

COMMUNE DE CERNEX 74 350



R é v i s i o n g é n é r a l e n ° 1 d u P L A N L O C A L D ' U R B A N I S M E (P L U)

M o d i f i c a t i o n n ° 1

REGLEMENT

*Certifié conforme et
vu pour être annexé
à la délibération
d'approbation du Conseil
Municipal en date du :*

Le Maire

■ 4



Espaces et Mutations
Etudes, conseil, Urbanisme & Aménagement

Le Trait d'Union
Parc Altaïs
27, rue Adrastée
74650 Chavanod

Tél : 04 50 69 51 98
Fax : 04 50 698 594

bernard.lemaire@espaces-et-mutations.com

SOMMAIRE

TITRE 1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	Page 4
	Zones Uac et Uai	Page 4
	Zones Ubc et Ubi	Page 13
	Zones Ucc et Uci	Page 22
	Zones Ue	Page 30
	Zones Uxei	Page 34
TITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE	Page 40
	Zone 1AUindagée	Page 40
	Zone 2AU	Page 43
TITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	Page 45
	Zone A avec le sous secteur Ap	Page 45
TITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	Page 51
	Zone N avec les sous secteurs Nb, Nbc, Nh, Ne et Ns	Page 51

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua et aux sous secteurs Uac et Uai,

Il s'agit d'une zone correspondant à la partie dense du chef-lieu et des hameaux de Verlioz, La Motte, Veyssières et la Chapelle dans lesquels les règles du PLU ont pour objet de garantir la possibilité d'un renouvellement et d'une restructuration des constructions dans le respect de l'unité bâti traditionnel et de ses dispositions par rapport à l'espace public.

ARTICLE Ua 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- l'industrie,
- les entrepôts,
- les exploitations agricoles,
- les exploitations forestières,
- les dépôts de matériaux et déchets de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les affouillements et exhaussements du sol réglementé à l'article R 442.2 sauf ceux nécessaires à la construction et à la gestion des eaux pluviales,
- les constructions et installations soumises à autorisation et à déclaration selon la législation des installations classées pour la protection de l'environnement incompatibles avec le caractère de la zone,
- les terrains de camping et de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme à l'exception de ceux liés aux jeux et sports ainsi que des aires permanentes de stationnement ouvertes au public,

ARTICLE Ua 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1 Rappel :

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles sont instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

2 Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les annexes des constructions admises limitées à 2 + 1 piscine.
- les commerces si leurs activités sont compatibles avec l'habitat et si leur surface de plancher n'excède pas 150 m².
- l'artisanat de services si son activité est compatible avec l'habitat et si sa surface de plancher n'excède pas 300 m².
- dans la zone Ua, toute démolition de bâtiment est soumise à permis de démolir.
- la réhabilitation des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1 7°, sous réserve que le changement de destination, la réfection et la restauration gardent le volume et le caractère architectural du bâti existant.
- lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux articles 6 et 7 édictés par le PLU, il peut être dérogé à ces règles s'il n'y pas aggravation de l'existant et si cela ne porte pas atteinte à la sécurité des personnes.

ARTICLE Ua 3 : ACCES ET VOIRIE

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, son bénéficiaire doit obtenir, préalablement à l'exécution des travaux, une autorisation d'accès à la voie concernée. En tout état de cause, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait un risque pour la circulation est interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée avec une pente maximale de 5% sur une longueur d'au moins 5 mètres à partir de la chaussée de la voie publique.

Voies:

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisante les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

En tout état de cause :

La largeur de l'emprise des voies privées ouvertes au public et des voies publiques nouvelles ne doit être inférieure à 6,50 m (dont 1,50 mètres de trottoir), sauf empêchement technique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Pour les liaisons piétonnes, il est prévu un raccordement minimum de 1,50 mètres de largeur.

Toute voie nouvelle créée se raccordant en amont du domaine public devra, dans sa jonction, être équipée d'une grille de récupération des eaux pluviales.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE Ua 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

▪ Eaux usées :

-Dans le sous secteur Uac, toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au, à l'agrément, ou à l'accueil du public doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement.

-Dans le sous secteur Uai, mise en place obligatoire d'un assainissement individuel, sous réserve que ce dernier respecte la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu à l'assainissement autonome annexée au PLU.

▪ Eaux pluviales :

-Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public d'eaux pluviales ou à défaut présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris les fossés des routes départementales.

-Toute voie nouvelle créée se raccordant en amont du domaine public devra, dans sa jonction, être équipée d'une grille de récupération des eaux pluviales.

Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Télédiffusion :

Les paraboles collectives sont prévues dès la construction et sont dissimulées par tout moyen adapté.

Ordures ménagères :

Ramassage :

La réalisation d'une aire de collecte pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire la dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur.

Stockage :

Pour les logements collectifs, le stockage des ordures ménagères doit être réalisé à l'intérieur des volumes bâtis.

ARTICLE Ua 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ua 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES

Généralités

Les débords de toiture jusqu'à 1 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, doivent respecter un recul d'1 m minimum du domaine public.

Implantation

Les constructions peuvent s'implanter en limites de l'emprise des voies ou espaces publics existantes ou à créer ; ou respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux limites de l'emprise des voies ou espaces publics existantes ou à créer.

Si le recul imposé est préjudiciable à la qualité architecturale de l'ensemble bâti, cette règle peut être dérogée dans le cadre d'extension de bâtiments existants. Cette dérogation ne devant pas mettre en péril la sécurité des personnes.

ARTICLE Ua 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

Généralités

Les constructions, installations et aménagements à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, doivent respecter un recul d'1 m minimum du domaine public.

Les débords de toiture, jusqu'à 1 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Implantation

Les constructions doivent respecter un recul minimum de H/2 sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Des constructions annexes, peuvent être édifiées jusqu'à 1 m des limites séparatrices des parcelles à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel, avant et après terrassement, et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyenne ne dépasse pas 10 m.

Les constructions, installations et aménagements à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

ARTICLE Ua 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture de toit (faîtière) et le point du terrain situé à l'aplomb, avant et après terrassement, ne doit pas dépasser 12 mètres.

ARTICLE Ua 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'article 11 ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dispositions générales

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti et ne répondant pas, pour partie, aux règles figurant aux alinéas 11.1 à 11.5 du présent article, des adaptations au présent article seront instruites, dans ce cas, la collectivité interrogera l'architecte consultant de la commune.

Dispositions particulières

11.1 Implantation

La hauteur maximale des déblais ou remblais ne doit pas excéder 1,20 m et être réalisés en une fois. Les terrasses successives sont autorisées.

Les rampes d'accès aux sous-sols d'une pente de 7% maximum et de 5 mètres de large sont autorisées sans limitation de déblais.

Les murs de soutènement rendus nécessaires font l'objet d'un traitement spécifique végétalisé sachant que les enrochements cyclopéens sont interdits.

La longueur du bâti doit être supérieure à la hauteur de la construction.

11.2 Façades

Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les annexes et extensions sont harmonisées aux façades du bâtiment principal.

Les paraboles collectives doivent être intégrées à la construction par tout moyen adapté.

Les constructions de type « rondin » ou « madrier » apparents assemblés à mi-bois d'une typologie étrangère à la typologie locale traditionnelle, sont interdites.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction présentant un intérêt architectural du point de vue de l'évolution du cadre bâti de CERNEX, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.

11.3 Toitures

Pour les constructions principales, les pentes de toit sont comprises entre 50 et 100%.

Les toitures à un seul pan sont interdites à l'exception de l'intégration d'un élément architectural particulier.

La règle de la pente des toits ne s'applique pas dans le cas d'extension d'un bâtiment existant, sous réserve qu'elle s'inscrive dans le prolongement de la toiture existante.

Les pentes de toit ne sont pas réglementées pour les constructions de type vérandas.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles n'excèdent pas 20% de la toiture principale.

Pour les constructions annexes, seules les toitures à deux pans sont acceptées.

Les annexes sont couvertes avec des matériaux de couverture d'aspect similaire à ceux du bâtiment principal, à l'exception des vérandas et piscines qui peuvent être couvertes avec des matériaux translucides, et sous réserve d'une insertion soignée dans le site.

Ne sont autorisées que les couvertures en tuiles ou en ardoises de teinte sombre et mat (se référer à la palette disponible en mairie). L'emploi du cuivre et du zinc est autorisé s'il n'excède pas 20 % de l'emprise totale de la toiture.

La tuile canal n'est pas autorisée.

Les débords de toiture ne seront pas inférieurs à 0,60 m, et seront en proportion avec le volume créé (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation).

Les débords de toiture pour les annexes doivent être en proportion avec le volume créé, sans être inférieurs à 40 cm.

Les croupes en proportions harmonieuses sont autorisées, elles auront la même pente que la toiture principale.

Les lucarnes / jacobines sont autorisées sous réserve que leur nombre n'excède pas une tous les 4,50 mètres d'axe en axe, que leur largeur maximale soit de 2,00 mètres, que leurs pentes soient identiques au toit principal.

Les bassines sont autorisées sous réserve que leur superficie ne dépasse pas 20% de la superficie totale de la toiture.

Les fenêtres de toit en pente sont autorisées, leur superficie ne peut dépasser 10 % de la superficie totale de la toiture, elles peuvent être regroupées en verrière, elles sont interdites sur les croupes.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture s'ils respectent les pentes imposées et à condition qu'ils s'intègrent esthétiquement.

11.4 Clôtures

Les clôtures ne sont pas souhaitées. En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect doivent figurer dans la demande d'autorisation de construire.

Si des clôtures sont réalisées, leur hauteur ne peut excéder 1,20 m en limite de propriété. Si des murets sont réalisés, la hauteur est limitée à 0,40 mètres.

Pour les clôtures situées à moins de 25 m de l'axe des carrefours et celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, la hauteur écran maximale est fixée à 0,60 m pour des raisons de sécurité.

11.5 Végétaux

Les haies végétales sont obligatoirement réalisées avec des essences locales, leur hauteur ne doit excéder 1,20 mètres, sauf virages et carrefours.

Dans le cadre du Permis de Construire, pour les végétaux mis en œuvre (surtout les haies et les moyennes et hautes futaies), on se réfère à la palette végétale disponible en annexe du règlement.

ARTICLE Ua 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Généralités :

Il est précisé que les règles pour les constructions ou établissements non cités sont celles relatives aux constructions directement assimilables du point de vue de la nature et de la destination des locaux.

