



Version pour approbation –
03/04/2024

HABITAT
DÉPLACEMENT
CADRE DE VIE
PAYSAGE
ÉCONOMIE
ENVIRONNEMENT
DÉVELOPPEMENT
DURABLE
AGRICULTURE



TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

PAYS DES LACS
JURA



Version d'approbation

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
TITRE 0 – INTRODUCTION	9
CHAMP D’APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	10
PORTEE GENERALE DU REGLEMENT	10
CONTENU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLAN LOCAL D’URBANISME.....	10
ADAPTATIONS MINEURES PREVUES AU CODE DE L’URBANISME	12
REGLES SPECIFIQUES AUX LOTISSEMENTS.....	12
AUTORISATIONS D’URBANISME	13
CONTRAINTES REGLEMENTAIRES, SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUES.....	13
DEFINITIONS ET MODALITES DE CALCUL.....	16
TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L’ENSEMBLE DES ZONES	23
<i>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE.....</i>	<i>24</i>
LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES.....	24
LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES ISSUES DES LOIS LITTORAL ET MONTAGNE	29
DG 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS.....	31
DG 2 – ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES :.....	31
<i>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</i> ³³	
DG 3 -VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS	33
DG 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	34
DG5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	36
<i>EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....</i>	<i>40</i>
DG 6 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D’ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	40
DG7 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D’EAU, D’ELECTRICITE, D’ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION	40
TITRE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES URBAINES (U) MIXTES.....	44
Dispositions applicables à la zone UC.....	45
Préambule	45
<i>Usage des sols et destinations des constructions.....</i>	<i>46</i>
Article UC1 : Destinations et sous destinations	46

Article UC2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités	48
Article UC3 : Mixité sociale et mixité fonctionnelle	50
<i>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....</i>	<i>51</i>
Article UC4 : Volumétrie et implantation des constructions	51
Article UC5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	53
Article UC6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	57
Article UC7 : Obligations en matière de stationnement	58
<i>Equipements et réseaux</i>	<i>58</i>
Article UC8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	58
Dispositions applicables à la zone UH	59
Préambule	59
<i>Usage des sols et destinations des constructions.....</i>	<i>60</i>
Article UH1 : Destinations et sous destinations	60
Article UH2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités	62
Article UH3 : Mixité sociale et mixité fonctionnelle.....	64
<i>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....</i>	<i>65</i>
Article UH4 : Volumétrie et implantation des constructions	65
Article UH5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	67
Article UH6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	71
<i>Equipements et réseaux</i>	<i>72</i>
Article UH7 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	72
Dispositions applicables à la zone UD	73
Préambule	73
<i>Usage des sols et destinations des constructions.....</i>	<i>73</i>
Article UD1 : Destinations et sous destinations	73
Article UD2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités	75
Article UD3 : Mixité sociale et mixité fonctionnelle.....	77
<i>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....</i>	<i>78</i>

Article UD4 : Volumétrie et implantation des constructions	78
Article UD5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	80
Article UD6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	83
Dispositions applicables à la zone UR	85
Préambule	85
<i>Usage des sols et destinations des constructions.....</i>	<i>86</i>
Article UR1 : Destinations et sous destinations	86
Article UR2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités	88
Article UR3 : Mixité sociale et mixité fonctionnelle	90
<i>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....</i>	<i>91</i>
Article UR4 : Volumétrie et implantation des constructions	91
Article UR5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	93
Article UR6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	96
<i>Equipements et réseaux</i>	<i>97</i>
Article UR7 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	97
TITRE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES URBAINES (U) DEDIEES.....	98
Dispositions applicables à la zone UA	99
Préambule	99
<i>Usage des sols et destinations des constructions.....</i>	<i>100</i>
Article UA1 : Destinations et sous destinations	100
Article UA2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités	103
<i>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....</i>	<i>105</i>
Article UA3 : Volumétrie et implantation des constructions	105
Article UA4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	106
Article UA5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	107
Dispositions applicables à la zone UL.....	109
Préambule	109
<i>Usage des sols et destinations des constructions.....</i>	<i>110</i>
Article UL1 : Destinations et sous destinations.....	110

Article UL2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités	112
<i>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....</i>	<i>113</i>
Article UL3 : Volumétrie et implantation des constructions	113
Article UL4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	113
Article UL5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	115
Dispositions applicables à la zone UE.....	116
Préambule	116
<i>Usage des sols et destinations des constructions.....</i>	<i>117</i>
Article UE1 : Destinations et sous destinations.....	117
Article UE2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités	118
<i>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....</i>	<i>120</i>
Article UE3 : Volumétrie et implantation des constructions.....	120
Article UE4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	120
Article UE5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	120
Article UE6 : Obligations en matière de stationnement	121
TITRE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES A URBANISER (AU).....	122
Dispositions applicables à la zone 1AUR	123
Préambule	123
<i>Usage des sols et destinations des constructions.....</i>	<i>124</i>
Article 1AUR1 : Destinations et sous destinations	124
Article 1AUR2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités	125
Article 1AUR3 : Mixité sociale et mixité fonctionnelle.....	126
<i>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....</i>	<i>127</i>
Article 1AUR4 : Volumétrie et implantation des constructions	127
Article 1AUR5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	128
Article 1AUR6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	131
Dispositions applicables à la zone 1AUA	133
Préambule	133
<i>Usage des sols et destinations des constructions.....</i>	<i>134</i>

Article 1AUA1 : Destinations et sous destinations	134
Article 1AUA2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités	135
<i>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....</i>	<i>137</i>
Article 1AUA3 : Volumétrie et implantation des constructions	137
Article 1AUA4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	138
Article 1AUA5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	139
TITRE 5 – DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES AGRICOLES (A) ET NATURELLES (N)	140
Dispositions applicables à la zone A.....	141
<i>Préambule</i>	<i>141</i>
<i>Usage des sols et destinations des constructions.....</i>	<i>143</i>
Article A1 : Destinations et sous destinations.....	143
Article A2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités	153
<i>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....</i>	<i>155</i>
Article A3 : Volumétrie et implantation des constructions.....	155
Article A4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	157
Article A5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	160
<i>Equipements et réseaux</i>	<i>161</i>
Article A6 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	161
Dispositions applicables à la zone N.....	162
<i>Préambule</i>	<i>162</i>
<i>Usage des sols et destinations des constructions.....</i>	<i>164</i>
Article N1 : Destinations et sous destinations.....	164
Article N2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités	177
<i>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....</i>	<i>180</i>
Article N3 : Volumétrie et implantation des constructions.....	180
Article N4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	183
Article N5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	185
<i>Equipements et réseaux</i>	<i>187</i>

Article N6 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	187
Article N7 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de telecommunication.....	187
TITRE 6 – ANNEXES	188
ANNEXES OPPOSABLES.....	189
Glossaire	189
Liste des emplacements réservés.....	207
Nuancier	209
ANNEXES NON OPPOSABLES.....	214
Palette végétale indicative	214
Principes de constructions durables	216
Annexe au règlement des zones agricoles	217
Infiltration et rétention des eaux pluviales	218

TITRE 0 – INTRODUCTION

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de l'ancienne Communauté de Communes du Pays des Lacs, regroupant les communes organisées selon l'armature territoire suivante :

- 1 pôle de vie : Clairvaux-les-Lacs ;
- 3 pôles relais : Bonlieu, Doucier, Pont-de-Poitte ;
- 23 villages : Fontenu, Blye, Barésia-sur-l'Ain, Boissia, Charcier, Charézier, Châtillon, Chevrotaine, Cognat, Denezières, Hautecour, La Frasnée, Largillay-Marsonnay, Menétrux-en-Joux, Mesnois, Patornay, Saint-Maurice-Crillat, Saugeot, Songeson, Soucia, Thoiria, Uxelles et Vertamboz.

PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions des articles R151-9 à R151-16 du Code de l'urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan. Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment :

- les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à la protection et à l'aménagement du littoral dite « loi Littoral » ;
- les dispositions de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne dite « loi Montagne » ;
- la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages ;
- la loi du 3 janvier 1992 « loi sur l'eau » ;
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols qui sont annexées au Plan Local d'Urbanisme ;
- les périmètres de protection de captage d'eau et les prescriptions des différentes déclarations d'utilité publique (DUP)
- les dispositions du Code civil relatives aux vues sur les propriétés voisines (articles 675 à 679).
- l'article L.111-9 du Code de l'urbanisme relatif aux opérations d'utilité publique ;
- les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :
 - R.111-2 : salubrité et sécurité publiques ;
 - R.111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
 - R.111-15 : respect des préoccupations d'environnement ;
 - R.111-27 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

CONTENU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays des Lacs est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs et sous-secteurs.

1. **Les zones urbaines (U)**, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 2 pour les zones mixtes et 3 pour les zones dédiées :
 - **UC : zone urbaine de centre**, qui comprend 3 sous-secteurs :
 - *Les zones UCb (centre-bourg) dans le pôle de vie et les 3 pôles relais ;*

- *Les zones UCa (centre ancien) dans les villages, mais aussi dans certains pôles comprenant plusieurs centralités ;*
 - *Et les zones UCar (centre ancien avec recul), pour les centres villages moins structurés.*
 - **UH : zone urbaine de hameau ;**
 - **UD : zone urbaine de densification**, qui concerne le pôle de vie et les 3 pôles relais ;
 - **UR : zone urbaine résidentielle ;**
 - **UA : zone urbaine à vocation d'activité**, qui comprend un sous-secteur :
 - *La zone UAc qui couvre la zone d'activités route de Lons à Clairvaux, en partie destinée aux activités commerciales de plus de 300 m².*
 - **UL : zone urbaine de loisirs ;**
 - **UE : zone urbaine à vocation d'équipements.**
- 2. Les zones à urbaniser (AU)**, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 4 :
- **1AUR : zone à urbaniser à vocation résidentielle ;**
 - **1AUA : zone à urbaniser à destination d'activités économiques ;**
- 3. Les zones agricoles (A)**, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 5.
Elles comprennent les secteurs suivants :
- **A : zone agricole dédiée aux activités agricoles ;**
 - **Ac1 : secteur de carrière ayant vocation à retrouver une fonction agricole ;**
 - **Ap : zone à vocation agricole présentant des enjeux paysagers ;**
 - **Af : secteur de la fruitière de Saint-Maurice-Crillat (STECAL) ;**
 - **Aa et Ax : secteurs ayant vocation à accueillir et développer des activités et des bâtiments de stockage liés à Saugeot (STECAL) ;**
 - **Aulm : secteur lié à l'activité de loisirs ULM (STECAL).**
- 4. les zones naturelles (N)**, auxquelles s'appliquent également les dispositions du titre 5.
Elles comprennent les secteurs suivants :
- **N : zone naturelle et forestière à protéger ;**
 - **Nc : secteur de carrière ;**
 - **NI : secteur de loisirs (STECAL)**, composé de 6 sous-secteurs, NI1, NI2, NI2pdp, NI2cl, NI2c et NI3, permettant des niveaux de constructibilité différents ;
 - **Npv : secteur de parc photovoltaïque.**
 - 4 STECAL à Doucier, autour du lac de Chambly :
 - **Nha** : pour permettre l'extension et les annexes liées au hangar à bateau existant ;
 - **Nmp** : pour permettre l'extension et les annexes liées à la maison du prince existante ;
 - **Npe** : pour permettre l'extension et les annexes liées à la pêcherie existante ;
 - **Ngi** : pour permettre l'extension et les annexes liés au gîte existant ;

