs d'une surface au moins égale à 8 % de la surface totale du terrain répartis en 2 espaces maximum.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUx 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ZONE 2 AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone pourra être mise en oeuvre après modification ou révision du PLU.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article 2 AU 2.

ARTICLE 2 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

1. Les constructions existantes à condition qu'il s'agisse d'une réfection.
2. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
3. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

Rappel: aux termes de l'article R. 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics.

ARTICLE 2 AU 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

IV

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 au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les lignes et réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunication, sont ensevelis dans les territoires classés en site (loi du 2 mai 1930) ou concernés par une réserve naturelle (loi du 2 février 1995).

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les activités industrielles, d'artisanat, de bureau ou de services, et de commerce, non liées aux activités agricoles.
2. Les dépôts de véhicules,

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

1. Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (UA, UB, UE, 1AU, 1 AUx, 2AU).
2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.
3. Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (UA, UB, UE, 1AU, 1 AUx, 2AU).
4. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole.
5. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres à des installations publiques et nécessaires au

fonctionnement d'une opération autorisée dans la zone, y compris l'emplacement réservé n°1.

6. Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.

7. A condition d'être liées à une exploitation agricole et situées à proximité de bâtiments agricoles les constructions à usage de :

- haras
- centre équestre,
- ferme pédagogique.

8. Equipements publics, et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi que les constructions, les installations et les ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire y compris l'emplacement réservé n°1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marche-pied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

3. toute création d'accès individuel nouveau hors agglomération sur la RD 155d est interdite.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I - Eau potable

1. 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 départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, ou de capacité insuffisante, ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

Dès l'établissement du branchement les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

La commune étant dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement sera obligatoire pour toute construction conformément au plan de **zonage d'assainissement en vigueur.**

2. 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 ou d'un réseau de capacité suffisante, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

1. Les constructions ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après:

- RD 955 : 75 mètres comptés depuis l'axe de la voie

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations visées à l'article L 111.1.4. du Code de l'Urbanisme.

- RD 155 d : 30 mètres comptés depuis l'alignement de la voie

- Autres voies : 10 mètres comptés depuis l'alignement de la voie

2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi qu'aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout ou à l'acrotère du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi qu'aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire.

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

1. Sur une même propriété, les bâtiments non contigus doivent être distants au minimum de 3 mètres.
2. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances (garages, abris,...) ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 1 - La hauteur maximale des hangars agricoles projetés est fixée à 10 mètres, la hauteur des constructions d'habitations liées à une exploitation agricole est fixée à 6 mètres.
- 2 - La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture ou à l'acrotère.
3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux équipements publics.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

I. Dispositions générales

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - ⇒ le volume et la toiture,
 - ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - ⇒ l'adaptation au sol.

Rappel: aux termes de l'article R. 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics.

II. Dispositions particulières

Pour toute construction, l'utilisation de couleurs vives et de matériaux brillants sera interdite pour les façades et les toitures.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.

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

Espaces boisés classés :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Une sous zone, NE, se situe autour du ruisseau du fond et est créée pour assurer la protection des paysages et du cadre de vie. Il s'agit de la coulée verte décrite dans le PADD

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.
4. Les lignes et réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunication, sont ensevelis dans les territoires classés en site (loi du 2 mai 1930) ou concernés par une réserve naturelle (loi du 2 février 1995).

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article N 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

1. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
2. Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.
Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation de la forêt ou du site.
3. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.
4. Les équipements de sports et de loisirs.
5. La réfection, l'adaptation ou l'extension des constructions existantes, en cas de changement de destination, pour les usages de :
 - gîte rural, ferme auberge,
 - centre équestre,
 - d'artisanat d'art,

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Aucune construction, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt, ne doit être implantée à moins de 30 m des lisières des forêts soumises au régime forestier
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

I. Dispositions générales

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture,
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - l'adaptation au sol.

Rappel: aux termes de l'article R. 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

II. Dispositions particulières

1. L'utilisation en éléments apparents des matériaux suivants est interdite :
 - les tôles ondulées galvanisées ou émaillées, et les bacs acier
 - fibrociment en plaque ondulées
 - les éléments de couverture ou de bardage brillant ou de couleur vive.
2. Les dépendances accolées et extensions devront s'apparenter aux matériaux constitutifs du bâtiment principal.
3. Pour les façades, le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits.
4. Les dépendances non accolées pourront être en bois (type chalet) ou lorsqu'elles seront réalisées « en dur », elles s'apparenteront à l'architecture, aux matériaux constitutifs et à la teinte du bâtiment principal.
5. Dès lors qu'une clôture sur rue sera constituée d'un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,50 m.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

1. Les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques.
2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au moins deux places de stationnement par logement.
 - toute construction 2 emplacements

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

1. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques.
2. Espaces boisés classés :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ANNEXES

1. Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L123-2 du Code de l'Urbanisme (article L123-17 du Code de l'Urbanisme)

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L230-1 et suivants.