Pour les extensions de bâtiment, le nombre de places de stationnement est calculé en prenant uniquement en compte l'extension. En ce qui concerne les changements d'affectation, le nombre de places de stationnement est calculé en prenant en compte uniquement la différence de nombre entre les deux affectations.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 300 m ; en cas d'implantation dans un parc public de stationnement, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; en outre, lorsque le Conseil Municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application de l'Article L 421-3 du Code de

l'Urbanisme, le pétitionnaire est tenu quitte de ses obligations en versant la participation financière correspondante.

Caractéristiques des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf en bordure des voies en stationnement linéaire, sont de 5,00 m x 2,50 m. Elles sont indépendantes ou autonomes, sauf cas particulier de réhabilitation.

En tout état de cause :

Un recul minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public est exigé afin de maintenir la sécurité des personnes lors des entrées/sorties des propriétés.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions ou installations, il est exigé :

Pour les logements :

Pour les constructions existantes :

- 1 place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à 30 m²
- 2 places de stationnement par logement, dont la surface de plancher est supérieure à 30 m², sont aménagées à l'intérieur de la propriété.

Pour les constructions nouvelles :

- 1 place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à 30 m²
- 3 places par logement dont la surface de plancher est supérieure à 30 m², et pour toute opération de plus de 3 logements :
- de plus il est demandé 30% du total des places requises affectées aux visiteurs.

Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant et de résidences de tourisme:

- 1 place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les constructions à usage de bureaux et de services :

- 1 place de stationnements par tranche de 25 m² de surface de plancher

Pour les constructions à usage commercial et artisanal :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de la surface de vente.
- Pour les constructions à usage commercial dont la surface de vente est inférieure à 100 m², les besoins de stationnement seront appréciés au regard de l'activité et des parkings existants à proximité.

Pour les bâtiments publics, les salles de spectacles et de réunions :

- Le parc de stationnement doit correspondre à l'opération projetée.

ARTICLE Ua 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'autorité compétente exige du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés. Cette exigence est fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

En tout état de cause, pour les constructions neuves, 20 % minimum du tènement doit être réalisé en espace vert et ce, en un seul tènement.

Les plantations sont réalisées avec des essences locales dont la liste est disponible en annexe du règlement.

ARTICLE Ua 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas limité.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub et aux sous secteurs Ubc et Ubi

Il s'agit d'une zone de confortement immédiat du pôle principal et des cœurs de hameaux. C'est une zone à caractère principal d'habitation, de services, de commerces et d'artisanat non nuisant.

ARTICLE Ub 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- l'industrie,
- les entrepôts,
- les exploitations agricoles,
- les exploitations forestières,
- les dépôts de matériaux et déchets de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les affouillements et exhaussements du sol réglementé à l'article R 442.2 sauf ceux nécessaires à la construction et à la gestion des eaux pluviales,
- les constructions et installations soumises à autorisation et à déclaration selon la législation des installations classées pour la protection de l'environnement incompatibles avec le caractère de la zone,
- les terrains de camping et de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme à l'exception de ceux liés aux jeux et sports ainsi que des aires permanentes de stationnement ouvertes au public.

ARTICLE Ub 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1 Rappels :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

2 Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

-la réhabilitation des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1 7°, sous réserve que le changement de destination, la réfection et la restauration gardent le volume et le caractère architectural du bâti existant.

-les annexes des constructions admises limitées à 2 + 1 piscine

-les commerces si leurs activités sont compatibles avec l'habitat et si leur surface de plancher n'excède pas 450 m².

-l'artisanat de services si son activité est compatible avec l'habitat et si sa surface de plancher n'excède pas 300 m²

- lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux articles 6 et 7 édictés par le PLU, il peut être dérogé à ces règles s'il n'y pas aggravation de l'existant et si cela ne porte pas atteinte à la sécurité des personnes.

ARTICLE Ub 3 : ACCES ET VOIRIE

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, son bénéficiaire doit obtenir, préalablement à l'exécution des travaux, une autorisation d'accès à la voie concernée. En tout état de cause, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait un risque pour la circulation est interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présente une surface dégagée avec une pente maximale de 5% sur une longueur d'au moins cinq mètres à partir de la chaussée de la voie publique.

Voiries :

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisante les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

En tout état de cause :

La largeur de l'emprise des voies privées ouvertes au public et des voies publiques nouvelles ne doit être inférieure à 6,50 m (dont 1,50 mètres réservés aux piétons).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Pour les liaisons piétonnes, il est prévu un raccordement minimum de 1,50 mètres de largeur.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

ARTICLE Ub 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable:

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément, ou à l'accueil du public doivent être raccordé au réseau public d'eau potable.

Assainissement:

- Eaux usées :
 - Dans le sous secteur Ubc, toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au, à l'agrément, ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'assainissement.
 - Dans le sous secteur Ubi, mise en place d'un assainissement individuel, sous réserve que ce dernier respecte la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu à l'assainissement autonome annexée au PLU.
- Eaux pluviales :
 - Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public d'eaux pluviales ou à défaut présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris les fossés des routes départementales.
 - Toute voie nouvelle créée se raccordant en amont du domaine public devra, dans sa jonction, être équipée d'une grille de récupération des eaux pluviales.

Energies et télécommunications:

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Télédiffusion:

Les paraboles collectives sont prévues dès la construction et sont dissimulées par tout moyen adapté.

Ordures ménagères :

Ramassage :

La réalisation d'une aire de collecte pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire la dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur.

Stockage :

Pour les logements collectifs, le stockage des ordures ménagères doit être réalisé à l'intérieur des volumes bâtis.

ARTICLE Ub 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ub 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES

Généralités

Les débords de toiture jusqu'à 1 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, doivent respecter un recul d'1 m minimum du domaine public.

Implantation

Les constructions doivent respecter un recul de :

- 5 m minimum de l'emprise des voies ou espaces publics existantes ou à créer,
- 10 m minimum de l'axe des R.D.

Si le recul imposé est préjudiciable à la qualité architecturale de l'ensemble bâti, cette règle peut être dérogée dans le cadre d'extension de bâtiments existants. Cette dérogation ne devant pas mettre en péril la sécurité des personnes.

ARTICLE Ub 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

Généralités

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, l'implantation des constructions est libre.

Les débords de toiture, jusqu'à 1 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Implantation

Les constructions doivent respecter un recul minimum de H/2 sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.

Des constructions annexes, peuvent être édifiées jusqu'à 1 m des limites séparatrices des parcelles à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel, avant et après terrassement, et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyennes ne dépasse pas 10 m.

Les constructions, installations et aménagements à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

Les équipements publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, doivent respecter un recul d'1 m minimum du domaine public.

ARTICLE Ub 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE Ub 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ub 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture de toit (faîtière) et le point du terrain situé à l'aplomb, avant et après terrassement, ne doit pas dépasser 10 mètres.

ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'article 11 ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dispositions générales

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti et ne répondant pas, pour partie, aux règles figurant aux alinéas 11.1 à 11.5 du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, dans ce cas, la collectivité interrogera l'architecte consultant de la commune.

Dispositions particulières

11.1 Implantation

La hauteur maximale des déblais ou remblais ne doit pas excéder 1,20 m et être réalisés en une fois. Les terrasses successives sont autorisées.

Les rampes d'accès aux sous-sols de 5 mètres de large sont autorisées sans limitation de déblais, avec une pente maximum de 7%.

Les murs de soutènement rendus nécessaires font l'objet d'un traitement spécifique végétalisé sachant que les enrochements cyclopéens nus sont interdits.

11.2 Façades

Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les annexes et extensions sont harmonisées aux façades du bâtiment principal.

Les paraboles collectives sont intégrées à la construction par tout moyen adapté.

Les constructions de type « rondins » ou « madrier » apparents assemblés à mi-bois d'une typologie étrangère à la typologie locale traditionnelle sont interdites.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction présentant un intérêt architectural du point de vue de l'évolution du cadre bâti de CERNEX, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.

11.3 Toitures

Pour les constructions principales, les pentes de toit seront comprises entre 50 et 100%.

Les toitures à un seul pan sont interdites à l'exception de l'intégration d'un élément architectural particulier.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles n'excèdent pas 20% de la toiture principale.

La règle de la pente des toits ne s'applique pas dans le cas d'extension d'un bâtiment existant, sous réserve qu'elle s'inscrive dans le prolongement de la toiture existante.

Les pentes de toit ne sont pas réglementées pour les constructions de type vérandas.

Pour les constructions annexes non accolées, seules les toitures à deux pans sont autorisées.

Les annexes seront couvertes avec des matériaux de couverture d'aspect similaire à ceux du bâtiment principal, à l'exception des vérandas et piscines qui peuvent être couvertes avec des matériaux translucides, et sous réserve d'une insertion soignée dans le site.

Ne sont autorisées que les couvertures en tuiles de teinte sombre et mat, en ardoise, (se référer à la palette disponible en mairie). L'emploi du cuivre et du zinc est autorisé s'il n'excède pas 20 % de l'emprise totale de la toiture.

La tuile canal n'est pas autorisée.

Les débords de toiture ne seront pas inférieurs à 0,60 m, et seront en proportion avec le volume créé.

Les débords de toiture pour les annexes doivent être en proportion avec le volume créé sans être inférieurs à 40 cm.

Les croupes en proportions harmonieuses sont autorisées, elles auront la même pente que la toiture principale.

Les lucarnes / jacobines sont autorisées sous réserve que leur nombre n'excède pas une tous les 4 mètres d'axe en axe, que leur largeur maximale soit de 2,00 mètres, que leurs pentes ne soient pas inférieures au toit principal.

Les fenêtres de toit en pente sont tolérées, leur superficie ne peut dépasser 10 % de la superficie totale de la toiture, elles peuvent être regroupées en verrière, et elles sont interdites sur les croupes.

Les bassines sont autorisées sous réserve que leur superficie ne dépasse pas 20% de la superficie totale de la toiture.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture s'ils respectent les pentes imposées et à condition qu'ils s'intègrent esthétiquement.

11.4 Clôtures

Les clôtures ne sont pas souhaitées. En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect doivent figurer dans la demande d'autorisation de construire.

Si des clôtures sont réalisées, leur hauteur ne pourra excéder 1,60 m en limite de propriété. Si un muret est réalisé, la hauteur est limitée à 0,40 mètres.