Les documents graphiques contiennent également les prescriptions graphiques suivantes :

- les **Emplacements Réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme. La liste des Emplacements Réservés précisant leurs objets, caractéristiques et bénéficiaires est également intégrée sur chacun des plans.
- les **Espaces Boisés Classés (EBC)** à conserver, à protéger ou à créer, définis au titre des articles L.113-1, L.113-2, L130-1 et L121-27 du Code de l'urbanisme ;
- les **Éléments à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, naturel, environnemental, paysager et patrimonial** au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme ;
- les **Linéaires de sauvegarde de la diversité commerciale**, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme ;
- les Bâtiments pouvant faire l'objet d'un **changement de destination** en zone agricole et naturelle au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme °;
- les **marges de recul** pour l'ancrage des façades ;
- les **servitude d'attente de projet d'aménagement global**, au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme ;
- les **voies et chemins à conserver ou à créer**, au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme ;
- les **espaces de prévention des risques**, limitant la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général ;
- les **prescriptions relatives à la loi Littoral et à la loi Montagne**

ADAPTATIONS MINEURES PREVUES AU CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'article L152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes édictées par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Dans la mesure où l'adaptation est justifiée par l'un des trois motifs susvisés, qu'elle est indispensable pour que le projet puisse être réalisé et que l'écart entre le projet et la règle est de très faible importance, l'autorité administrative doit examiner et instruire la possibilité d'adaptation mineure et motiver expressément sa décision.

REGLES SPECIFIQUES AUX LOTISSEMENTS

Application des règles des lotissements

Conformément à l'article L442-14 du Code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivants :

- la date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable ;
- l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.

Conformément à l'article L442-9 du Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les

clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, si, à cette date, le lotissement est couvert par un P.L.U. ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

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

En application de ces deux articles, entre cinq et dix ans après l'approbation du lotissement, ce sont les règles les plus restrictives entre le règlement du lotissement et le PLU qui s'appliquent.

Opposition de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme

L'article R151-21 du Code de l'urbanisme dispose que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Le présent règlement du PLU ne s'oppose pas à ce principe dans toutes les zones du PLU.

AUTORISATIONS D'URBANISME

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble des 27 territoires communaux de l'ancienne CCPL au vu de la délibération du Conseil Communautaire en ce sens du 03/04/2024 prise en application du d) de l'article R*421-12 du code de l'urbanisme.
- La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir si le Conseil Municipal a pris une délibération en ce sens en application du R*421-27 du code de l'urbanisme.
- La démolition de tout ou partie des bâtiments existants repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une demande de permis de démolir.
- Les travaux de ravalement de façade nécessitent une déclaration préalable s'ils se situent sur l'ensemble des 27 territoires communaux de l'ancienne CCPL au vu de la délibération du Conseil Communautaire en date du 03/04/2024.

CONTRAINTES REGLEMENTAIRES, SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES

A/ Disposition relatives aux Plans de Prévention des Risques (PPR) :

Les PPR approuvés ou rendus opposables par anticipation sont annexés au présent PLU. Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones d'un des PPR, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme intercommunal augmentées des prescriptions du PPR. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

Deux Plans de Prévention des Risques Naturels mouvement de terrain s'appliquent sur le territoire. Les communes de Doucier et Fontenu sont ainsi couvertes par celui du Secteur du Lac de Chalain tandis que Barésia-sur-l'Ain, Boissia, Largillay-Marsonnay, Patornay et Pont-de-Poitte relèvent quant à elles du PPRNMT de Vouglans Nord.

B/ Dispositions particulières liées aux périmètres de protection des captages d'eau potable :

Les déclarations d'utilité publique opposables sont annexées au présent PLUi. Les prescriptions des arrêtés devront être respectées, celles-ci prévalant sur le PLUi.

C/ Dispositions particulières liées aux autres risques naturels et technologiques :

Dans les secteurs de risques naturels identifiés en tant qu'aléa, annexés au présent PLUi, il est recommandé la réalisation d'études spécifiques dans le but de caractériser la nature et l'ampleur du risque et ce dès lors qu'un projet d'urbanisation est concerné.

Dans les secteurs d'aléa retrait-gonflement des argiles « Fort » tel que cartographié en annexe, les constructions sont conditionnées à la démonstration de la bonne prise en compte du risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

D/ Dispositions particulières liées aux équipements sportifs :

La suppression totale ou partielle des équipements sportifs concernés par la servitude JS1, ainsi que la modification de leur affectation, sont soumises à l'autorisation de la personne morale de droit public ayant participé seule ou ayant participé pour la plus grande part à ce financement. L'avis du maire de la commune où est implanté l'équipement est joint à la demande d'autorisation. Cette autorisation est subordonnée à la condition que cet équipement soit remplacé par un équipement sportif équivalent. Toute modification d'affectation en l'absence d'autorisation entraîne de droit le reversement à la personne ou aux personnes morales de droit public mentionnées ci-dessus de l'ensemble des subventions perçues. »

E/ Reconstructions des bâtiments détruits ou démolis

En application des articles L111-15 et L111-23 et sauf dispositions contraires des Plans de Prévention des Risques :

- lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Lorsqu'il s'agit d'un sinistre autre que des inondations, il convient d'en réduire la vulnérabilité.

- la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

F/ Promotion de la transition énergétique

Les nouvelles constructions et extensions doivent respecter la réglementation énergétique en vigueur.

Des règles spécifiques plus contraignantes peuvent néanmoins s'appliquer à l'intérieur des sites inscrits et classés de la commune. Il en est de même pour les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou adossés à un immeuble classé. Les règles de ces documents ou l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France seront nécessaires pour permettre l'utilisation de ces matériaux et énergies renouvelables.

Nota Bene

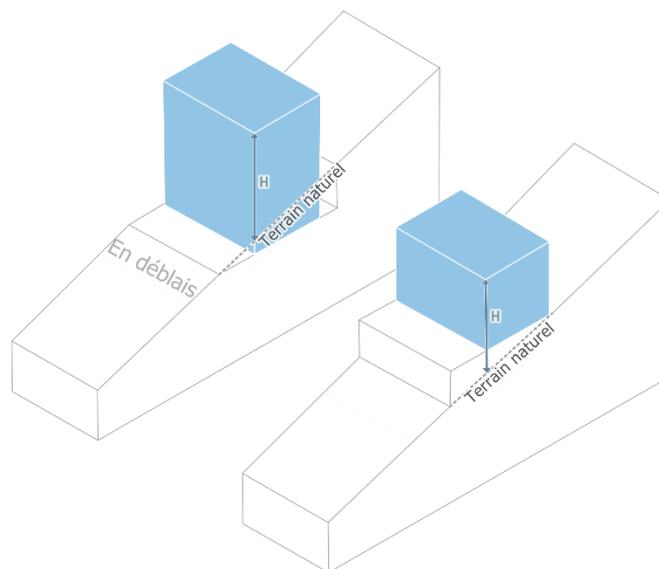
*Des fiches d'explications sur la manière de bien réaliser son logement sont disponibles sur les sites suivants :
<http://www.ajena.org/renovact/fiches-typologiques.htm>*

<http://www.caue-franche-comte.fr/les-enjeux-du-xxieme-siecle-rehabilitation-energetique-du-bati-ancien,110.htm>

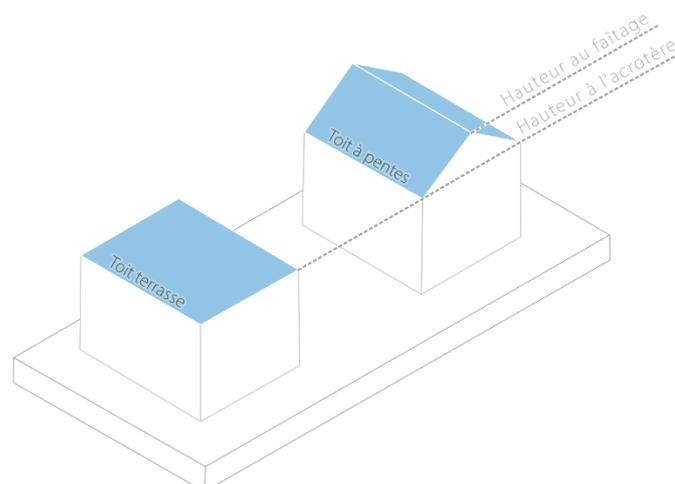
DEFINITIONS ET MODALITES DE CALCUL

A / Hauteur maximale

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation, correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.



Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques, dont celles liées aux installations de production d'énergies renouvelables, sont exclues du calcul de la hauteur.



Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale :

- les ouvrages et éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseur, réservoirs, machineries, chaufferies, ouvrages abritant des escaliers débouchant en toiture et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement des installations, gaines de ventilation, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, etc.) et autres superstructures dans la limite de 2,20 m de hauteur tout compris à l'exception des cheminées, 3 mètres 50 pour les locaux d'ascenseur et 1,50 mètres pour les rampes d'accès P.M.R. Ces dérogations s'appliquent également aux bâtiments existants qui dépassent la hauteur admise.
- Les entrées de garage et leurs rampes d'accès, les sous-sols situés intégralement sous le niveau du sol avant travaux et leurs entrées,
- les murs de soutènements enterrés dans la continuité des façades.
- les éléments architecturaux ponctuels ou les œuvres d'art avec une hauteur limitée à 21 mètres tout compris.