Article L123-2

Dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

- a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement : les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;
- b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Article L230-1

Les droits de délaissement prévus par les articles L111-11, L123-2, L123-17 et L311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

"La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

"Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

Article L230-2

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Article L230-3

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

"En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

"A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

"La date de référence prévue à l'article L13-15 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain.

En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

"Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L230-2.

"Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L13-10 et L13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L230-4

Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L123-2 et des terrains réservés en application de l'article L123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L230-3.

Article L230-5

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L230-6

Les dispositions de l'article L221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre*.

2. Définition des espaces boisés classés (article L130-1 du Code de l'Urbanisme)

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

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichements prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier - Livre III du Code Forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 Juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'état détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire des communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du Livre I et II du Code Forestier.
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L222-1 du Code Forestier.
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat.

3. Définition de la surface hors oeuvre et du COS

Article R112-2 du Code de l'Urbanisme

La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :

- a) des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour ces activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;

c) des surfaces de plancher hors oeuvre nette des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ;

d) dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;

e) d'une surface égale à 5 % des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a), b) et c) ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m² par logement, les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux, et celle résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées au rez-de-chaussée.

Article R123-10 du Code de l'Urbanisme :

- Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.
- Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R332-15 et R332-16. La surface hors oeuvre nette, où, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.
- Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.
- Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.
- Dans ces zones ou partie de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant dernier alinéa de l'article R123-9.
- Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celle-ci peuvent être implantées.

4. Définitions utiles

a) Le stationnement de caravanes isolées (maximum 6) hors des terrains aménagés.

Articles R. 111-37 à R. 111-40

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

a) Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-42 ;

b) Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 130-1 à L. 130-3, ainsi que dans les forêts classées en application du titre 1er du livre IV du code forestier.

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-43.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage. Sauf circonstance exceptionnelle, l'interdiction édictée au premier alinéa du présent article ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Nonobstant les dispositions des articles R. 111-38 et R. 111-39, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

- 1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au titre de l'article R. 421-19 et au titre de l'article R. 421-23 ;
- 2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

b) Les terrains de camping et de caravanes aménagés.

Il s'agit de terrains aménagés, pour lesquels l'autorisation est obligatoire dès qu'ils peuvent accueillir soit plus de 20 campeurs à la fois ou plus de six tentes ou caravanes à la fois (R443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Ces terrains peuvent accueillir un maximum de 35 habitations légères de loisirs ou 20 % du nombre des emplacements.

Article R*111-41

Créé par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 \(\)](#)

Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise des routes et voies publiques, dans les conditions fixées par la présente sous-section, avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol, sous réserve, le cas échéant, de l'opposition du propriétaire.

Article R*111-42

Créé par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 \(\)](#)

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

1° Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;

2° Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;

3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions qu'au 1°, dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L. 313-1, dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager instituées en application de l'article L. 642-1 du même code ;

4° Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.

Article R*111-43

Créé par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 \(\)](#)

La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, l'interdiction peut également être prononcée par arrêté du maire pris après avis de la commission départementale d'action touristique.

c) Les parcs résidentiels de loisirs.

Il s'agit de terrains affectés spécialement à l'implantation d'habitations légères de loisirs pour lesquels l'autorisation est obligatoire (Article R111-31 du Code de l'Urbanisme).

Les habitations légères de loisirs sont non seulement démontables ou transportables mais constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente.

d) **Les installations et travaux divers.**

Ces opérations sont de trois sortes :

- Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ainsi que les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol supérieurs à 100 mètres carrés et d'une hauteur excédant 2 mètres.

Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang ou d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement de lagunes ainsi que des travaux de remblai ou de déblais nécessaires à la réalisation d'une voie privée.

e) **Autres définitions.**

Assainissement individuel ou 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.

Acrotère :

Elément d'une façade, situé au-dessus de la limite externe de la toiture ou de la terrasse, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire voie.