Pour les clôtures situées à moins de 25 m de l'axe des carrefours et celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages la hauteur écran maximale est fixée à 0,60 m pour des raisons de sécurité.

11.5 Végétaux

Les haies végétales sont obligatoirement réalisées avec des essences locales, leur hauteur ne pourra excéder 1,60 m, sauf virage et carrefour.

Dans le cadre du permis de construire, pour les végétaux mis en œuvre (surtout les haies et les moyennes et hautes futaies), on se réfère à la palette végétale disponible en annexe du règlement.

ARTICLE Ub 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Généralités :

Il est précisé que les règles pour les constructions ou établissements non cités sont celles relatives aux constructions directement assimilables du point de vue de la nature et de la destination des locaux

Pour les extensions de bâtiment, le nombre de places de stationnement sera calculé en prenant uniquement en compte l'extension. En ce qui concerne les changements d'affectation, le nombre de places de stationnement sera calculé en prenant en compte uniquement la différence de nombre entre les deux affectations.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 300 m ; en cas d'implantation dans un parc public de stationnement, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; en outre, lorsque le Conseil Municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application de l'Article L 421-3 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant la participation financière correspondante.

Caractéristiques des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf en bordure des voies en stationnement linéaire, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Elles sont indépendantes ou autonomes, sauf cas particulier de réhabilitation.

En tout état de cause,

Un recul minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public est exigé afin de maintenir la sécurité des personnes lors des entrées/sorties des propriétés.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions ou installations, il est exigé :

Pour les logements :

Pour les constructions existantes :

- 1 place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à 30 m²
- 2 places de stationnement par logement, dont la surface de plancher est supérieure à 30 m², sont aménagées à l'intérieur de la propriété.

Pour les constructions nouvelles :

- 1 place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à 30 m²
- 3 places par logement dont la surface de plancher est supérieure à 30 m², et pour toute opération de plus de 3 logements :
- de plus il est demandé 30% du total des places requises affectées aux visiteurs.

Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant et résidences de tourisme :

- 1 place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les constructions à usage de bureaux et de services :

- 1 place de stationnements par tranche de 25 m² de surface de plancher

Pour les constructions à usage commercial et artisanal :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de la surface de vente.
- Pour les constructions à usage commercial dont la surface de vente est inférieure à 100 m², les besoins de stationnement seront appréciés au regard de l'activité et des parkings existants à proximité.

Pour les bâtiments publics, les salles de spectacles et de réunions :

- Le parc de stationnement doit correspondre à l'opération projetée.

ARTICLE Ub 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'autorité compétente exige du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés. Cette exigence est fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

En tout état de cause pour les constructions neuves, 30 % minimum du tènement est réalisé en espace vert et ce, en un seul tènement.

Les plantations en limites sont réalisées avec des essences locales dont la liste est disponible en mairie de CERNEX en annexe du règlement.

ARTICLE Ub 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,35.

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas limité pour les bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1.7.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc et aux sous secteurs Ucc et Uci

Il s'agit d'un secteur à vocation essentiellement d'habitat.

ARTICLE Uc 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- l'industrie,
- les commerces,
- les hébergements hôteliers,
- les entrepôts,
- les exploitations agricoles,
- les exploitations forestières,
- les dépôts de matériaux et déchets de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les affouillements et exhaussements du sol réglementé à l'article R 442.2 sauf ceux nécessaires à la construction et à la gestion des eaux pluviales,
- les constructions et installations soumises à autorisation et à déclaration selon la législation des installations classées pour la protection de l'environnement incompatibles avec le caractère de la zone,
- les terrains de camping et de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme à l'exception de ceux liés aux jeux et sports ainsi que des aires permanentes de stationnement ouvertes au public.

ARTICLE Uc 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1 Rappel :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

2 Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

-la réhabilitation des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1 7°, sous réserve que le changement de destination, la réfection et la restauration gardent le volume et le caractère architectural du bâti existant.

-les annexes des constructions admises limitées à 2 + 1 piscine

-l'artisanat de services si son activité est compatible avec l'habitat et si sa surface de plancher n'excède pas 300 m².

- lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux articles 6 et 7 édictés par le PLU, il peut être dérogé à ces règles s'il n'y pas aggravation de l'existant et si cela ne porte pas atteinte à la sécurité des personnes.

ARTICLE Uc 3 : ACCES ET VOIRIE

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, son bénéficiaire doit obtenir, préalablement à l'exécution des travaux, une autorisation d'accès à la voie concernée. En tout état de cause, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée avec une pente maximale de 5% sur une longueur d'au moins cinq mètres à partir de la chaussée de la voie publique.

Voiries :

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisante les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

En tout état de cause :

La largeur de l'emprise des voies privées nouvelles ouvertes au public et des voies publiques nouvelles ne pourra être inférieure à 6,50 m (dont 1,50 mètres de trottoir), sauf empêchement technique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Pour les liaisons piétonnes, il est prévu un raccordement minimum de 1,50 mètres de largeur.

Les voies privées nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

ARTICLE Uc 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément, ou à l'accueil du public, doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

- Eaux usées :
 - Dans le sous secteur Ucc, toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément, ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.
 - Dans le sous secteur Uci, mise en place d'un assainissement individuel, sous réserve que ce dernier respecte la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu à l'assainissement autonome annexée au PLU.
- Eaux pluviales :
 - les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public d'eaux pluviales ou à défaut présenter un dispositif individuel d'évacuation, tel que demandé par le schéma des eaux pluviales du PLU, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris les fossés des routes départementales.
 - Toute voie nouvelle créée se raccordant en amont du domaine public devra, dans sa jonction, être équipée d'une grille de récupération des eaux pluviales.

Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Télédiffusion :

Les paraboles collectives sont prévues dès la construction et sont dissimulées par tout moyen adapté.

Ordures ménagères :

Ramassage :

La réalisation d'une aire de collecte pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire la dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur.

Stockage :

Pour les logements collectifs, le stockage des ordures ménagères doit être réalisé à l'intérieur des volumes bâtis.

ARTICLE Uc 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Uc 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES

Généralités

Les débords de toiture jusqu'à 1 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, doivent respecter un recul d'1 m minimum du domaine public.

Implantation

Les constructions doivent être implantées dans le respect des marges de reculement prévues dans les schémas de principe des orientations d'aménagement ou reportées sur le plan de zonage, à défaut elles doivent respecter un recul de :

- 5 m minimum de l'emprise des voies ou espaces publics existantes ou à créer,
- 10 m minimum de l'axe des R.D.

Si le recul imposé est préjudiciable à la qualité architecturale de l'ensemble bâti, cette règle peut être dérogée dans le cadre d'extension de bâtiments existants. Cette dérogation ne devant pas mettre en péril la sécurité des personnes.

ARTICLE Uc 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

Généralités

Les équipements publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, doivent respecter un recul d'1 m minimum du domaine publique.

Les débords de toiture, jusqu'à 1 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Implantation

Les constructions doivent respecter un recul minimum de H/2 sans pouvoir être inférieur à 5 m.

Des constructions annexes, peuvent être édifiées jusqu'à 1 m des limites séparatrices des parcelles à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel, avant et après terrassement, et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyenne ne dépasse pas 10 m.

Les constructions, installations et aménagements à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

ARTICLE Uc 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE Uc 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uc 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture de toit (faîtière) et le point du terrain situé à l'aplomb, avant et après terrassement, ne doit pas dépasser 9 mètres.

ARTICLE Uc 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'article 11 ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dispositions générales

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti et ne répondant pas, pour partie, aux règles figurant aux alinéas 11.1 à 11.5 du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, dans ce cas, la collectivité interrogera l'architecte consultant de la commune.

Dispositions particulières

11.1 Implantation

La hauteur maximale des déblais ou remblais ne doit pas excéder 1,20 m et être réalisés en une fois. Les terrasses successives sont autorisées. Les rampes d'accès aux sous-sols de 5 mètres de large sont autorisées sans limitation de déblais, avec une pente maximum de 7%.

Les murs de soutènement rendus nécessaires font l'objet d'un traitement spécifique végétalisé sachant que les enrochements cyclopéens nus sont interdits.

11.2 Façades

Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les annexes et extensions sont harmonisées aux façades du bâtiment principal.

Les paraboles collectives sont intégrées à la construction par tout moyen adapté.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction présentant un intérêt architectural du point de vue de l'évolution du cadre bâti de CERNEX, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.

11.3 Toitures

Pour les constructions principales, les pentes de toit seront comprises entre 50 et 100%.

Les toitures à un seul pan sont interdites à l'exception des annexes accolées et de l'intégration d'un élément architectural particulier.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles n'excèdent pas 20% de la toiture principale.

La règle de la pente des toits ne s'applique pas dans le cas d'extension d'un bâtiment existant, sous réserve qu'elle s'inscrive dans le prolongement de la toiture existante.

Les pentes de toit ne sont pas réglementées pour les constructions de type vérandas.

Les annexes avec toitures seront couvertes avec des matériaux de couverture d'aspect similaire à ceux du bâtiment principal, à l'exception des vérandas et piscines qui peuvent être couvertes avec des matériaux translucides, et sous réserve d'une insertion soignée dans le site.

Ne sont autorisées que les couvertures : en tuiles plates ou mécaniques de teinte sombre et mat, en ardoise, (se référer à la palette disponible en mairie). L'emploi du cuivre et du zinc est autorisé s'il n'excède pas 20 % de l'emprise totale de la toiture.

La tuile canal n'est pas autorisée.

Les débords de toiture ne seront pas inférieurs à 0,60 m, et seront en proportion avec le volume créé.

Les débords de toiture pour les annexes doivent être en proportion avec le volume créé sans être inférieurs à 40 cm.

Les croupes en proportions harmonieuses sont autorisées, elles auront la même pente que la toiture principale.

Les lucarnes / jacobines sont autorisées sous réserve que leur nombre n'excède pas une tous les 4 mètres d'axe en axe, que leur largeur maximale soit de 2 mètres, que leurs pentes ne soient pas inférieures au toit principal.

Les fenêtres de toit en pente sont tolérées, leur superficie ne peut dépasser 10 % de la superficie totale de la toiture, elles peuvent être regroupées en verrière, et elles sont interdites sur les croupes.

Les bassines sont autorisées sous réserve que leur superficie ne dépasse pas 20% de la superficie totale de la toiture.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture s'ils respectent les pentes imposées et à condition qu'ils s'intègrent esthétiquement.