B / Implantation des constructions

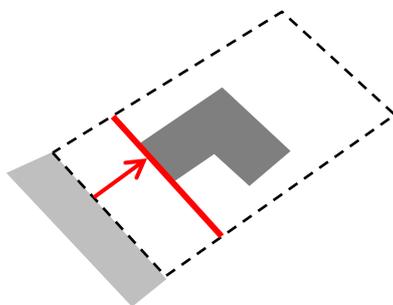
La règle d'implantation s'applique par rapport :

- Aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques,
- Aux emplacements réservés aux voies publiques délimités en application du 1° de l'article L. 151-41

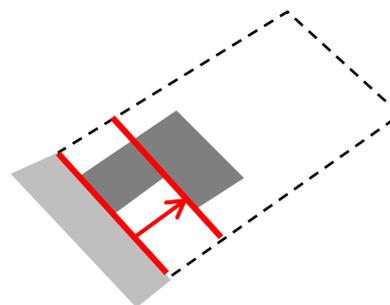
Les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques s'observent par rapport à la limite générée par la projection verticale des constructions au sol, balcons inclus jusqu'à R+1 compris. Au-delà, les balcons ne sont pas inclus dans la règle.

Dans le cas d'un projet de construction observant une « double implantation » de la façade sur rue (cas d'une construction en L par exemple), le projet doit respecter l'ensemble des dispositions relatives à l'implantation en limite (ou suivant le continuum front bâti) et un recul de la limite des voies et emprises publiques. Les normes de recul devront être toujours respectées. Au moins un tiers de la façade doit être en recul.

Projet en recul : pas de prescription particulière



Projet en limite : appliquer les normes de recul



Les règles de retrait par rapport aux limites séparatives s'observent par rapport à la limite générée par la projection verticale des constructions au sol. Les balcons dont la profondeur est inférieure à 1,5 mètres, débords de toits et éléments de modénature ne sont pas compris dans la règle.

Lorsqu'autorisées, les piscines devront observer un recul de 3 mètres minimum (margelle et éléments techniques inclus) par rapport aux voies et emprises publiques, et limites séparatives.

Des dispositions autres que celles exposées dans le présent règlement pourront exceptionnellement être autorisées :

- Lorsque les caractéristiques de la parcelle contraignent techniquement la réalisation du projet ;
- Pour la préservation d'un élément de patrimoine végétal ou bâti identifié au document graphique.

C / Modalités de calcul du stationnement

Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

Le calcul du stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier, suivant les règles définies dans le tableau détaillé dans les dispositions communes. Les obligations en matière de places visiteurs s'appliquent également aux opérations de lotissement. Les obligations seront arrondies à l'entier supérieur.

Impossibilité de réaliser des aires de stationnement

Conformément à l'article L151-33, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa du présent article pour des raisons techniques, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (distance maximum de 100 mètres à pied), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Prise en compte du stationnement pour vélo

Les projets devront prendre en compte les articles L113-18 à L113-20 du code de la construction et de l'habitation prévoyant les infrastructures de stationnement vélo.

Exemptions des règles de stationnement

L'article L152-6 du Code de l'urbanisme précise les règles d'exemptions possibles aux normes de stationnement prévues dans le présent règlement.

D/Destinations et sous destinations

Le Code de l'urbanisme détermine la liste des destinations et sous destinations qui peuvent être règlementées. Le lexique national est repris et il est précisé pour éviter toute confusion.

1. **Exploitations agricoles ou forestières** : correspondent aux activités ci-dessous
 - a. **Exploitations agricoles** : recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme. *Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.*
 - b. **Exploitations forestières** : recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
2. **Habitation** : constitue un espace de vie où les habitants séjournent et dorment d'une manière durable
 - a. **Logement** : recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
 - b. **Hébergement** : recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
3. **Commerces et activités de services** : regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public constitue une activité prédominante.
 - a. **Artisanat et commerces de détail** : recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de

services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

Les activités suivantes constituent des activités de la sous destination :

- *Alimentaire :*
 - *alimentation générale ;*
 - *boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie ;*
 - *boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie ;*
 - *caviste ;*
 - *produits diététiques ;*
 - *primeurs*
 - *Non alimentaire :*
 - *équipements de la personne : chaussures, lingerie, sports, prêt-à-porter, etc. ;*
 - *équipement de la maison : brocante, gros et petit électroménager, gros et petit mobilier (litterie, mobilier de bureau), quincaillerie, tissus, vaisselle et liste de mariage, etc. ;*
 - *automobiles-motos-cycles : concessions, agents, vente de véhicule, station essence, etc.. ;*
 - *loisirs : sports hors vêtements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie, etc. ;*
 - *divers : pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers, fleuristes, graines, plantes, horlogerie, bijouterie, mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d'art, animalerie, etc.*
- b. Restauration : recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle (*restaurant, bar, café, etc.*)
- c. Commerce de gros : recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- d. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
- Les activités suivantes constituent des activités de la sous-destination :*
- *Reprographie, imprimerie, photocopie, serrurier ;*
 - *Banques, assurances, agences immobilières, agence de voyage, auto-école ;*
 - *Professions libérales : médecins, architecte, avocat, notaire, géomètre, expert-comptable, éditeur, etc. ;*
 - *Laboratoire d'analyse, ou radiologie ;*
 - *Etablissements de service ou de location de matériel : laveries automatiques, stations de lavage, loueur de voiture, vidéothèque, salle de jeu (Bowling, laser game, escape game, etc.)*
- e. Hôtels : recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en

location, ainsi qu'un certain nombre de services (*tels que restaurant, blanchisserie, accueil*).

- f. Autres hébergements touristiques : recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. *Cette sous destination inclut également les gîtes et hébergements insolites (yourtes, cabanes dans les arbres, etc.)*
 - g. Cinéma : recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
4. **Equipements d'intérêt collectif et services publics** : Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général.
- a. Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
 - b. Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
 - c. Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
 - d. Salles d'art et de spectacles : recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
 - e. Equipements sportifs : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
 - f. Lieux de culte : recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
 - g. Autres équipements recevant du public : recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination " Equipement d'intérêt collectif et services publics ". Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
5. **Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires** : Le secteur secondaire regroupe l'ensemble des activités consistant en une transformation plus ou moins élaborée des matières premières (industries manufacturières, construction, artisanat). Les autres activités du secteur tertiaire recouvrent un vaste champ d'activités qui regroupe les transports, les bureaux, les services sans accueil de clientèle.
- a. Industrie : recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du

secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

- b. Entrepôt : recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
- c. Bureaux : recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
- d. Centre de congrès et d'exposition : recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
- e. Cuisine dédiée à la vente en ligne : recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place. *Cette sous-destination ayant apparue suite à la phase d'arrêt, elle n'a pas pu être traitée lors de l'élaboration du PLUi et pourra être intégrée à une procédure ultérieure.*

Il est précisé que les sanitaires sont reliés à la sous-destination à laquelle ils sont rattachés fonctionnellement, et sont donc autorisés si l'activité à laquelle ils sont rattachés est elle-même autorisée dans la zone.

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

A / Les emplacements réservés (ER) et servitudes en attente de projet global (PAPAG) (L151-41)

L'article L 151-41 du code de l'urbanisme prescrit que : « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ;
- Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

Élément repéré	Principes réglementaires
Emplacement réservé	Seuls les travaux conformes à la future destination sont autorisés.
Servitude en attente de projet global	<p>Sont interdites :</p> <p>Les constructions et installations de plus de 20 m² de surface de plancher sont interdites au sein du périmètre délimité au règlement graphique, pour une durée de 5 ans suite à l'approbation du présent PLUi.</p> <p>Sont autorisés sous condition</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au sein de la servitude d'attente d'un projet d'aménagement global délimitée aux plans des zones et prescriptions : L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes est autorisée à condition d'être inférieur à 25% de la surface de plancher du bâtiment principal.

B/ Patrimoine bâti et paysager (L151-19)

L'article L151-19 du code de l'urbanisme prescrit que : «Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.»

A ce titre, des éléments patrimoniaux ont été identifiés et les règles suivantes s'appliquent à eux afin d'assurer leur préservation :

Élément repéré	Principes réglementaires
Patrimoine bâti et (ponctuel et linéaire)	<p>Sont interdits :</p> <p>La démolition complète d'un élément du patrimoine bâti identifié au plan des zones et prescriptions sauf pour des raisons d'ordre sanitaire ou sécuritaire qui doivent être justifiées.</p> <p>Pour les murs protégés, le percement est possible pour permettre l'accès si l'espace démoli ne représente pas plus de 20% du linéaire du mur et dans la limite d'une ouverture en sus de celle(s) pré-existante(s).</p> <p>Les éléments architecturaux doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.</p> <p>Tous les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité ; ○ utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ; ○ traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; ○ proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ; ○ assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales. <p>Si le ou les bâtiments ont fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.</p> <p>Les projets s'inscrivant à proximité de ces éléments doivent rechercher leur mise en valeur.</p> <p>Le déplacement d'un élément est autorisé lorsqu'un aménagement ou la construction du tènement d'implantation est réalisé. Le repositionnement de l'élément concerné</p>

Élément repéré	Principes réglementaires
	doit permettre sa mise en valeur et sa visibilité depuis le domaine public s'il l'était déjà auparavant.
Bâti remarquable (dont façades)	<p>Sont interdits :</p> <p>tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du patrimoine identifié au plan des zones et prescriptions, y compris ceux non soumis à un régime d'autorisation. Toute évolution apportée au patrimoine doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une démolition partielle peut être autorisée si l'état et la qualité du projet le justifient.</p> <p>Sont autorisés sous conditions :</p> <p>Les travaux d'aménagement ne sont autorisés qu'à la condition qu'ils soient conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques, ou lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique.</p>
Point de vue	<p>Sont autorisés sous condition :</p> <p>Dans le cas d'un point de vue (belvédère) identifié aux plans des zones et prescriptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> les aménagements légers à la condition d'être localisés dans la zone tampon des belvédères (10 mètres autour du point)

C/ Patrimoine végétal et écologique (L151-21)

L'article L151-21 du code de l'urbanisme prescrit que : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»

A ce titre, des éléments végétaux et écologiques ont été identifiés et les règles suivantes s'appliquent à eux afin d'assurer leur préservation :

Élément repéré	Principes réglementaires
Tous	L'intérêt végétal et/ou écologique de ces éléments justifie leur identification. Le principe général est celui de la préservation et de la valorisation. Dans tous les cas, tous travaux, installations, aménagements concernant les éléments identifiés sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R421-23 du code de l'urbanisme.
Trame verte urbaine / jardins urbains	<p>Sont autorisés sous conditions, dans les éléments de trame verte urbaine / jardins urbains identifiés au plan des zones et prescriptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> la réalisation d'annexes (hors piscine) est autorisée à la condition d'être limitée à deux annexes maximum à partir de la date d'approbation du PLUi et que leur emprise au sol totale ou cumulée n'excède pas à 50 m².