Baie :

Ouverture en façade permettant l'éclairage des pièces et des vues à l'extérieur à partir de la position debout sur le plancher du local. Toutefois, une ouverture située à plus de 2,60 mètres en rez-de-chaussée et de 1,90 mètre en étage d'un plancher ou d'une porte ne constitue pas une baie.

Chien assis :

Lucarne en charpente sur le versant, dont la face verticale est triangulaire.

COMMUNE DE JURY

Clôture :

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

Lorsque la clôture est liée à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables absorbent la déclaration de clôtures et en tiennent lieu.

Coefficient d'emprise au sol :

Il s'agit du rapport de la surface d'emprise au sol de l'ensemble des constructions (existantes + projetées) à la surface du terrain d'assiette du projet.

Constructions :

La notion de construction au sens des dispositions du Code de l'urbanisme doit être prise dans une acception relativement large. Elle recouvre :

- toutes constructions et bâtiments, même ne comportant pas de fondation (article L.421-1 du Code de l'urbanisme), indépendamment de la destination ;

- les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Toutefois, les travaux, installations ou ouvrages qui sont exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

Constructions à destination agricole :

Constructions correspondant notamment aux locaux affectés au matériel, aux animaux et aux récoltes ainsi qu'au logement de l'agriculteur et de sa famille.

Constructions annexes :

Constructions de faibles dimensions 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.

Equipements publics ou d'intérêt collectif :

Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif ; hospitalier ; sanitaire ; social ; de l'enseignement et des services annexes ; culturel ; sportif ; de la défense et de la sécurité ; qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif.

Les aires d'accueil des gens du voyage et les jardins familiaux constituent des équipements publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.

Eqout du toit :

Correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent des eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière.

Emprise au sol d'une construction :

Il s'agit de la projection verticale des parties non enterrées de la construction (de haut en bas) sur une surface horizontale.

COMMUNE DE JURY

Extension mesurée :

L'extension mesurée correspond à l'agrandissement d'un bâtiment existant et doit se faire en continuité avec celui-ci. Elle est limitée à 10 % de la surface hors oeuvre nette existante.

Essences régionales :

- plantes spontanées ou indigènes qui appartiennent à des associations végétales "écologiques" résultant de l'évolution naturelle
- plantes subspontanées ou naturalisées dont l'introduction remonte à des temps anciens et qui, dans la région, ont fini par acquérir un caractère traditionnel
- plantes cultivées et agricoles souvent d'origine extérieure au pays mais sélectionnées et utilisées fréquemment et qui font aujourd'hui partie du paysage.

Façade :

Désigne chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment (en élévation signifie généralement à l'exclusion des soubassements et des parties enterrées).

Faitage :

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

Habitation :

Local destiné à servir de résidence permanente ou temporaire à des personnes (logement, pavillon, hôtel, etc.).

Houppier :

Ensemble des ramifications portées par la tige d'un arbre au-dessus du fût.

Installations classées pour la protection de l'environnement :

Installations soumises à la loi du 19 juillet 1976 modifiée, laquelle a pour objet de soumettre à des conditions particulières de salubrité ou de sécurité, l'exploitation d'une activité en raison de son caractère dangereux, incommode ou insalubre. Les carrières sont assimilées à des installations classées.

Les installations classées ne constituent pas une destination « au sens du code de l'urbanisme » ; elles sont donc admises dans toutes les zones sous réserve des prescriptions de la loi ci-dessus, de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme et des dispositions particulières du chapitre 2 du présent règlement.

Limite de fond de parcelle (ou limite opposée à l'alignement) et limite latérale :

Les dispositions de l'article 7 du règlement des zones régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de référence, constituent les limites séparatives latérales. La limite opposée à la limite de référence constitue une limite de fond de parcelle. Dans l'acception courante, il faut assimiler toute morphologie parcellaire complexe à cette configuration théorique en considérant comme limite latérale tout côté de terrain aboutissant à la limite de référence y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.

Dès lors qu'une limite ou partie de limite séparative peut être qualifiée à la fois de limite latérale ou de limite de fond de parcelle, c'est cette dernière qualification qui est retenue ; toutefois, pour les terrains situés à l'angle de deux limites de référence, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

Limite séparative de terrain marquée par un talus :

Dans le cas de limite séparative marquée par un talus, il faut déterminer le point à partir duquel le retrait serait calculé :

COMMUNE DE JURY

Pour le fond haut, le point de repère est l'altitude haute de la limite alors que pour le fond bas, ce point est situé à l'altitude basse de la limite.