11.4 Clôtures

Les clôtures ne sont pas souhaitées. En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect doivent figurer dans la demande d'autorisation de construire.

Si des clôtures sont réalisées, leur hauteur ne pourra excéder 1,60 m en limite de propriété. Si un muret est réalisé, la hauteur est limitée à 0,40 mètres.

Pour les clôtures situées à moins de 25 m de l'axe des carrefours et celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages la hauteur écran maximale est fixée à 0,60 m pour des raisons de sécurité.

11.5 Végétaux

Les haies végétales sont obligatoirement réalisées avec des essences locales, leur hauteur ne pourra excéder 1,60 m, sauf virage et carrefour.

Dans le cadre du permis de construire, pour les végétaux mis en œuvre (surtout les haies et les moyennes et hautes futaies), on se réfère à la palette végétale disponible en annexe du règlement.

ARTICLE Uc 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Généralités :

Il est précisé que les règles pour les constructions ou établissements non cités sont celles relatives aux constructions directement assimilables du point de vue de la nature et de la destination des locaux

Pour les extensions de bâtiment, le nombre de places de stationnement sera calculé en prenant uniquement en compte l'extension. En ce qui concerne les changements d'affectation, le nombre de places de stationnement sera calculé en prenant en compte uniquement la différence de nombre entre les deux affectations.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 m ; en cas d'implantation dans un parc public de stationnement, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; en outre, lorsque le Conseil Municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application de l'Article L 421-3 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant la participation financière correspondante.

Caractéristiques des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf en bordure des voies en stationnement linéaire, doivent être de 5,00 m x 2,50 m.

En tout état de cause,

Un recul minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public est exigé afin de maintenir la sécurité des personnes lors des entrées/sorties des propriétés.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions ou installations, il est exigé :

Pour les logements :

Pour les constructions existantes :

- 1 place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à 30 m²
- 2 places de stationnement par logement, dont la surface de plancher est supérieure à 30 m², sont aménagées à l'intérieur de la propriété.

Pour les constructions nouvelles :

- 1 place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à 30 m²
- 3 places par logement dont la surface de plancher est supérieure à 30 m², et pour toute opération de plus de 3 logements :
- de plus il est demandé 30% du total des places requises affectées aux visiteurs.

Pour les constructions à usage de bureaux et de services :

- 1 place de stationnements par tranche de 25 m2 de surface de plancher

Pour les établissements artisanaux :

- 1 place de stationnement par 50 m2 de surface de plancher

Pour les bâtiments publics, les salles de spectacles et de réunions :

- Le parc de stationnement doit correspondre à l'opération projetée.

ARTICLE Uc 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'autorité compétente exige du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés. Cette exigence est fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

En tout état de cause pour les constructions neuves, 30 % minimum du tènement doit être réalisé en espace vert et ce, en un seul tènement.

De plus, pour tout opération supérieure ou égale à 5 lots, 10% du tènement est affecté à un espace vert unique et positionné judicieusement afin d'être utilisé par la copropriété.

Les plantations en limite sont réalisées avec des essences locales dont la liste est disponible en annexe du règlement.

ARTICLE Uc 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,20.

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas limité pour les bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1.7.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue
--

La zone **Ue** est destinée à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ue 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les habitations,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- L'hébergement hôtelier,
- L'industrie,
- Les entrepôts,
- Les commerces,
- L'artisanat,

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,

- Les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux nécessaires à la construction et à la gestion des eaux pluviales,

- Les terrains de camping et de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,

- Les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme à l'exception de ceux liés aux jeux et sports ainsi que des aires permanentes de stationnement ouvertes au public,

- Les constructions et installations soumises à autorisation et à déclaration, selon la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, incompatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE Ue 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1 Rappel :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

- La reconstruction, en cette zone, des bâtiments sinistrés est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévue dans la zone.

2 Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics sont autorisés dans cette zone sous réserve de prendre toute disposition pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et assurer une bonne intégration dans le site.
- Pour les bâtiments existants il sera autorisé : les transformations, restaurations, ainsi qu'une surface de plancher nouvelle maximum de 60m², et ce, en une seule fois. sous réserve que la destination ne soit pas dans les interdites de l'article 1.

ARTICLE Ue 3 : ACCES ET VOIRIE

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, son bénéficiaire doit obtenir, préalablement à l'exécution des travaux, une autorisation d'accès à la voie concernée. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies de moindre importance.

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée avec une pente maximale de 5% sur une longueur d'au moins cinq mètres à partir de la chaussée de la voie publique.

Voiries :

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisante les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

En tout état de cause :

- La largeur des plate-forme des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 6,50 m (dont 1,50 mètre de trottoir), sauf empêchement technique.
- Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

ARTICLE Ue 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable:

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordé au réseau public d'eau potable.

Assainissement:

- Eaux usées : toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

- Eaux pluviales :
 - les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public d'eaux pluviales ou à défaut présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris les fossés des routes départementales.
 - Toute voie nouvelle créée se raccordant en amont du domaine public devra, dans sa jonction, être équipée d'une grille de récupération des eaux pluviales.

Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

ARTICLE Ue 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ue 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES

Les équipements publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, doivent respecter un recul d'1 m minimum du domaine public.

ARTICLE Ue 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

Généralités

Les débords de toiture, jusqu'à 1 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospectifs.

Implantation

Les constructions doivent respecter un recul minimum de H/2 sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Des constructions annexes, peuvent être édifiées jusqu'à 1 mètre des limites séparatrices des parcelles à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel, et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyenne ne dépasse pas 10 m.

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, l'implantation des constructions est libre.

Les constructions, installations et aménagements à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

ARTICLE Ue 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE Ue 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ue 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé pour les constructions à usage d'équipement public et d'intérêt collectif.

Pour les autres constructions, la différence d'altitude entre chaque point de la couverture de toit (faîtière) et le point du terrain situé à l'aplomb, avant et après terrassement, ne doit pas dépasser 9 mètres.

ARTICLE Ue 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

ARTICLE Ue 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Caractéristiques des places de stationnement :

les dimensions minimales de ces places, sauf en bordure des voies en stationnement linéaire, devront être de 5,00 m x 2,50 m. Elles doivent être indépendantes ou autonomes.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions ou installations, il est exigé :

Pour les bâtiments publics, ou bâtiments d'intérêt général :

- Le parc de stationnement doit correspondre à l'opération projetée.

ARTICLE Ue 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ue 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uxei

La zone **Uxei** est une zone mixte principalement destinée à l'implantation des établissements artisanaux qui, en raison de la nature ou de l'importance de leurs activités sont plus à leur place dans un secteur spécifique à l'écart des zones d'habitation et à l'implantation d'équipements publics.

ARTICLE Uxei 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation, sauf celles liées au gardiennage et à la surveillance des installations admises,
- Les bureaux,
- Les hébergements hôteliers,
- Les terrains de camping et de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les aires de sports ouvertes au public,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les exploitations forestières,
- Les exploitations agricoles,
- Les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux nécessaires à la construction et à la gestion des eaux pluviales,
- Les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme à l'exception de ceux liés aux jeux et sports ainsi que des aires permanentes de stationnement ouvertes au public.

ARTICLE Uxei 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 Rappel :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

2 Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les logements dans la mesure où ils sont intégrés au bâtiment d'activité, et seulement s'ils sont liés à la maintenance, au gardiennage ou à l'habitation principale des installations prévues dans la zone, et dans la limite d'un logement par bâtiment d'activité. En tout état de cause, les surfaces à usage d'habitation autorisées pour le gardiennage, la maintenance ou l'habitation principale, ne peuvent excéder 150 m² de surface de plancher.

ARTICLE Uxei 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, son bénéficiaire doit obtenir, préalablement à l'exécution des travaux, une autorisation d'accès à la voie concernée. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée avec une pente maximale de 5% sur une longueur d'au moins cinq mètres à partir de la chaussée de la voie publique.

Voiries :

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisante les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause :

- La largeur de plate-forme des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 6,50m.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

ARTICLE Uxei 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément, ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

- Eaux usées :

Mise en place d'un assainissement individuel, sous réserve que ce dernier respecte la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu à l'assainissement autonome annexée au PLU.

- Eaux pluviales :
 - les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris les fossés des routes départementales.
 - Toute voie nouvelle créée se raccordant en amont du domaine public devra, dans sa jonction, être équipée d'une grille de récupération des eaux pluviales.

Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE Uxei 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les équipements publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, doivent respecter un recul d'1 m minimum du domaine public.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 8 m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

Les débordements de toiture, jusqu'à 0,60 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

ARTICLE Uxei 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

Les équipements publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, doivent respecter un recul d'1 m minimum du domaine public.

Implantation

Les constructions doivent respecter un recul minimum de H/2 sans pouvoir être inférieur à 5 m.

Les débordements de toiture, jusqu'à 0,60 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospectifs.

Les constructions annexes, en limite de propriété sont interdites, à l'exception des postes de transformation EDF, sous réserve de prendre toute disposition pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Les constructions, installations et aménagements à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

ARTICLE Uxei 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Implantation libre.

ARTICLE Uxei 9 - EMPRISE AU SOL*

Le coefficient d'emprise au sol (CES), soit le rapport de la superficie du terrain occupée par la construction à la superficie de la parcelle est fixé à 0,40.

** Emprise au sol telle que définie à l'article R420-1 du Code de l'Urbanisme*

ARTICLE Uxei 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture de toit (faîtière) et le point du terrain situé à l'aplomb, avant et après terrassement, ne doit pas dépasser 12 mètres.

ARTICLE Uxei 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'article 11 ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dispositions générales

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui sont autorisés, doivent prendre toute disposition pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler.

Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sauf obligation fonctionnelle, ce dernier devra faire l'objet de traitement de terrassement de qualité.

Dispositions particulières

11.1 Implantation

Les murs de soutènement rendus nécessaires font l'objet d'un traitement spécifique végétalisé sachant que les enrochements cyclopéens nus sont interdits.

11.2 Façades

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit.

Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment sont traitées comme la façade principale.

11.3 Toitures

Les toitures peuvent être plates ou ne peuvent excéder 60%, sauf éléments architecturaux ponctuels.

Sont autorisés les bacs aciers avec une teinte mate en cohérence avec celle du bâtiment.