Élément repéré	Principes réglementaires
	<ul style="list-style-type: none"> • La réalisation de piscines est autorisée à la condition de ne pas excéder 40 m² de surface totale (bassin, plage, margelle et éléments techniques compris). • Les aménagements, les constructions légères et installations à la condition d'être nécessaires aux fonctionnements des services publics et/ou liés à l'aménagement d'espaces verts de loisirs (blocs sanitaires, mobiliers urbains, cheminements doux, aires de jeux et/ou de loisirs).
Patrimoine végétal (surfacique)	<p>Sont autorisés sous conditions, dans les éléments du patrimoine végétal identifiés au plan des zones et prescriptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les aménagements et constructions sont autorisés à la condition d'être nécessaires et liés à l'usage du site et sa mise en valeur touristique ou éco-paysagère sont autorisés dans une limite de 3,50m de hauteur à l'égout ; <p><u>Dans les éléments du patrimoine végétal</u> repérés aux plans des zones et prescriptions :</p> <p>Les espaces identifiés doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au moins 80% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ; • en cas de destruction, la surface perdue devra être compensée dans un ratio de 1 pour 1 ; • Pour des raisons sanitaires ou en cas de chute accidentelle (tempête) les arbres supprimés doivent être replantés au sein du tènement concerné. Le nombre et les essences d'arbres pourront varier par rapport à la situation initiale en cas de projets d'aménagement ; • des liaisons douces non imperméabilisées peuvent y être autorisées.
Alignement d'arbres ou de haies	<p><u>Au sein des alignements d'arbres ou les haies</u> repérés aux plans des zones et prescriptions</p> <p>Pour les alignements d'arbres :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1. • Maintenir un entretien régulier et adapté. <p>Pour les haies :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les haies peuvent être déplacées et doivent être remplacées en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1. • le percement est possible pour permettre l'accès si l'abattage ne représente pas plus de 20% du linéaire de la haie ;
Zones humides et mares	<p>Sont interdits :</p> <p>toutes occupations et utilisations du sol de nature à compromettre la conservation (détruire ou modifier) les zones humides et les mares identifiés aux plans des zones et prescriptions qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008.</p> <p>Sont autorisés sous conditions :</p>

Elément repéré	Principes réglementaires
	<ul style="list-style-type: none"> - les travaux, aménagements et les affouillements à la condition d'être nécessaires à la préservation ou restauration du caractère humide, et le cas échéant, à la préservation des espèces protégées qui s'y développent, ou à condition d'être facilement démontables et nécessaires à la valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux (panneaux pédagogiques) - l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment.

D/ Changement de destination (L151-11)

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

Elément repéré	Principes réglementaires
Changement de destination	<p>Le <i>changement de destination des bâtiments agricoles</i> est autorisé à la condition qu'ils soient <u>identifiés au plan de zones et prescription</u>, vers les destinations mentionnées au règlement.</p> <p>Seuls les bâtiments identifiés pourront faire l'objet d'un changement de destination, après avis conforme de la CDNPS pour ceux situés en zone N, et de la CDPENAF pour ceux situés en zone A. Ce changement de destination conditionne la faisabilité de certaines opérations immobilières (travaux, vente, location).</p>

E/ Linéaire commercial à protéger (L151-16)

L'article L 151-16 du code de l'urbanisme prescrit que : « le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Elément repéré	Principes réglementaires
Linéaire commercial	Les locaux situés au rez-de-chaussée le long des voies et destinés au commerce ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination, interdisant ainsi habitation, industrie, agriculture ou entrepôt.

F/ Tracé et caractéristiques des voies de circulation à conserver (L151-38)

L'article L 151-38 du code de l'urbanisme prescrit que : « le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. » »

Élément repéré	Principes réglementaires
Voies, chemins, sentiers à conserver, à modifier ou à créer	Les tracés doivent être conservés ainsi que leur vocation s'ils existent. Dans le cas d'une création ou modification d'un cheminement permettant les déplacements doux (piéton, cycles) les caractéristiques de la voie devront respecter une largeur d'au moins 1,5m

G/ Limitation de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général (R151-31 et R151-34)

Les articles R151-31 et R151-34 du code de l'urbanisme prescrivent que s'il y a lieu le document graphique du règlement du PLUi peut identifier les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

A ce titre, des espaces exposés aux risques naturels ont été identifiés et les règles suivantes s'appliquent à eux afin de limiter la vulnérabilité du territoire :

Dans les espaces repérés au règlement graphique sont interdits :

- Les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non ;
- Les dépôts ;
- Les affouillements ;
- Les forages et les exhaussements des sols.

LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES ISSUES DES LOIS LITTORAL ET MONTAGNE**A/ Loi Littoral**

Dans les communes concernées par l'application de la Loi Littoral (Largillay-Marsonnay, Pont-de-Poitte, Boissia et Barésia-sur-l'Ain), il est rappelé que :

- **dans la bande des 100 mètres** matérialisées sur le règlement graphique, en dehors des espaces urbanisés et en application de l'article L121-17 du Code de l'urbanisme, sont autorisés sous condition :
 - les constructions ou installations à la condition d'être nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau
 - Les changements de destination peuvent être autorisés lorsque le changement a pour objet une activité économique ou un service public exigeant la proximité immédiate de l'eau. L'aménagement des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi est autorisé.

- **dans les espaces remarquables** identifiés sur le règlement graphique, sont autorisés sous condition :
 - les aménagements légers à la condition d'être nécessaires à leur préservation et à leur découverte par le public ou à la découverte des paysages qui les entourent.
 - la réfection, la réhabilitation et l'aménagement des habitations existantes (y compris des annexes) présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m² à la condition de ne pas modifier le volume de la dite construction.
- **Dans les espaces proches du rivage** (hors bande des 100m et espaces remarquables), sont autorisées sous condition :
 - l'extension limitée de l'urbanisation ;
 - les constructions et installations à la condition d'être nécessaires aux services publics
 - ainsi que les constructions et installations concourant à la préservation des milieux naturels, des paysages remarquables ainsi qu'à leur mise en valeur et à leur découverte par le public (belvédère, sentier nature découverte).
- **Dans les Espaces Boisés Classés** identifiés au sein du règlement graphique, sont interdits :
 - tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des espaces boisés classés.

Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants. Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 2 mètres par rapport à la limite des Espaces Boisés Classés identifiés. Pourront être réalisées les opérations d'entretien autour des artères aériennes (ligne haute tension, fibre, etc). se situant en EBC.

B / Loi Montagne

Dans les communes concernées par l'application de la Loi Montagne (Fontenu, Chevrotaine, Songeson, Menétrux-en-Joux, Denezières, Uxelles, Saugeot, Bonlieu, Saint-Maurice-Crillat, La Frasnée et Hautecour), il est rappelé que les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1 000 hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.

Y sont interdits :

- toutes constructions, installations et routes nouvelles ;
- ainsi que toutes extractions et affouillements dans les parties naturelles

La commune de Doucier est également concernée par l'interdiction de construction sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive du Lac de Chalain, même si la commune n'est pas soumise à la loi Montagne. En effet, l'article L122-12 prescrit que « Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne. »

DG 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Equipements et services publics ou d'intérêt collectif

Les règles d'urbanisme édictées dans les dispositions relatives à chacune des zones mixtes ne s'appliquent pas aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif (constructions, installations ou ouvrages), sauf pour la zone UE, zone urbaine dédiée aux équipements et services publics.

Sauf dispositions contraires et règles spécifiques, sont autorisées dans toutes les zones :

- Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunication, etc.) et aux services publics d'eau, d'assainissement et de valorisation des ressources ;
- Les équipements ou ouvrages liés à la sécurité aérienne.

DG 2 – ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES :

2-1 / Adaptation au terrain naturel

Les remblais (exhaussements) sont interdits à moins de 2 m des limites séparatives.

La hauteur des remblais (exhaussements) ne doit pas excéder les valeurs suivantes :

- 1,5m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- 2m pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%.

Les déblais (affouillements) d'une hauteur de plus de 0,5m sont interdits à moins de 2 m des limites séparatives, sauf pour l'aménagement d'accès.

Les piscines ne sont pas concernées par ces règles et ne sont pas limitées en déblais/affouillements.

2-2 / Protection des cours d'eau

Tous les cours d'eau du territoire sont protégés à compter du sommet de berge.

En dehors des ouvrages de franchissement et hydroélectriques qui par nature ne sont pas soumis à la présente règle, les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes ainsi que toutes installations autorisées dans les zones sont admises à la condition de respecter un retrait depuis le sommet de berge du cours d'eau:

- de 10 mètres dans les zones agricoles et naturelles.
- De 5 mètres dans les zones urbaines.

Dans la bande inconstructible de protection des cours d'eau, toute création de surface imperméabilisée supplémentaire est interdite, sont uniquement admises :

- les clôtures, à la condition d'être implantées en un recul d'au moins 2m par rapport au sommet de berge ;

- les constructions à la condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'entretien, à la traversée, à la valorisation des cours d'eau et à la protection contre les risques d'érosion et d'inondation ;
- la création de remblais à la condition d'être indispensable aux installations, équipements et ouvrages techniques dont l'intérêt général est démontré.
- les coupes à blanc à la condition qu'elles soient nécessaires aux travaux de restauration de cours d'eau.
- L'entretien et l'abattage des arbres à la condition d'être nécessaires à la sécurité des usagers et/ou au maintien des milieux écologiques locaux (ripisylve et cours d'eau).

Les arbres constituant la ripisylve doivent être préservés en l'état tant qu'ils sont en bon état sanitaire.

2-3/ Les emplacements réservés

2.3.1. Dans les emplacements réservés identifiés sur les plans des zones et prescriptions, les constructions et les travaux sont autorisés à la condition d'être compatibles avec la destination assignée à l'emplacement réservé.

2.3.2. Les clôtures sont autorisées dans les emplacements réservés, à condition de ne pas porter atteinte à la réalisation du projet pour lequel l'espace est réservé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

DG 3 -VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

3-1/ Implantation des constructions

Les règles d'implantation concernent également les extensions ou agrandissements de constructions existantes.

Les projets de constructions ou d'extension devront pouvoir profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain (compacité du bâti, mise à profit des orientations du terrain, prise en compte des masques solaires, ventilation naturelle).

Les implantations devront veiller à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles prévues dans le cadre de l'opération. Aussi, les choix en matière d'implantation des constructions devront permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre.

Les piscines devront observer un recul de 3 mètres minimum (margelle et éléments techniques inclus) par rapport aux voies et emprises publiques, et limites séparatives.

Des implantations autres que celles exposées dans le présent règlement pourront exceptionnellement être autorisées :

- Lorsque les caractéristiques de la parcelle contraignent techniquement la réalisation du projet ;
- Pour la préservation d'un élément du patrimoine végétal ou bâti identifié aux plans des zones et prescriptions du présent règlement ;

Les règles de prospects et d'implantation ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité « HTB » présents dans la liste des servitudes.