Lucarne :

Ouvrage construit sur un toit et permettant d'éclairer le comble par une ou plusieurs fenêtres, c'est à dire des baies placées dans un plan vertical et leur encadrement.

Lucarne sur le versant :

Lucarne posée sur le cours d'un versant

Lucarne en façade :

Lucarne dont la fenêtre, bordée par l'avant-toit, est à l'aplomb du mur gouttereau.

Lucarne retroussée :

Lucarne couverte par un appentis incliné dans le sens inverse de celui du versant du toit.

Lucarne rampante :

Lucarne couverte par un appentis incliné dans le même sens que le versant du toit.

Pignon :

Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles ; ou mur ne comportant aucune ouverture (mur aveugle).

Niveau de construction :

Un niveau est le volume compris entre le dessus du plancher bas et le dessus du plancher qui lui est immédiatement supérieur.

Opération d'ensemble :

Toute opération ayant pour effet de porter à 2 au moins, le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération : division, lotissement, permis groupé, ZAC, association foncière urbaine.

Oriel :

Ouvrage vitré, en général en surplomb, formant une sorte de balcon clos sur un ou plusieurs étages.

Pièces principales :

Les pièces principales sont les chambres et les séjours. La salle de bain n'est pas une pièce principale.

Prospects ou retraits :

Sauf dispositions différentes du règlement de zone, le prospect ou retrait se définit conformément au schéma ci-après, soit par rapport aux limites parcellaires, soit par rapport à la limite de référence, soit par rapport à une autre construction, sous réserve des dispositions de chaque règlement de zone.

Terrain (ou unité foncière ou lot ou îlot de propriété) :

Bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant, destiné à recevoir une construction.

Véranda :

Pièce ou galerie en rez-de-chaussée, vitrée sur au moins trois cotés.

COMMUNE DE JURY

Voie publique ou privée ouverte à la circulation générale

Constitue une voie au sens de la présente définition, tout espace affecté à la circulation générale par un aménagement spécial et à tous modes de déplacement (automobile, modes « doux », transports collectifs...) permettant la desserte de l'espace naturel ou urbain.

Toutefois, les cheminements piétons et cyclistes, (caractérisés le plus souvent par une largeur de faible importance, un aménagement dédié à leur seul usage, un tracé et des emprises différenciées des espaces regroupant une circulation générale), ainsi que les servitudes de passage mais aussi les cours d'eau et les voies ferrées du domaine SNCF ne constituent pas des limites de référence au sens de l'article 6 du règlement de zone.

5. **Choix de végétaux**

Listes non exhaustives d'essences régionales.

ARBRES	
Nom français	Nom latin
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>
Alisier terminal	<i>Sorbus torminalis</i>
Aulne blanc	<i>Alnus incana</i>
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>
Chêne pédoncule	<i>Quercus pedunculata</i>
Chêne rouvre	<i>Quercus sessiflora</i>
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>
Erable plane	<i>Acer platanoides</i>
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>
If	<i>Taxus baccata</i>
Marronnier	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>
Peuplier noir	<i>Populus nigra</i>
Pin noir d'Autriche	<i>Pinus nigra</i>
Poirier sauvage	<i>Pyrus communis</i>
Saule blanc	<i>Salix alba</i>
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>

ARBUSTES	
Nom français	Nom latin
Amelanchier	<i>Amelanchier ovalis</i>
Aubépine	<i>Crataegus oxyacantha</i>
Baguenaudier	<i>Colutea arborescens</i>
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>
Cassis	<i>Ribes nigra</i>
Cerisier	<i>Cerasus avium</i>
Cerisier à grappes	<i>Prunus padus</i>
Cerisier de Ste Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>
Cognassier domestique	<i>Cydonia vulgaris</i>
Cornouillier mâle	<i>Cornus mas</i>
Cornouillier sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>

COMMUNE DE JURY

Cytise	Laburnum anagyroides
Eglantier	Rosa canina
Fusain d'Europe	Evonymus Europeus
Genêt à balais	Cytisus scoparius
Groseille à grappes	Ribes rubrum
Lilas	Syringa vulgaris
Mirabellier	
Noisetier	Corylus avellana
Poirier	Pyrus communis
Pommier	Pyrus malus
Prunellier	Prunus spinosa
Prunier myrobolan	Prunus cerasifera
Saule cendré	Salix cinerea
Saule marsault	Salix caprea
Sureau noir	Sambucus nigra
Troène commun	Ugustum vulgare
Viorne lantane	Viburnum lantana
Viorne obier	Viburnum opulus