Les annexes autorisées avec toitures sont couvertes avec des matériaux de couverture identiques ou de teintes similaires à ceux des bâtiments principaux.

Les panneaux solaires sont autorisés s'ils respectent les pentes imposées et à condition qu'ils s'intègrent esthétiquement.

11.4 Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect doivent figurer dans la demande d'autorisation de construire.

Si des clôtures sont réalisées, leur hauteur ne pourra excéder 2,00 m elles doivent être constituées par des grilles ou grillage permettant une perméabilité visuelle. Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées en fonction de la nature de l'activité, notamment pour des raisons de sécurité justifiées.

Pour les clôtures situées à moins de 50 m de l'axe des carrefours et celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages la hauteur maximale est fixée à 1.00 m pour des raisons de sécurité.

11.5 Végétaux

Les haies végétales sont obligatoirement réalisées avec des essences locales, leur hauteur ne pourra excéder 2,00 mètres.

Dans le cadre du Permis de Construire, pour les végétaux mis en œuvre (surtout les haies et les moyennes et hautes futaies), on se référera à la palette végétale disponible en annexe du règlement.

ARTICLE Uxei 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Caractéristiques des places de stationnement (véhicules légers) :

Les dimensions minimales de ces places, sauf en bordure des voies en stationnement linéaire, devront être de 5,00 m x 2,50 m. Elles doivent être indépendantes ou autonomes.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions ou installations, il est exigé :

Pour les constructions à usage de bureaux :

- 1 place de stationnements par tranche de 25 m² de surface de plancher

Pour les établissements artisanaux et industriels :

- Le parc de stationnement doit correspondre à l'opération projetée. En tout état de cause, il ne pourra conduire à des résultats inférieurs à une place pour 100 m² de surface artisanale et une place par 25 m² de bureau (exception faite des locaux sociaux réservés au personnel, déjà comptabilisé).

Pour les bâtiments publics :

- Le parc de stationnement doit correspondre à l'opération projetée.

Les zones de stockage de véhicules de livraison doivent être situées à l'intérieur des lots.

ARTICLE Uxei 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

En tout état de cause, 10% minimum du tènement sera réalisé en espace vert de pleine terre et la moitié de cette surface devra être d'un seul tenant.

Les plantations sont réalisées avec des essences locales dont la liste est disponible en annexe du règlement.

ARTICLE Uxei 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les surfaces à usage d'habitation autorisées pour le gardiennage, la maintenance ou l'habitation principale, ne peuvent excéder 150 m² de surface de plancher

Non réglementé pour les activités autorisées.

TITRE II : dispositions applicables aux zones à urbaniser

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1 AU AVEC INDICES

Il s'agit de secteurs à vocation urbaine qui sont ouverts à l'urbanisation avec, respectivement, les règles de la zone correspondante. Les Orientations d'Aménagement particulières définissent, le cas échéant, les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Article 1AU indicé 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Pour chaque secteur, les occupations et utilisations du sol interdites sont celles interdites dans la zone urbaine correspondante.

Article 1AU indicé 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

1-Rappel :

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction d'un bâtiment sinistré, sans changement de destination, est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

2-Pour chaque secteur, les occupations et utilisations du sol admises sont celles de la zone urbaine correspondante :

-1AUac voir les règles de la zone Uac

-1AUbc voir les règles de la zone Ubc

-1AUbi voir les règles de la zone Ubi.

3-Les constructions et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

a) Pour les zones 1AU indicées, hormis les zones 1AUbc4, 1AUbc2 et 1AUbci6, l'ouverture à l'urbanisation s'effectuera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Dans la zone 1AUbc1, une ouverture en 3 tranches maximum par opération d'aménagement d'ensemble pourra être autorisée selon les indications portées à l'orientation d'aménagement réalisée.

Dans l'ensemble des zones 1AU indicées, il sera à charge pour l'aménageur de réaliser les équipements propres, internes à la zone, tels qu'ils sont définis dans les « Orientations d'Aménagement » particulières si elles existent.

Dans le cadre de la réglementation en vigueur, une participation aux équipements publics pourra être demandée aux aménageurs.

- b) Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure.
- c) Les constructions publiques d'intérêt général.
- d) Pour le bâti existant, il est admis :
 - L'entretien des bâtiments existants et leur évolution sans changement de destination. En tout état de cause, il sera autorisé pour les bâtiments existants (non considéré une annexe) une surface de plancher nouvelle maximum de 60m², et ce, en une seule fois.
 - Les annexes, 2 maximum, nécessaires au bon fonctionnement des bâtiments existants + 1 piscine

Article 1AU indicé 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

Toute opération doit préserver les possibilités de raccordement à la voirie publique des occupations du sol susceptibles de s'implanter ultérieurement.

Article 1AU indicé 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

Article 1AU indicé 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

En cas de division du terrain, les règles applicables à chacun des lots issus de la division sont celles de la zone urbaine correspondante.

Article 1AU indicé 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

Les extensions, nouvelles constructions, et les annexes autorisées des bâtiments existants doivent respecter un recul de :

- 9 m minimum de l'axe des voies et espaces publics existantes ou à créer.
- Pour des raisons de sécurité, les portails d'entrée doivent être implantés à 5 mètres de l'accotement des voies publiques.

Article 1AU indicé 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES VOISINES

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

Toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

Pour les constructions d'habitations existantes :

Les extensions, nouvelles constructions, et les annexes autorisées des bâtiments existants doivent respecter un recul minimum de 5 m.

Article 1AU indicé 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

Article 1AU indicé 9 – EMPRISE AU SOL

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

Article 1AU indicé 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

Article 1AU indicé 11 – ASPECT EXTERIEUR

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

Article 1AU indicé 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

Article 1AU indicé 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

Cependant, pour la zone 1AUbc1, 20 % minimum du tènement sera à réaliser en espace vert pour l'ensemble de la zone ou pour chacune des tranches d'urbanisation.

Article 1AU indicé 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU

La zone **2AU** est insuffisamment ou n'est pas équipée, elle est donc destinée au développement de l'urbanisation future et ce, à long terme. Son aménagement ne pourra se réaliser qu'après modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2AU 1 - Types d'occupations ou d'utilisations du sol interdits.

Sont interdits tous les modes d'occupations ou d'utilisations des sols non mentionnés à l'article 2.

ARTICLE 2AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières.

Pour les bâtiments existants, il est admis :

a) il sera autorisé pour un bâtiment existant (non considéré une annexe) une surface de plancher nouvelle maximum de 60m², et ce, en une seule fois et dans la mesure où :

- sa destination est conservée,
- son alimentation en eau potable est possible par le réseau public,
- son assainissement est possible, et ce, conformément à la réglementation en vigueur,
- le bâtiment est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques.

b) Les annexes au nombre de 2 maximum + 1 piscine. En tout état de cause, ces annexes et piscine devront être implantées à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation existante.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les cinq ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

ARTICLE 2AU 3 - Accès et voirie.

Non réglementé

ARTICLE 2AU 4 - Desserte par les réseaux.

Non réglementé

ARTICLE 2AU 5 - Caractéristique des terrains.

Non réglementé

ARTICLE 2AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Non réglementé.

Pour les constructions d'habitations existantes :

- Implantation

Les extensions, nouvelles constructions, et les annexes autorisées des bâtiments existants doivent respecter un recul minimum de 5 m des voies et places publiques existantes ou à créer.

- Clôtures

Pour des raisons de sécurité, les portails d'entrée doivent être implantés à 5 mètres de l'accotement des voies publiques.

ARTICLE 2AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites.

Non réglementé.

Pour les constructions d'habitations existantes :

Les extensions, nouvelles constructions, et les annexes autorisées des bâtiments existants doivent respecter un recul minimum de 5 m.

Les constructions, installations et aménagements à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

ARTICLE 2AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même tènement.

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - Hauteur des constructions.

Non réglementé.

Pour les extensions, nouvelles constructions, des constructions existantes, la différence d'altitude entre chaque point de la couverture de toit (faîtière) et le point du terrain situé à l'aplomb, avant et après terrassement, ne doit pas dépasser 9 mètres.

ARTICLE 2AU 11 - Aspect extérieur des constructions.

Non réglementé

Pour les constructions autorisées dans la zone, se référer aux règles de la zone Uc 11.

ARTICLE 2AU 12 - Stationnement des véhicules.

Non réglementé

ARTICLE 2AU 13 - Espaces libres et plantations.

Non réglementé

ARTICLE 2AU 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).

Non réglementé.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AU ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A, avec sous secteur Ap

Il s'agit d'une zone dans laquelle l'agriculture justifie une protection particulière. Cette protection a pour but de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Toutes les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, à l'artisanat, aux activités commerciales, à l'habitation, excepté celles prévues à l'article A 2,
- Les constructions nouvelles nécessaires à l'élevage de chiens ou autres petits animaux de compagnie,
- Les carrières,
- Les installations et travaux divers visés à l'Article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, excepté les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation d'équipements publics,
- Les terrains de camping et de caravane, excepté ceux prévus à l'article A 2,
- Toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article A 2,
- Toute construction ou installation, y compris les serres démontables, dans le sous-secteur Ap.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

1 Rappel :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

- La reconstruction d'un bâtiment sinistré qui avait été régulièrement édifié n'est autorisée que dans les 4 ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

2 Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les bâtiments et installations agricoles ,qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement sur la base des critères précisés dans le rapport de présentation et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

- Les serres et tunnels, sous réserve de ne pas créer de nuisance excessive au voisinage.
- Les annexes touristiques des exploitations agricoles (gîtes et accueil touristique) préexistants et autorisés dans la zone sous réserve d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolés à l'un de ces bâtiments et dans la limite de 180 m² de surface de plancher.
- Les points de vente de leurs productions sous réserve d'être aménagés sur le site de l'exploitation dans la limite de 80 m² de surface de plancher.
- Les campings à la ferme sous réserve d'être limités à 6 emplacements et d'être situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation.
- Les logements destinés aux actifs agricoles des exploitations agricoles professionnelles, sous les conditions cumulatives suivantes :
 - nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'exploitation.
 - être implanté, selon la nature de l'activité, dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante et de former un ensemble cohérent avec ces derniers,
 - soit un seul bâtiment à usage de logement par exploitation (en cas de plusieurs logements, ils devront être soit accolés, soit intégrés dans le volume d'un seul bâtiment) soit en logements aménagés sous forme de réhabilitation ou réaffectation de constructions existantes. Dans tous les cas la surface de ces logements ne devra pas dépasser 150 m² de surface de plancher et leur nombre devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole de l'exploitation, avoir la sortie de l'habitation commune avec celle de l'exploitation.
 - les piscines sont intégrées et qu'elles ne viennent pas altérer la qualité patrimoniale du site.
- Les bâtiments agricoles traditionnels existants et repérés au plan de zonage du PLU, pour leur intérêt architectural ou patrimonial en application de l'article L123-3-1° du code de l'urbanisme, peuvent être réaffectés à l'habitation, dans la mesure où :
 - la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte à la destination de la zone
 - son volume et ses murs extérieurs sont conservés ou reconstitués à l'exception d'éventuelles ouvertures qui doivent préserver le caractère de son architecture
 - le bâtiment à réhabiliter est situé à plus de 50 ou 100 m de bâtiments agricoles existants
 - son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par les réseaux publics ou conformément à la réglementation sanitaire
 - il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération (au minimum 5 mètres de plateforme)
 - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Les aires de stationnement publiques, sous réserve d'être limitées et réalisées en matériaux perméables.

- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Clôtures : le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie sans pouvoir être inférieures à 5 m.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Sauf impossibilité technique, la voie d'accès aux logements nouveaux admis dans la zone sera commune avec celle des bâtiments de l'exploitation.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordé au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée.

Assainissement :

- Eaux usées : toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, il pourra être admis la mise en place d'un assainissement individuel, sous réserve que ce dernier respecte la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu à l'assainissement autonome annexée au PLU.

- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public d'eaux pluviales ou à défaut présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris les fossés des routes départementales.

Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Généralités

Les équipements publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, doivent respecter un recul d'1 m minimum du domaine publique.

Il pourra être dérogé à l'article 6 dans le cadre d'extension de bâtiments existants et ce, si le recul imposé est préjudiciable à la qualité architecturale de l'ensemble, cette dérogation ne devant pas mettre en péril la sécurité des personnes.

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débords de toiture jusqu'à 1 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation).

Implantation

Les constructions doivent respecter un recul de :

- 5 m minimum de l'emprise des voies et espaces publiques existantes ou à créer,
- 10 m minimum de l'axe des R.D.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

Généralités

Les équipements publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, doivent respecter un recul d'1 m minimum du domaine publique.

Les débords de toiture, jusqu'à 1 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Implantation

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m sans pouvoir être inférieur à H/2.

Des constructions annexes non habitables, peuvent être édifiées jusqu'à 1 m des limites séparatrices des parcelles à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m au faitage par rapport au terrain naturel, avant et après terrassement, et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyenne ne dépasse pas 10 m.

Non limité pour les serres dont la hauteur est inférieure à 3 m.

Toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les bâtiments agricoles, la différence d'altitude entre chaque point de la couverture de toit (faîtière) et le point du terrain situé à l'aplomb, avant et après terrassement, ne doit pas dépasser : 12 mètres.

Pour les logements autorisés dans la zone, la différence d'altitude entre chaque point de la couverture de toit (faîtière) et le point du terrain situé à l'aplomb, avant et après terrassement, ne doit pas dépasser : 9 mètres.

La hauteur des ouvrages de transport d'énergie électrique à Haute et Très Haute Tension n'est pas réglementée.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'article 11 ne s'applique pas pour les constructions d'intérêt public ou d'intérêt général et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dispositions générales

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti et ne répondant pas, pour partie, aux règles figurant aux alinéas 11.1 à 11.5 du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, dans ce cas, la collectivité interrogera l'architecte consultant agricole du CAUE de Haute-Savoie.

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions voisines.

Pour les logements autorisés dans la zone, il faut se référer à l'article Uc 11.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas souhaitées. En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect doivent figurer dans la demande d'autorisation de construire.

D'une hauteur maximale de 1,60 m, elles doivent être de type agricole,

Végétaux

Les plantations d'arbres ou d'arbustes doivent favoriser une meilleure intégration des installations.

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés, etc).

Dans le cadre du permis de construire, pour les végétaux mis en œuvre (surtout les haies et les moyennes et hautes futaies), on se référera à la palette végétale disponible en annexe du règlement.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les portails d'entrée sont implantés à 5 mètres de recul par rapport à la clôture, sauf systèmes automatiques. Ce recul doit permettre le stationnement d'un véhicule en dehors des voies et trottoirs existants ou à créer.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

Pour les logements, on se référera aux règles de l'article Uc 12 correspondant.

Caractéristiques des places de stationnement :

- les dimensions minimales de ces places, sauf en bordure des voies en stationnement linéaire, devront être de 5,00 m x 2,50 m. Elles doivent être indépendantes ou autonomes.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local, elles devront être réalisées avec des essences locales dont la liste non limitative est disponible en annexe du règlement.

Pour les logements, on se référera aux règles de l'article Uc 13 correspondant.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE IV : dispositions applicables aux ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N avec sous secteurs Nb, Nbc, Nh, Ne et Ns

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site ou des risques naturels.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- tout établissement aux nuisances manifestes
- les habitations sauf celles autorisées dans l'article N 2
- les hébergements hôteliers, les bureaux, les commerces, l'artisanat, l'industrie, les restaurants
- les exploitations agricoles sauf celles autorisés dans l'article N 2
- dans le sous secteur Ne, tout ce qui n'est pas lié aux équipements publics ou d'intérêt collectif
- dans le sous secteur Ns, les drainages ou remblais et autres travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique des zones humides.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1 Rappel :

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré, est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévue dans la zone.

2 Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Dans l'ensemble de la zone N :

- Les travaux modificatifs et les extensions des bâtiments agricoles existants.
- Les ouvrages techniques nécessaires au service public sont autorisés dans cette zone, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site.
- Les légers aménagements liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels.

- Les annexes si elles sont implantées à proximité immédiate des constructions, et dans la limite de deux annexes + 1 piscine par construction et sous réserve d'une intégration soignée.
- Les espaces boisés, les haies, les espaces naturels inscrits au titre de l'article L123-1.7° sur les plans graphiques font l'objet d'une protection. Leur modification fera l'objet d'une autorisation préalable.

Dans le sous-secteur Nb (secteurs bâtis)

- il sera autorisé pour un bâtiment existant à usage d'habitat (non considéré une annexe) une surface de plancher nouvelle maximum de 60m², et ce, en une seule fois et dans la mesure où :
 - Son alimentation en eau potable est possible
 - Son assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu à l'assainissement individuel annexée au présent PLU
 - Il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération
 - Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques
 - Les piscines sont intégrées et qu'elles ne viennent pas altérer la qualité patrimoniale du site.
 - Deux annexes fonctionnelles maximum + 1 piscine. A l'exception de la piscine, leur surface de plancher ou emprise au sol (telle que définie à l'article R420-1 du Code de l'Urbanisme) cumulée ne peut excéder 50 m². En tout état de cause, ces annexes devront être implantées à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation.

Dans le sous-secteur Nbc (secteurs bâtis à constructibilité limitée)

Parmi les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme, seules celles qui suivent sont admises :

- les constructions d'habitations neuves sur des parcelles non bâties insérées dans l'espace déjà urbanisé (construire les « dents creuses »),
- les parcs de stationnements (ouverts ou fermés),
 - Une surface de plancher nouvelle maximum de 60m², et ce, en une seule fois pour un bâtiment existant à usage d'habitat (non considéré une annexe)
 - 2 annexes fonctionnelles+ 1 piscine. A l'exception de la piscine, leur surface de plancher ou emprise au sol (telle que définie à l'article R420-1 du Code de l'Urbanisme) cumulée ne peut excéder 50 m². En tout état de cause, ces annexes devront être implantées à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation.
- les aménagements à l'intérieur du volume des bâtiments traditionnels existants et repérés comme tels sur le plan de zonage du PLU, dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural, dans la mesure où :
 - son volume et ses murs extérieurs sont conservés ou reconstitués à l'exception d'éventuelles ouvertures qui doivent préserver le caractère de son architecture

- son implantation ne gêne pas la bonne marche des exploitations agricoles pérennes
- son alimentation en eau potable est possible
- son assainissement est possible par un dispositif autonome conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu à l'assainissement individuel annexée au présent PLU
- il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération (au minimum 5 mètres de plateforme)
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques
- les piscines sont intégrées et qu'elles ne viennent pas altérer la qualité patrimoniale du site.

Dans le sous-secteur Nh (secteur historique)

Les travaux d'amélioration, de réhabilitation conformément à la valeur patrimoniale et historique du bâti.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, son bénéficiaire doit obtenir, préalablement à l'exécution des travaux, une autorisation d'accès à la voie concernée. En tout état de cause, les accès peuvent être imposés sur des voies existantes, en particulier hors de l'agglomération.

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée avec une pente maximale de 5% sur une longueur d'au moins cinq mètres à partir de la chaussée de la voie publique.

Voiries :

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisante les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

En tout état de cause :

La largeur des emprise des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 6,50 m (dont 1,50 mètre de trottoir), sauf empêchement technique.

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

Pour les liaisons piétonnes, il est prévu un raccordement minimum de 1,50 mètres de largeur.

Les voies privées nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable:

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée.

Assainissement:

- Eaux usées : toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, ou à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, il est admis la mise en place d'un assainissement individuel, sous réserve que ce dernier respecte la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu à l'assainissement autonome annexée au PLU.

- Eaux pluviales :
 - Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public d'eaux pluviales ou à défaut présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris les fossés des routes départementales.
 - Toute voie nouvelle créée se raccordant en amont du domaine public devra, dans sa jonction, être équipée d'une grille de récupération des eaux pluviales.

Energies et télécommunications:

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Dans le sous-secteur Nbc, une superficie minimale de 800 m² de terrains est imposée pour des raisons de cohérence avec le bâti déjà existant et le respect paysager du site.

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

Généralités

Les équipements publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, doivent respecter un recul d'1 m minimum du domaine public.

Les débords de toiture jusqu'à 1 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer un risque et de porter atteinte à la sécurité de la circulation).

Implantation

Les constructions devront respecter un recul de :

- 5 m minimum des voies et places publiques existantes ou à créer,
- 10 m minimum de l'axe des R.D.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

Généralités

Les équipements publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, doivent respecter un recul d'1 m minimum du domaine public.

Les débords de toiture, jusqu'à 1 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Implantation

Les constructions doivent respecter un recul minimum de H/2 sans pouvoir être inférieur à 5 m.