3-2/ Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions et installations à destination des « équipements d'intérêt collectif et services publics » est fixée à 15 mètres au faitage, quelle que soit la zone.

Dans le cadre de projet de rénovation/réhabilitation thermique des bâtiments à vocation d'habitation ou d'activités tertiaires existants, les dérogations aux règles relatives au gabarit sont autorisées, à la condition que l'aspect extérieur du dispositif (appareil, isolant) réponde aux objectifs de qualité de l'aspect des constructions fixés dans l'article 4-2 des dispositions générales et 5-1 des règles spécifiques aux zones, au sein du présent règlement

Les dispositifs nécessaires à l'isolation thermique des bâtiments pourront s'effectuer par l'extérieur ou via une surélévation du toit dans la limite de 30 cm et sous réserve de ne pas réduire un cheminement destiné aux personnes à mobilité réduite ou ne pas dégrader la modénature de la construction. Si la modénature est identifiée comme élément remarquable au sein du règlement graphique, les dispositifs devront respecter ou imiter la modénature de la construction.

DG 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4-1/ Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte

Par son aspect, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

4-2/ Aspects des constructions

Les constructions et les extensions des constructions existantes devront favoriser la **compacité dans la forme de bâti** permettant de réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment.

Concernant les réhabilitations, extensions et annexes :

- Les travaux doivent rechercher la cohérence avec le type architectural caractérisant l'édifice (maison rurale, bâti agricole traditionnel) ;
- Les extensions et les annexes sont conçues en cohérence avec le bâti existant, c'est-à-dire qu'elles doivent être réalisées avec le même soin que les constructions principales et en prenant en compte le contexte d'implantation
- Les réhabilitations doivent être réalisées dans le respect de l'architecture d'origine dans le sens d'une préservation des caractéristiques architecturales ou historiques desdits bâtiments.

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

Les couleurs vives et le blanc pur recouvrant l'intégralité de la façade sont interdits. Les vitrines de commerce en rez-de-chaussée peuvent utiliser des couleurs vives en harmonie avec le bâti voisin. Les couleurs de façades doivent être de tons « pierres » en compatibilité avec le bâti voisin ou seront basées sur le nuancier annexé au présent règlement.

Les couvertures non végétalisées seront (voir nuancier en annexe) :

- Soit de couleur tuiles, à savoir rouge flammé, nuancé ou rouge-brun ;
- Soit de couleur gris-mat ;

Ces règles n'interdisent pas la pose de capteurs solaires thermiques et/ou photovoltaïques

Sauf impossibilité technique, les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables constitués de panneaux thermiques ou photovoltaïques ou encore les pompes à chaleur seront intégrées aux éléments architecturaux des constructions. Leur implantation devra tenir compte de leur environnement, de l'impact visuel et des éventuelles nuisances (bruits) générées.

Pour toute construction, les groupes de climatisation et les pompes à chaleur ou tout autre élément technique devront être positionnés de façon à être pas ou peu visible depuis le domaine public. Ces éléments seront dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores. Ils pourront être implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade.

La pose de capteurs solaires thermiques et/ou photovoltaïques sur les bâtiments à caractère patrimonial doit privilégier la non-perceptibilité des panneaux depuis l'espace public et les points de vue remarquables. En cas d'impossibilité pour des raisons techniques, le projet doit faire l'objet d'une

intégration paysagère optimale (par exemple toiture donnant sur cour, masqué par le bâti ou des masses végétales proches, etc.).

L'aspect extérieur des constructions destinées aux « équipements d'intérêt collectif et services publics » devra être soigné :

- Eviter l'effet bloc par des décrochés de volumes ou par l'implantation de plusieurs bâtiments restant tout de même homogènes dans leurs aspects et dans leurs proportions. Cette mesure est rendue obligatoire pour les grands bâtiments de plus de 40m de long ;
- Intégrer les éléments techniques (locaux cycle, poubelles, électricité) comme un des éléments du projet architectural et pensé dans l'aménagement d'ensemble ;
- Interdire la pose de volets roulant en saillie ;
- Présenter un aspect (couleur) en cohérence avec la construction existante pour les extensions et les annexes.

4-3/ Performance énergétique

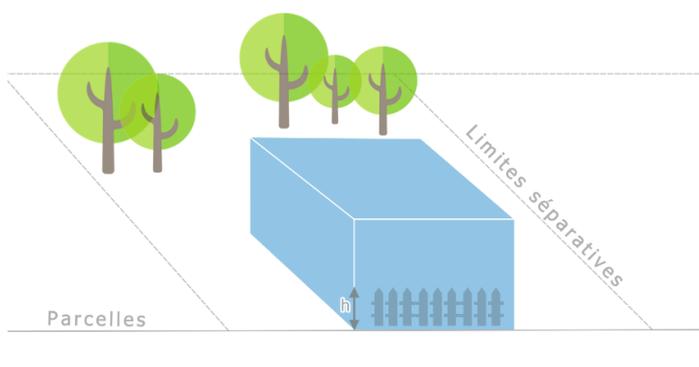
Toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 500 m² de Surface de Plancher (SDP) doit :

- être développée à partir de principes de construction qui prennent en considération les éléments suivants : droit au soleil, ventilation naturelle, chauffage et rafraîchissement par des dispositifs sobres en consommation énergétique ;
- justifier de la prise en compte de l'accès optimisé au soleil et de la facilitation des solutions énergétiques collectives (réseaux de chaleur, récupération de chaleur, production solaire, etc.).

4-4/ Aspect des clôtures

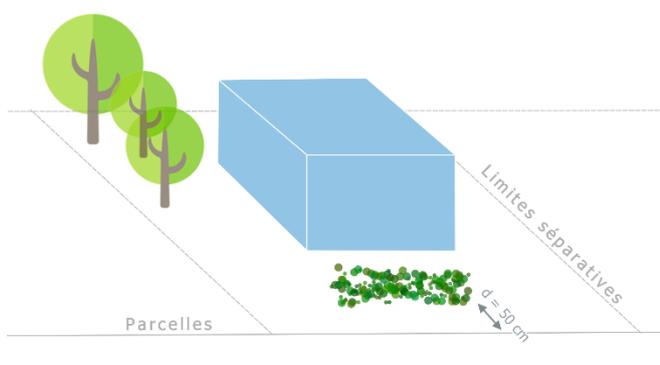
En limites de voies et emprises publiques

La hauteur des clôtures est calculée à partir de la voie ou de l'emprise publique.

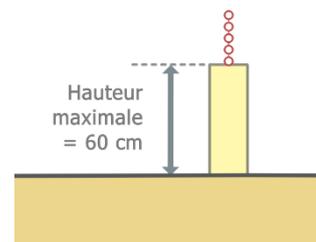


Les clôtures devront présenter un aspect fini, et ne pas obstruer totalement la visibilité. Elles doivent être composées, soit :

- D'une haie vive variée tant en termes d'essences que de strates végétales (voir annexe). Les haies monospécifiques sont interdites. Elles observeront un recul de 50 cm par rapport aux voies pour ne pas entraver la visibilité ;



- et / ou d'un mur bahut sur lequel est fixée une grille ou doublé d'une haie vive. Le mur ne pourra excéder 60 cm.
- *Les murs pleins sont également autorisés uniquement dans les zones UC, UH, UD, UR et 1AUR, s'ils respectent les caractéristiques architecturales des centres historiques.*



Voir paragraphe DG4 : aspect des constructions

Des exceptions sont toutefois admises dans le cas du prolongement d'un mur voisin ayant d'autres caractéristiques à la condition que la clôture s'intègre qualitativement dans les paysages et le tissu environnant.

En limites séparatives

Les clôtures devront présenter un aspect fini. Elles doivent être composées soit :

- D'une haie vive, avec *a minima* une essence caduque (voir annexe). Les haies monospécifiques sont interdites ;
- Et / ou d'un grillage souple ;
- Et / ou d'un mur bahut sur lequel est fixée une grille ou une haie non opaque composée *a minima* d'une essence caduque.
- *Les murs pleins sont également autorisés uniquement dans les zones UC, UH, UD, UR et 1AUR, s'ils respectent les caractéristiques architecturales des centres historiques.*

Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune et garantir le libre écoulement des eaux. Aussi, les clôtures doivent :

- Soit intégrer des ouvertures de 10 à 20 cm² tous les 15 mètres. Si la longueur de la clôture est inférieure à 15 mètres, prévoir au moins 1 passage ;
- Soit être intégralement réhaussées de 10 cm.

DG5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5-1/ Qualité des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale.

Sauf contrainte technique, les arbres de haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible l'aspect des matériaux et les essences locales.

Pour les nouvelles constructions dont la destination relève soit des « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » soit des « Exploitations agricoles et forestières », la bande de recul/retrait doit être plantée d'une haie vive, ou tout type de plantation pouvant former un écran visuel et/ou

acoustique aux constructions à usage d'habitation existante. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager cohérent et s'inscrire en continuité, en conformance de la trame éco-paysagère existante :

- Préserver voire prolonger les structures arborées existantes et déjà bien développées ;
- Végétaliser au maximum les sols (prairies, couvre-sols, arbustes) de manière à ne jamais laisser un sol à nu, qui favoriserait le développement des espèces invasives ;
- Mettre en place une bande herbacée pour poursuivre une bande existante sur les propriétés voisines ;
- Des exceptions aux règles précédentes peuvent être admises afin de maintenir la visibilité à proximité des intersections.

Les espaces libres pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales.

Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels noues, bassins de rétention ou d'infiltration) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

5-2/ Stationnement

Stationnement de véhicules motorisés

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Normes de stationnement (nombre de places de stationnement <u>minimum</u>)	Stationnement visiteur (nombre de places de stationnement minimum)
Exploitations agricoles ou forestières	Exploitations agricoles	En fonction des besoins	
Habitation	logement	<p><u>Pour les opérations de 1 et 2 logements</u> : 2 places par logement</p> <p><u>Pour les opérations de plus de 2 logements</u> : 1,5 places par logement</p> <p><u>Pour les logements de type T1 et T2</u> : 1 place par logement</p> <p>Sauf au sein de la zone A : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher, et 1 place par logement dans le cas de gîtes touristiques</p>	Seulement au sein de la zone UC : 1 place par tranche de 10 logements
	hébergement	<p>1 place par chambre</p> <p>Sauf au sein de la zone UE En fonction des besoins liés à la nature et la localisation des équipements</p>	
Commerce et de service	artisanat et commerce de détail	En fonction des besoins	En fonction des besoins
	restauration	<p>1 place pour 3 places assises, ou à défaut 1 place pour 20 m² de surface de plancher totale</p> <p>Sauf au sein de la zone UL : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher totale.</p>	
	Commerces de gros	En fonction des besoins	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	En fonction des besoins	En fonction des besoins
	Hébergement hôtelier et touristique	<p>Seulement au sein de la zone UC : En fonction des besoins</p> <p>Seulement au sein des zones UH, UD et UR : 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher totale</p> <p>Seulement au sein de la zone UL : 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher totale. Pour</p>	

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Normes de stationnement (nombre de places de stationnement <u>minimum</u>)	Stationnement visiteur (nombre de places de stationnement minimum)
		les campings, 1 place par emplacement.	
	Cinéma	Seulement au sein de la zone UC : En fonction des besoins Seulement au sein de la zone UD : 1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher totale	
Equipements d'intérêt collectif et services publics		En fonction des besoins	En fonction des besoins
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher totale	
	bureaux	1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher totale	
	Entrepôts	<i>En fonction des besoins</i>	

En cas de mutualisation du stationnement, l'obligation de stationnement liée aux « commerces et activités de services » et aux « bureaux » peut être réduite d'au maximum 20%.