Des annexes, peuvent être édifiées jusqu'en limites des parcelles à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m au faitage par rapport au terrain naturel, et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyenne ne dépasse pas 10 m. En tout état de cause, ces annexes devront être implantées à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation.

Non limité pour les serres dont la hauteur est inférieure à 3 m.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les annexes doivent être implantées à plus de 4 m minimum de la construction principale afin de permettre l'accès des pompiers.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL*

Non réglementé.

Dans le sous secteur Nbc, l'emprise au sol ne peut excéder 0,20.

* *Emprise au sol telle que définie à l'article R420-1 du Code de l'Urbanisme*

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit être compatible avec le site naturel ou bâti environnant et ne peut excéder la hauteur initiale des bâtiments existants, hormis ouvrages techniques et autres superstructures.

Dans le sous secteur Nbc, la différence d'altitude entre chaque point de la couverture de toit (faîtière) et le point du terrain situé à l'aplomb, avant et après terrassement, ne doit pas dépasser 9 mètres.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les ouvrages techniques nécessaires au service public sont autorisés dans cette zone et ses sous-secteurs à l'exclusion du secteur Ns, sous réserve de prendre toute disposition pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et pour assurer une bonne insertion dans le site.

Les constructions, installations et divers mode d'utilisation du sol ne doivent en aucun cas, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Pour les annexes et extensions autorisées on se référera à l'article 11 de la zone Uc.

Pour le sous secteur Nbc se référer aux règles Uc 11.

Dispositions particulières

11.1 Implantation

La hauteur maximale des déblais ou remblais ne doit pas excéder 1,20 m et être réalisés en une fois. Les terrasses successives sont autorisées.

Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé sachant que les enrochements cyclopéens nus sont interdits.

11.2 Façades

Sont interdits l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit.

Elles peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux qui doivent contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles des matériaux doivent présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts sous réserve d'une mise en oeuvre soignée.

Les teintes foncées sont recommandées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui doivent être de ton sable ou pierre du pays.

Les teintes blanches et vives sont interdites.

Les annexes et extensions sont assorties aux façades principales.

11.3 Toitures

Pour les constructions à usage agricole, la pente des toitures doit être comprise entre 20 et 40 %.

Les couvertures métalliques doivent être de teinte sombre mate et en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes (brun-rouge ou gris moyen).

Les teintes claires sont interdites.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.

Le débord de toiture ne doit être inférieur à 0,60 m.

L'utilisation des croupes en proportions harmonieuses est autorisée, elles ont la même pente que la toiture principale.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture s'ils respectent les pentes imposées, et à conditions qu'ils s'insèrent esthétiquement.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas souhaitées. En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect doit figurer dans la demande d'autorisation de construire.

D'une hauteur maximale de 1,60 m, elles doivent être de type agricole, à base de fils métalliques linéaires uniquement.

Végétaux

Les plantations d'arbres ou d'arbustes doivent favoriser une meilleure intégration des installations.

Le choix des essences, leur mode de groupements et leur taille doit prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés, etc...).

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les portails d'entrée doivent être implantés à 5 mètres de recul par rapport à la clôture. Ce recul doit permettre le stationnement d'un véhicule en dehors des voies et trottoirs existants ou à créer.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des habitations et installations autorisées doit être assuré en dehors des voies publiques, chemins d'accès ou de promenade.

Pour le sous secteur Nbc se référer aux règles Uc12.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

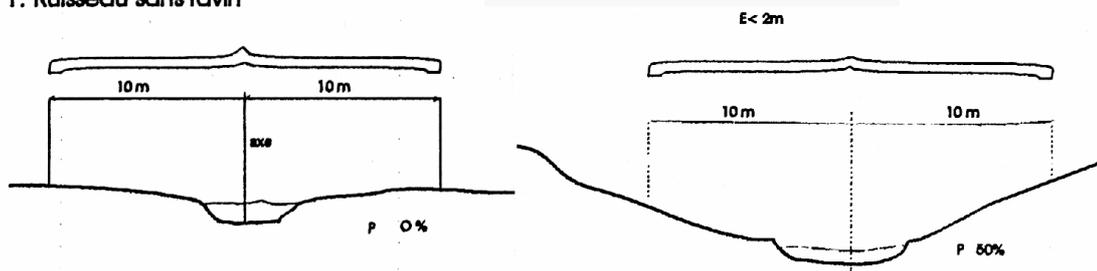
Non réglementé.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

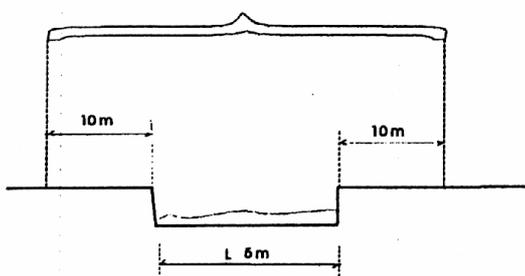
Non réglementé.

ANNEXE 1 : Prescriptions indicatives de mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents

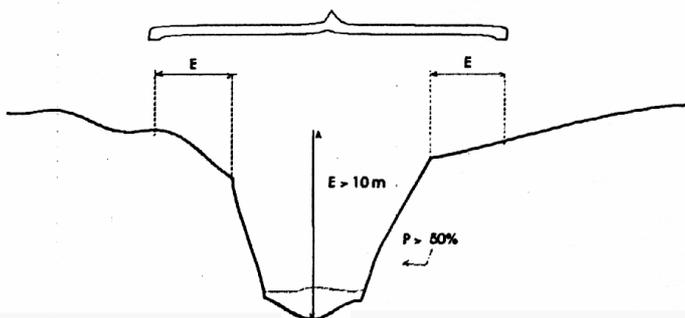
cas n 1: Ruisseau sans ravin



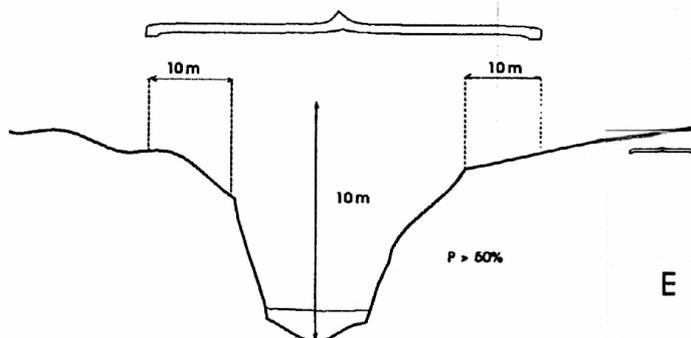
Cas n 2 Ruisseau sans ravin, largeur du lit (L) supérieure à 5m



Cas n 4 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin supérieur à 10 m de profondeur



Cas n 3: ruisseau coulant au fond d'un ravin de moins de 10m de profondeur



Ni construction ni remblais sans avis des services de l'Etat concernés

E : Encalssement du cours d'eau par rapport au niveau des terrains naturels

P : Pente moyenne

ANNEXE 2 : Palette végétale

PALETTE VÉGÉTALE

NOM FRANÇAIS <i>Nom Latin</i>	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
ARBRES DE GRANDE TAILLE								
CHÊNE PÉDONCULE <i>Quercus robur (pedunculata)</i>	15 à 20m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m	gland	8 à 12m	très courant
CHÊNE ROUVRE ou SESSILE <i>Quercus sessiliflora (petraea)</i>	15 à 20m		mai	demi-ombre	Jusqu'à 1600m	gland	8 à 12m	très courant
CHÊNE ROUGE D'AMÉRIQUE <i>Quercus rubra (borealis)</i>	15 à 20m		mai	tolérant l'ombre	Jusqu'à 800m	gland	6 à 10m	très courant
CORMIER <i>Sorbus domestica</i>	10 à 20m		avril à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1400m		6 à 10m	courant
ÉRABLE PLANE <i>Acer platanoides</i>	15 à 20m		avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1500m		5 à 7m	très courant
ÉRABLE SYCOMORE <i>Acer pseudoplatanus</i>	15 à 20m		mai	demi-ombre	Jusqu'à 1800m		6 à 8m	très courant
FRÊNE COMMUN <i>Fraxinus excelsior</i>	15 à 20m	noirâtre à violacé	mars à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1400m	samare	6 à 10m	très courant
HÊTRE <i>Fagus sylvatica</i>	15 à 20m		avril à mai	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1700m		6 à 10m	très courant
MERISIER <i>Prunus avium</i>	12 à 17m	blanc	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1700m	petite cerise rouge puis no	5 à 8m	courant
NOYER COMMUN <i>Juglans régia</i>	12 à 15m		avril à mai	lumière demi-ombre		noix	8 à 12m	courant
ORME COMMUN <i>Ulmus campestris (minor)</i>	15 à 20m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 1300m	samare glabre	8 à 12m	rare
ORME DES MONTAGNES <i>Ulmus montana (glabra)</i>	15 à 20m		mars à avril	demi-ombre	Jusqu'à 1300m	samare glabre	5 à 7m	rare
PEUPLIER BLANC <i>Populus alba</i>	20 à 25m	blanc	mars à avril	lumière		graine cotonneuse	5 à 7m	très courant
TILLEUL À GRANDES FEUILLES <i>Tilia platyphyllos</i>	15 à 20m	jaune pâle	juin à juillet	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1000m		6 à 10m	très courant
TILLEUL À PETITES FEUILLES <i>Tilia cordata</i>	15 à 20m	jaune blanchâtre	juillet	demi-ombre	Jusqu'à 1500m		6 à 10m	très courant
TREMBLE <i>Populus tremula</i>	18 à 22m	verdâtre	mars à avril	lumière	Jusqu'à 1300m		5 à 7m	courant

NOM FRANÇAIS <i>Nom Latin</i>	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
ARBRES DE TAILLE MOYENNE								
ALISIER TORNINAL <i>Sorbus torminalis</i>	10 à 15m	blanc	mai		Jusqu'à 1000m	fruit ovoïde brun		courant
ALISIER BLANC <i>Sorbus aria</i>	6 à 12m	blanc	mai	lumière	Jusqu'à 1700m	fruit rouge ou orangé		courant
AULNE BLANC <i>Alnus incana</i>	10 à 15m		février	lumière	Jusqu'à 1500m			courant
AULNE À FEUILLES DE CŒUR <i>Alnus cordata</i>	12 à 20m		février	lumière	Jusqu'à 1400m			courant
AULNE GLUTINEUX ou VERNE <i>Alnus glutinosa</i>	12 à 18m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 1200m			très courant
CERISIER TARDIF <i>Prunus serotina</i>	10 à 15m	blanc	mai à juin	demi-ombre		petite drupe noire luisante		courant
CHARME COMMUN <i>Carpinus betulus</i>	10 à 15m		avril à mai	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1000m	akènes en grappe		très courant
CHARME HOUBLON <i>Ostrya carpinifolia</i>	10 à 15m							rare
CHÊNE PUBESCENT ou BLANC <i>Quercus pubescens (lanugin)</i>	8 à 12m		avril	lumière	Jusqu'à 1400m	gland		courant
ÉRABLE CHAMPÊTRE <i>Acer campestre</i>	8 à 12m		avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1000m			très courant
ÉRABLE À FEUILLE D'OBIER <i>Acer opalus</i>	8 à 12m		mars à avril	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1900m			courant
FRÊNE À FLEURS <i>Fraxinus ornus</i>	6 à 10m	blanchâtre	avril à mai	lumière				courant
GRISARD <i>Populus X canescens</i>	18 à 25m		mars à avril	demi-ombre	Jusqu'à 600m			rare
OSIER DES VANNIERS <i>Salix viminalis</i>	10 à 15m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 400m			courant
POIRIER SAUVAGE <i>Pyrus communis (pyraster)</i>	5 à 10m	blanc	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1200m	petite poire		très rare
POMMIER SAUVAGE <i>Malus sylvestris</i>	6 à 10m	blanc rosé	avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m	petite pomme jaune verdâtre		très rare
ROBINIER FAUX-ACCACIA <i>Robinia pseudoacacia</i>	15 à 20m	blanc	mai à juillet	lumière		gousse plate gris noirâtre		très courant
SAULE BLANC <i>Salix alba</i>	15 à 20m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m			courant
SORBIER DES OISELEURS <i>Sorbus aucuparia</i>	8 à 10m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2000m	fruit sphérique rouge		très courant

PALETTE VÉGÉTALE

NOM FRANÇAIS <i>Nom Latin</i>	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
GRANDS ARBUSTES CADUCS								
AUBÉPINE ÉPINEUSE <i>Crataegus oxyacantha (laev)</i>	3 à 6m	blanc	avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1600m	fruit ovoïde rouge		rare
AUBÉPINE MONOGYNE <i>Crataegus monogyna</i>	4 à 8m	blanc	mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1600m	fruit ovoïde rouge		rare
BAGUENAUDIER <i>Colutea arborescens</i>	2 à 4m	jaune	mai à juillet	lumière	Jusqu'à 1500m	Vessie enflée		courant
CERISIER À GRAPPES <i>Prunus padus</i>	5 à 8m	blanc	mai à juin	demi-ombre	Jusqu'à 1800m	drupe noire		courant
CERISIER DE DAINTE-LUCIE <i>Prunus mahaleb</i>	3 à 4m	blanc	avril	lumière	Jusqu'à 1600m	petite drupe rouge / noire		courant
COGNASSIER <i>Cydonia vulgaris</i>	4 à 6m							rare
CYTISE <i>Laburnum anagyroides</i>	4 à 7m	jaune	mai à juin	lumière	Jusqu'à 2000m	gousse verte puis noirâtre		très courant
COUDRIER ou NOISETIERS COMMUN <i>Coryllus avellana</i>	2 à 5m		janvier à mars	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1700m	noisette		très courant
NOISETIERS A FRUITS <i>Corylus maxima</i>	3 à 8m							courant
PRUNIER MYROBOLAN <i>Prunus cerasifera</i>	3 à 8m	blanc	mars à avril			fruit rouge		courant
POIRIER À FEUILLES DE CŒUR <i>Pyrus cordata</i>	3 à 8m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1200m	petite poire rouge		rare
SAULE CENDRE <i>Salix cinerea</i>	2 à 4m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 2000m	capsule tomenteuse		rare
SAULE MARSALTY <i>Salix caprea</i>	3 à 10m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 2000m			courant
SAULE NOIR <i>Salix atrocinerea</i>	2 à 4m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 1500m	capsule tomenteuse		rare
SUREAU NOIR <i>Sambucus nigra</i>	3 à 6m	blanc	juin à juillet	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1600m	baie noire globuleuse		rare
SUREAU ROUGE <i>Sambucus racemosa</i>	2 à 4m	jaune pâle	avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2000m	baie ovale rouge luisante		courant

NOM FRANÇAIS <i>Nom Latin</i>	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
GRANDS ARBUSTES PERSISTANTS								
BUIS <i>Buxus sempervirens</i>	2 à 4m	verdâtre	mars à avril	demi-ombre	Jusqu'à 1600m	capsule verte puis brune		très courant
HOUX <i>Ilex aquifolium</i>	2 à 8m	blanc	mai à juin	demi-ombre ombre	Jusqu'à 2000m	drupe rouge		très courant
LAURIER DU PORTUGAL <i>Laurus lusitanica</i>	2 à 6m							très courant
NERPRUN ALATERNE <i>Rhamnus alaternus</i>	4 à 5m							rare
TROÈNE COMMUN <i>Ligustrum vulgare</i>	2 à 4m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1000m	baie noire		courant
TROÈNE CHAMPÊTRE <i>Ligustrum atroviens</i>	2 à 4m							très courant

PALETTE VÉGÉTALE

NOM FRANÇAIS <i>Nom Latin</i>	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
PETITS ARBUSTES CADUCS								
AMELANCHIER DES BOIS <i>Amélanchier ovalis</i>	2 à 3m	blanc	avril à mai	lumière	jusqu'à 1800m			rare
AMELANCHIER <i>Amélanchier canadensis</i>								très courant
ARGOUSIER <i>Hippophae rhamnoides</i>	2 à 4m	verdâtre	mars à avril	lumière	Jusqu'à 1800m	baie jaune orangée		courant
ÉPINE-VINETTE <i>Berberis vulgaris</i>	1 à 3m	jaune	mai à juin	lumière demi-ombre	jusqu'à 2000m	Baie rouge		rare
BOURDAINE <i>Franqula alnus</i>	1 à 2m	verdâtre	mai	lumière	Jusqu'à 1000m	drupe rouge puis noire		rare
CASSIS <i>Ribes nigrum</i>	1 à 2m	vert rougeâtre	avril à mai	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1600m	baie noire globuleuse		courant
CHEVREFEUILLE DES HAIES <i>Lonicera xylosteum</i>	1 à 2m	blanc jaunâtre	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1800m	baie rouge		rare
CORNOUILLER MÂLE <i>Cornus mas</i>	1 à 3m	jaune crème	mars à avril	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe rouge orangée		très courant
CORNOUILLER SANGUIN <i>Cornus sanguinea</i>	1 à 2m	blanc	mai à juillet	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe noir bleutée		très courant
CORONILLE <i>Coronilla emerus</i>	1 à 1,5m	jaune	avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m	gousse noirâtre		courant
FUSAIN D'EUROPE <i>Evonymus europaeus</i>	1 à 4m	blanc verdâtre	avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 700m	rose violacé orangé		courant
FUSAIN A LARGES FEUILLES <i>Evonymus latifolius</i>	1 à 5m	vert brunâtre	mai à juin	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1800m	graine rouge orangée		rare
FRAMBOISIER <i>Rubus idaeus</i>	1 à 2m	blanc	mai à août	lumière	Jusqu'à 2200m	framboise		très courant
GROSEILLER "SAUVAGE" <i>Ribes alpinum</i>	1 à 1,5m	verdâtre	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1800m	petite baie rouge		rare
GROSEILLER COMMUN <i>Ribes rubrum</i>	1 à 1,5m	vert jaunâtre	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 2100m	baie rouge globuleuse		très courant
GROSEILLER à MAQUEREAU <i>Ribes uva-crispa</i>	1 à 1,5m	rouge et verdâtre	mars à avril	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1800m	baie verdâtre translucide		courant
NERPRUN DES ALPES <i>Rhamnus alpinus</i>	1,5 à 3m	verdâtre	mai à juin	lumière	Jusqu'à 1500m	drupe ovoïde noire brillante		très rare
NERPRUN PURGATIF <i>Rhamnus catharicus</i>	1 à 2m	jaunâtre	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe noire		rare
PRUNELLIER ou ÉPINE NOIRE <i>Prunus spinosa</i>	1 à 4m	blanc	avril	lumière demi-ombre	Jusqu'à 700m	prunelle bleu-noir		rare
ROSIERS <i>Rosa glauca (rubrifolia)</i>	1 à 2m	rose vif	juin à août	lumière demi-ombre	Jusqu'à 200m	fruit ovoïde brun rouge		très rare
SAULE POURPRE <i>Salix purpurea</i>	1 à 3m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 2300m	capsule tomentueuse		courant
SUMAC FUSTET <i>Cotinus coggygria</i>	1 à 3m	jaunâtre	mai à juillet	lumière	Jusqu'à 850m	drupe brune		très courant
VIORNE LANTANE <i>Viburnum lantana</i>	1 à 2,5m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe rouge puis noir		courant
VIORNE OBIER <i>Viburnum opulus</i>	1 à 4m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1400m	drupe rouge		courant

NOM FRANÇAIS <i>Nom Latin</i>	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
PETITS ARBUSTES PERSISTANTS								
COTONEASTER <i>Cotoneaster intergerrimus</i>	0,5 à 2m	rose	avril à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2500m	fruit rouge violacé		très rare
FRAGON <i>Ruscus aculeatus</i>	1 à 2m	verdâtre et violacé	septembre à avril	demi-ombre ombre	jusqu'à 700m	baie rouge		rare

NOM FRANÇAIS <i>Nom Latin</i>	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
ARBUSTES "HORTICOLES" CADUCS								
ALTHÉA <i>Hibiscus syriacus</i>	2 à 3m							très courant
BUDDLEIA <i>Buddleia davidii</i>	3 à 5m							très courant
CHEVREFEUILLE <i>Lonicera fragrantissima</i>	2 à 3m							très courant
CLERODENDRON <i>Clerodendron trichotomum</i>	3 à 5m							très courant
CORNOUILLER <i>Cornus alba</i>	2 à 3m							très courant
DEUTZIA <i>Deutzia scabra</i>	2 à 3m							très courant