Il ne peut pas être exigé de places de stationnement en cas d'extension ou de réhabilitation des constructions à condition :

- de maintenir les places de stationnement existantes et
- que les travaux n'aient pas pour objet de changer de destination à usage d'habitation ou de créer de nouveaux logements.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

DG 6 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

6-1/ Conditions d'accès aux voies

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par un accès à une voie publique ou privée.

Le nombre d'accès sur les voies publiques doit être limité au strict nécessaire. La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes doit être privilégiée.

Lorsque plusieurs voies desservent l'opération, le projet doit privilégier l'option qui génère le moins de gêne pour la circulation générale.

Les projets doivent se conformer aux emplacements réservés identifiés au règlement graphique à destination des voies et emprises publiques.

Les accès doivent être localisés et calibrés en tenant compte :

- De la destination des constructions et installations à réaliser, en veillant à permettre une intervention en cas d'incendie (accès aisé pour les véhicules de secours, de services et de déneigement) ;
- Du type de trafic qui en découle (type de véhicules, intensité du trafic) ;
- De la topographie et de la morphologie des lieux de l'opération ;
- Des conditions d'entrée et de sortie des véhicules sans besoin de manœuvre sur la voie de desserte ;
- De la nature des voies sur lesquelles ils sont aménagés pour ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers.

6-2/ Voiries

Pour tout nouveau projet d'aménagement, la voirie interne doit être adaptée à l'importance et à la destination des futures constructions et installations. Elle doit être dimensionnée de manière à permettre une circulation aisée des véhicules de secours et de services (*sapeurs-pompiers, camion de collecte des ordures, véhicule de déneigement*).

Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules (dont les véhicules de secours et de services) dans leur partie terminale.

DG7 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Les raccordements aux réseaux d'eau, d'eaux usées, d'eaux pluviales et d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau, non destinés à desservir une occupation ou utilisation du sol existante ou autorisée dans la zone.

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

Alimentation en eau potable

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

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre le risque incendie.

L'utilisation du réseau public pour la défense incendie est admise.

Toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en œuvre les moyens complémentaires nécessaires.

Toute nouvelle construction dont les activités peuvent présenter des risques de pollution pour le réseau d'eau public aura l'obligation de présence d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau.

Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation générant des eaux domestiques doit être raccordée au réseau public de collecte lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, dans les secteurs identifiés aux annexes sanitaires du PLUi en assainissement non collectif, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application du zonage d'assainissement annexé au PLUi.

Dans le cas où la mise aux normes de dispositif d'assainissement non collectif n'est pas techniquement possible dans le périmètre de la zone U sur le terrain d'assiette, la réalisation du dispositif en zone A, Ap ou N est possible.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

De même, les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie devront être dirigés vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

Assainissement des eaux pluviales

- Infiltration et rétention des eaux pluviales

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.

La technique retenue (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration) doit être compatible avec la qualité des eaux à infiltrer et la vulnérabilité des masses d'eau souterraine. Les contraintes à respecter sont définies dans le zonage de protection des captages en annexe du présent règlement et dans les directives techniques en vigueur.

Dans le cas d'une incapacité technique d'une infiltration à la parcelle, des solutions alternatives pourront être mises en place, avec l'accord préalable de la collectivité compétente, soit par ordre de priorité :

- Rejet direct à un cours d'eau ou un lac
- Raccordement au système de collecte des eaux pluviales ;
- Raccordement au système de collecte unitaire ;

Le débit de rejet maximum doit être compatible avec la capacité des ouvrages du système public de collecte des eaux pluviales et la vulnérabilité des milieux récepteurs. Tout rejet devra s'inscrire dans le respect des exigences du code de l'Environnement et notamment au titre des articles 214-1 à 6.

Un Schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) peut renforcer ces prescriptions si les enjeux le justifient.

Les aménagements réalisés pour permettre l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales doivent être intégrés ou bénéficier d'un traitement paysager cohérent avec la conception générale des espaces libre du projet.

Ils doivent donc être traités de manière qualitative, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

- Récupération et rejet des eaux pluviales

Les cuves de récupération des eaux de pluie seront de préférence enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (caves, garages) et non visibles depuis l'espace public.

Les rejets des eaux pluviales en provenance des toitures des constructions ou saillies de type balcon, terrasse, coursive sur le domaine public sont interdits. Si elles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné en conséquence.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigés dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe et dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales.

Réseaux câblés

Les emprises pour les transformateurs doivent être prévus et intégrés aux bâtiments et aux clôtures.

Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

Déchets

Les projets doivent prévoir sur leur terrain d'assiette des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des ordures ménagères.

Ces espaces doivent avoir des caractéristiques répondant aux exigences de l'autorité compétente en matière de collecte des ordures ménagères.

Les composteurs ne doivent pas être implantés en limite séparative, donc en retrait, et leur intégration paysagère doit être soignée.

TITRE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES URBAINES (U) MIXTES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

PREAMBULE

La zone UC (Urbaine de Centre) correspond à un tissu ancien, composé de formes urbaines caractéristiques et d'une identité à préserver (caractère historique, morphologique, hauteurs, implantation du bâti).

Trois sous-secteurs sont identifiés :

- Le secteur Ucb (urbain de centre-bourg), où le caractère multifonctionnel d'un centre-bourg et ses vocations (centralité, activités, commerces, services, lieux de vie) doivent être préservées et confortées. Ce secteur concerne les pôles de vie et pôles relais du territoire de Pays des Lacs.
- Le secteur Uca (urbain de centre ancien), où le caractère multifonctionnel d'un centre ancien et ses vocations de lieux de vie doivent être préservées et confortées. Ce secteur concerne les villages du territoire de Pays des Lacs, mais aussi certains pôles qui comprennent plusieurs centralités.
- Le secteur UCAr (urbain de centre ancien avec recul) couvre des centralités où les fronts bâtis sont moins présents. Il s'agit donc dans ces secteurs d'avoir des dispositions règlementaires plus souples concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, en permettant un recul plus important.

La zone UC est concernée par des **prescriptions graphiques reportées sur les plans des zones et prescriptions :**

- Les « Bâties remarquables » (chapelle, église) à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ;
- Les « Eléments du patrimoine » ponctuels (lavoirs, calvaires) et linéaires (murets en pierre, façades remarquables) à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ;
- Le « Patrimoine végétal » ponctuel (arbres) ou surfacique (bosquets) à protéger ;
- Les « Alignements d'arbres et les haies » à protéger ;
- Les « Point de vue » à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ;
- Les éléments « Trame verte urbaine / Jardins urbains » (vergers, jardins) à protéger ;
- Les « zones humides et les mares » à protéger ;

Les prescriptions ci-dessus sont concernées par : Tous les travaux non soumis à un permis de construire au sein des éléments ci-dessus, sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (dans le cas d'un bâti). Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.)

- Le « Linéaire commercial » à préserver ou développer ;
- Les « Marges de recul » à observer comme limite de la construction ;
- Chemins, sentiers à conserver, à modifier ou à créer ;

- Les espaces proches du rivage en application de la loi littoral ;
- Les « emplacements réservés » ;
- Les espaces dans lesquels la constructibilité est limitée pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général.

S'appliquent également au sein de cette zone les règles exposées dans les dispositions générales applicables à toutes les zones en début de règlement écrit.

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UC1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Pour les constructions neuves :

DEST	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			<i>Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsqu'elles constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec la vocation à dominante à résidentielle de la zone. Elles sont limitées à une surface de plancher de 120 m², et ne devront pas générer de nuisances sonores, olfactives, de pollution, etc.</i>
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			Les activités artisanales et de commerce ne générant pas de nuisances (sonores, olfactives, pollution, etc) pour les zones UC, dans une limite de 150 m ² de SDP pour les zones Uca et Ucar
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue			

DEST	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
	l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels et autres hébergements touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	Lieux de culte et autres équipements recevant du public			
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		
entrepôt				
bureau				Les bureaux, dans une limite de 500m ² maximum de surface de plancher
centre de congrès et d'exposition				

Pour les constructions existantes, sont autorisées sous conditions :

- La réhabilitation et l'extension des activités non autorisées, dans la limite de 30% maximum de la superficie de la construction principale et sous conditions qu'elle ne génère pas de

nuisances (sonores, olfactives, visuelles) incompatibles avec la vocation résidentielle et fonctionnelle de la zone, ni de risques (stockage d'hydrocarbures) dans la limite de 150m² de surface de plancher ;

- La réhabilitation et l'extension des activités autorisées.

Les annexes sont autorisées dans la limite de deux annexes à compter de la date d'approbation du PLUi et sous condition de ne pas excéder 50 m² d'emprise au sol totale, pour l'ensemble des annexes. Les limites de surface des sous-destinations autorisées et autorisées sous condition ne s'appliquent pas dans le cas de changements de destination d'une construction existante.

ARTICLE UC2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Sont interdits :

- L'ouverture de terrains de campings ou de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets, à l'exclusion de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone, des points de collecte publique des déchets et du compostage domestique ;
- La pratique du camping ;
- Les résidences mobiles de loisirs destinées à une occupation permanente de leurs utilisateurs ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, à l'exception des dépôts temporaires de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation ;
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques) exceptées celles nécessaires au chauffage domestique ;
- L'exploitation de carrières ;
- Les travaux, constructions et installations de nature à compromettre la conservation (détruire ou modifier) des zones humides et mares identifiées aux plans des zones et prescriptions qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, sauf ceux autorisés sous condition (*cf. article suivant*).
- La démolition complète d'un élément du « patrimoine bâti » identifié aux plans des zones et prescriptions sauf pour des raisons d'ordre sanitaire ou sécuritaire qui doivent être justifiées.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un bâti remarquable repéré aux plans des zones et prescriptions, y compris ceux non soumis à un régime d'autorisation. Toutefois, une démolition partielle peut être autorisée si l'état et la qualité du projet le justifie ;
- Toutes les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les dépôts, les affouillements, forages et exhaussements des sols au sein des espaces identifiés aux plans des zones et prescriptions pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général.

Sont autorisés sous conditions :

- Les exhaussements et affouillements des sols, à condition que leurs réalisations soient liées et justifiées par au moins une des dispositions ci-dessous et qu'ils ne soient pas de nature à créer ou aggraver des nuisances, des risques ou porter atteinte au paysage local :
 - Aux affectations et utilisations des sols autorisés sur la zone ;
 - A la nature du sol ou sa topographie ;
 - A des aménagements hydrauliques et énergétiques ;
 - A des aménagements contribuant à une mise en valeur du paysage.
- Dans les zones humides et mares identifiés aux plans des zones et prescriptions :
 - les travaux, aménagements et les affouillements, à la condition d'être nécessaires à la préservation et à la restauration du caractère humide de la zone et, le cas échéant, à la préservation d'espèces protégées qui s'y développent ou à condition d'être facilement démontable et nécessaire à la valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux (panneaux pédagogiques)
 - L'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment.
- Dans les espaces proches du rivages identifiés aux plans des zones et prescriptions (hors bande des 100m et espaces remarquables) :
 - Les constructions et installations à la condition d'être nécessaires aux services publics et/ou qu'elles concourent à la préservation des milieux naturels, des paysages remarquables ainsi qu'à leur mise en valeur et à leur découverte par le public (belvédère, sentier nature découverte).
- Dans le cas d'un bâti remarquable identifié aux plans des zones et prescriptions :
 - les travaux d'aménagement ne sont autorisés qu'à la condition qu'ils soient conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques du bâti, ou lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique.
- Dans le cas d'un point de vue (belvédère) identifié aux plans des zones et prescriptions :
 - les aménagements légers sont autorisés à la condition d'être localisés dans une zone tampon des belvédères de 10m (autour du point).
- Dans les éléments de trame verte urbaine / Jardins urbains identifiés aux plans des zones et prescriptions :
 - la réalisation d'annexes (hors piscine) est autorisée à la condition d'être limitée à deux annexes maximum à partir de la date d'approbation du PLUi et que leur emprise au sol totale ou cumulée n'excède pas à 50 m².
 - La réalisation de piscines est autorisée à la condition de ne pas excéder 40 m² de surface totale (bassin, plage, margelle et éléments techniques compris).
 - Les aménagements, les constructions légères et installations à la condition d'être nécessaire aux fonctionnements des services publics et/ou liés à l'aménagement d'espaces verts de loisirs (blocs sanitaires, mobiliers urbains, cheminements doux, aires de jeux et/ou de loisirs).
- Dans les éléments du « patrimoine végétal » identifiés aux plans des zones et prescriptions :

- les aménagements et constructions sont autorisés à la condition d'être en lien nécessaire avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique ou éco-paysagère et que la hauteur de la construction n'excède pas 3,50m à l'égout du toit ;

ARTICLE UC3 : MIXITE SOCIALE ET MIXITE FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Au sein du pôle de vie de Clairvaux-les-Lacs:

Les constructions neuves ou opérations d'ensemble de plus de 4 logements doivent garantir une part minimum de 15% de logements sociaux recensés au titre de l'article 55 de la loi SRU (en nombre et arrondi à l'entier supérieur).

Au sein des pôles relais de Bonlieu, Doucier et Pont-de-Poitte :

Les constructions neuves ou opérations d'ensemble de plus de 4 logements doivent garantir une part minimum de 10% de logements sociaux recensés au titre de l'article 55 de la loi SRU (en nombre et arrondi à l'entier supérieur).

2/ Mixité fonctionnelle

Au sein des linéaires commerciaux en rez-de-chaussée recensés au plan de zonage, les locaux destinés aux commerces, et activités de service ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme.

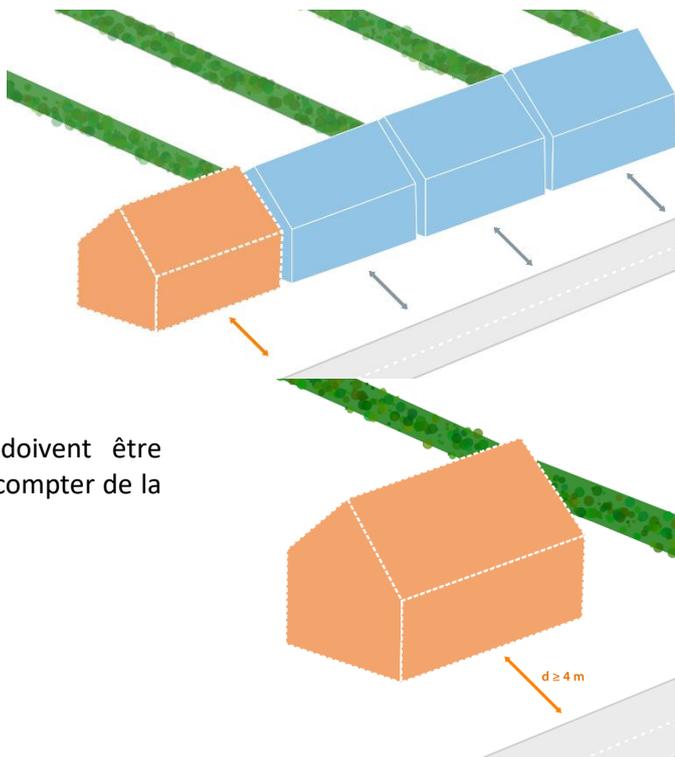
CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UC4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Dans les secteurs UCa & UCb :

Dans le cas de la présence d'un **continuum du front bâti** existant, d'au moins 3 constructions, les constructions et leurs annexes doivent être implantées de manière à poursuivre ce continuum qu'il soit en limite des voies et emprises publiques ou en recul.



Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées en recul d'au moins 4 mètres à compter de la limite des voies et emprises publiques.

Au sein de la zone Ucar :

Les constructions doivent s'implanter dans une bande d'implantation comprise entre 4 et 10 mètres à compter de la limite des voies.

Dans l'ensemble de la zone UC :

Le recul doit être végétalisé et planté (surface enherbée, arbustes, plantations, jardinières).

Les annexes et locaux accessoires nécessaires au stationnement des véhicules motorisés ou non motorisés, qu'ils soient ou non accolées à la construction principale sont autorisées dans ce recul à condition qu'ils n'entravent pas la visibilité.

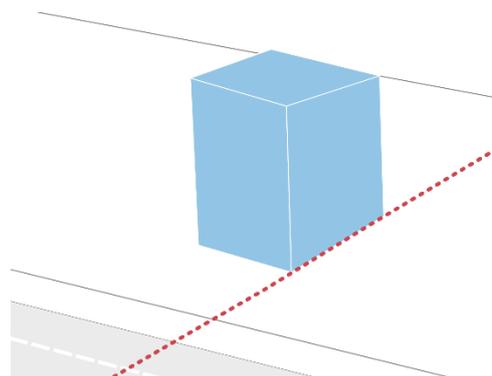
Cas des constructions existantes :

Pour les constructions existantes dont l'implantation ne correspond pas aux règles énumérées ci-dessus, un agrandissement dans le prolongement de la façade est permis dans la mesure où il ne porte pas atteinte à la réalisation, la poursuite ou la valorisation du continuum front bâti.

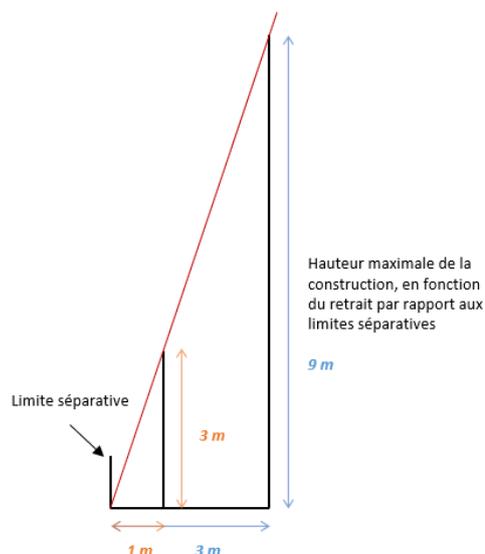
2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

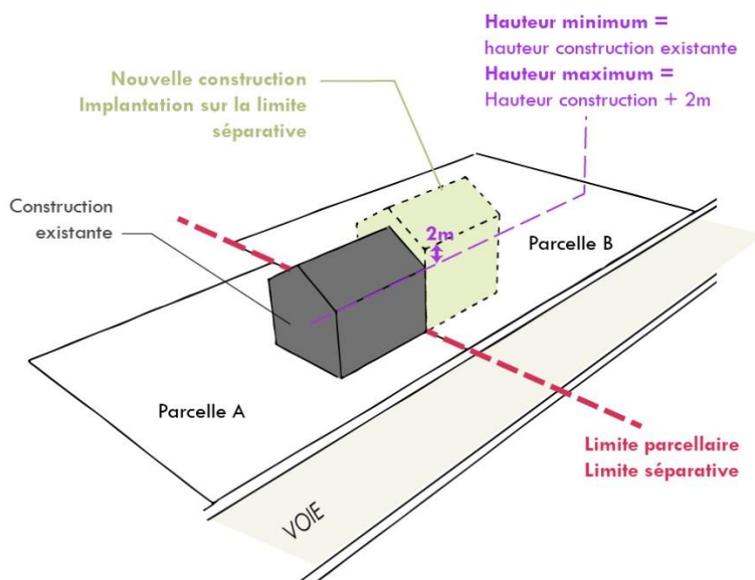
- Soit en limite séparatives latérales, sur au moins une des limites ;



- Soit en retrait des limites latérales, avec un recul au moins égal au tiers de la hauteur.



Dans le cas d'une implantation en mitoyenneté, la différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.



3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les annexes doivent s'implanter dans un rayon d'une distance maximale de 25m autour de la construction principale.

4/ Hauteur

Dans le secteur UCb

Les constructions ne devront pas excéder une hauteur maximale de 12 mètres.

Dans les secteurs UCa et UCar

Les constructions ne devront pas excéder une hauteur maximale de 10 mètres.

Dans l'ensemble de la zone UC :

La hauteur maximale des annexes est fixée à 4 mètres maximum.

ARTICLE UC5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Aspects des constructions

Façades

Pour les constructions à destination d'habitation la couleur des façades et des menuiseries doit se baser sur le nuancier annexé au présent règlement.

Toitures

Pour les constructions à destination d'habitation, la couleur des toitures doit se baser sur le nuancier annexé au présent règlement.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement et le tissu architectural existant. Elles seront végétalisées et/ou valorisées par des installations de production d'énergies renouvelables.

2/ Clôtures

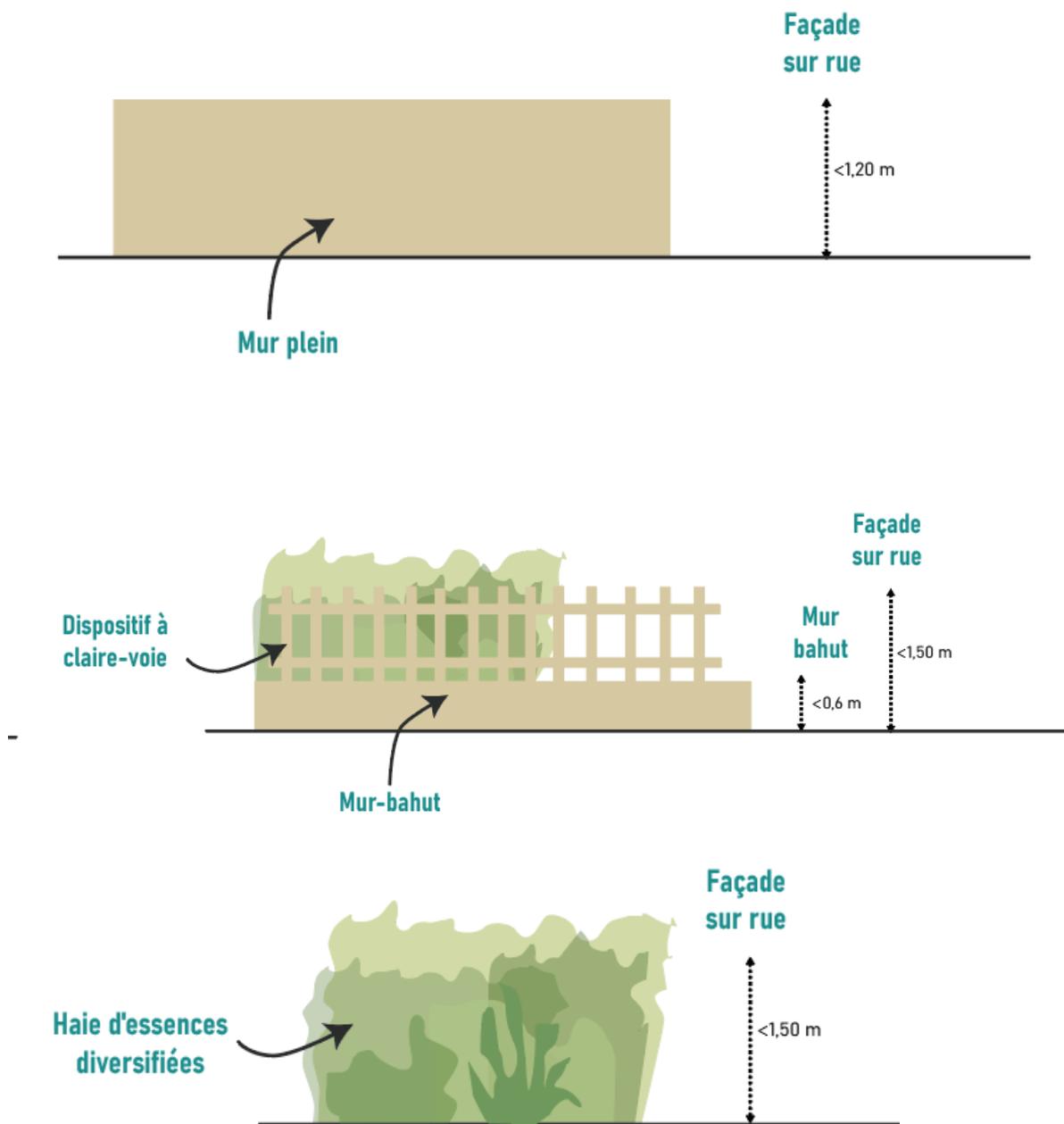
Rappel, l'aspect des clôtures est réglementé dans la partie des dispositions générales du présent règlement.

En limites des voies et emprises publiques :

Les clôtures devront observer une hauteur maximale de **1,50 mètres**.

Dans le cas de l'édification de murs pleins, la hauteur ne devra pas excéder 1,20 mètres.

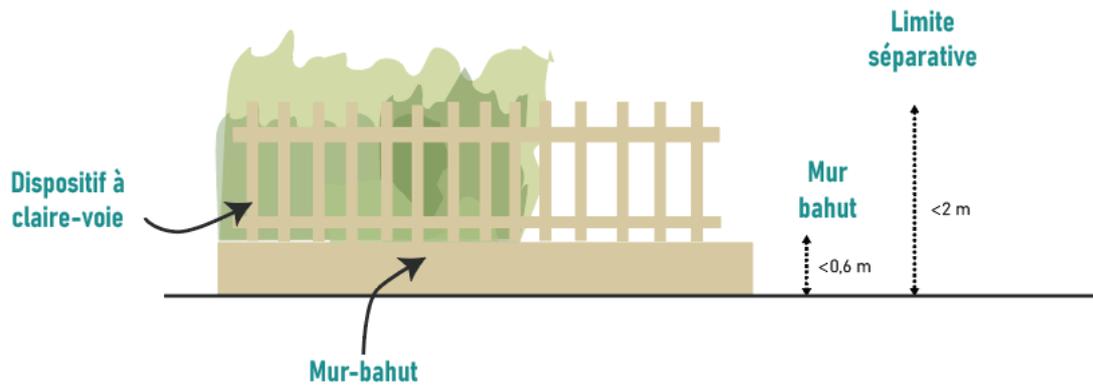
Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux clôtures des constructions issues des destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » et « Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ».

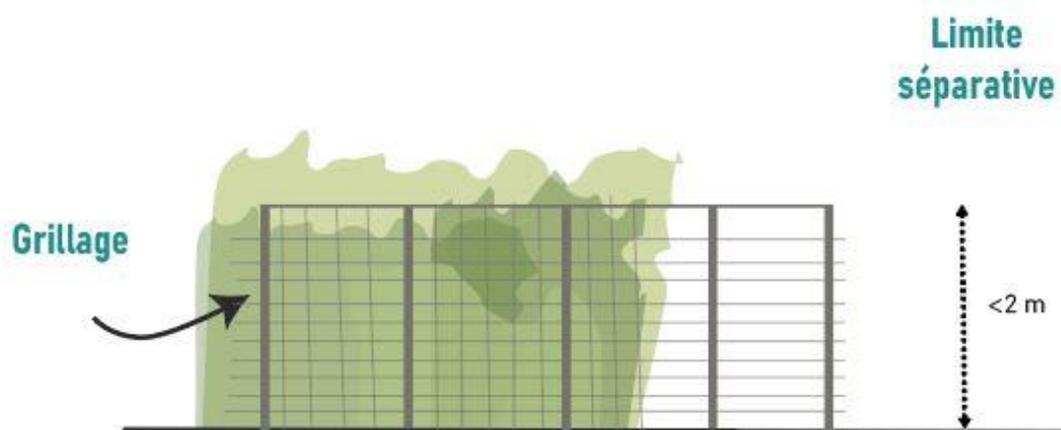


En limites séparatives :

Les clôtures devront observer une hauteur maximale **de 2 mètres**.

Dans le cas de l'édification de murs pleins, la hauteur ne devra pas excéder 1,50 mètres





3/ Patrimoine bâti

Dans le cas d'un élément du « patrimoine bâti » identifié aux plans des zones et prescriptions :

- Pour les murs en pierre protégés, le percement est autorisé pour permettre l'accès à condition qu'il ne représente pas plus de 20% du linéaire et dans la limite d'une ouverture en sus de celle(s) pré-existante(s) ;
- Les projets s'inscrivant à proximité de ces éléments doivent rechercher leur mise en valeur.
- Le déplacement **d'un élément « du patrimoine bâti »** est autorisé lorsqu'un aménagement ou la construction du tènement d'implantation est réalisé. Le repositionnement de l'élément concerné doit garantir/maintenir sa visibilité depuis le domaine public s'il l'était avant travaux.

Dans le cas d'un bâti remarquable ou d'une façade remarquable repéré aux plans des zones et prescriptions :

- Les travaux d'aménagement ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques, ou lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique.
- Les éléments architecturaux caractéristiques doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Tous les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité ;
- veiller à l'aspect des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;

- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.
- Si le ou les bâtiments ont fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.

ARTICLE UC6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1/ Coefficient de biotope (CBS)

Un coefficient de biotope de 20% minimum est fixé.

Les aires de stationnement sont traitées de manière à limiter l'imperméabilisation des sols : stabilisé, sablé, surfaces enherbées. Les solutions permettant l'écoulement des eaux à ciel ouvert (fossé) sont privilégiées.

2/ Les éléments de paysage

Dans les éléments du patrimoine végétal repérés aux plans des zones et prescriptions :

Les espaces identifiés doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :

- au moins 80% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ;
- en cas de destruction, la surface perdue devra être compensée dans un ratio de 1 pour 1 ;
- Pour des raisons sanitaires ou en cas de chute accidentelle (tempête) les arbres supprimés doivent être replantés au sein du tènement concerné. Le nombre et les essences d'arbres pourront varier par rapport à la situation initiale en cas de projets d'aménagement ;
- des liaisons douces non imperméabilisées peuvent y être autorisées.

Au sein des alignements d'arbres ou les haies repérés aux plans des zones et prescriptions

Pour les alignements d'arbres :

- les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.
- Maintenir un entretien régulier et adapté.

Pour les haies :

- les haies peuvent être déplacées et doivent être remplacées en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.
- le percement est possible pour permettre l'accès si l'abattage ne représente pas plus de 20% du linéaire de la haie.

ARTICLE UC7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

1/ Stationnement pour véhicules motorisés

En zone UC, il ne peut également pas être exigé de places de stationnement en cas d'extension ou de réhabilitation des constructions lorsque la création de places de stationnement n'est techniquement pas réalisable, ni dans l'assiette du projet, ni dans un rayon de 100 mètres autour de l'assiette du projet.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UC8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Voies, chemins, sentiers à conserver, à modifier ou à créer identifiés au plan des zones et prescriptions

Les tracés doivent être conservés ainsi que leur vocation s'ils existent.

Dans le cas d'une création ou modification d'un cheminement permettant les déplacements doux (piéton, cycles...) les caractéristiques de la voie devront respecter une largeur d'au moins 1,5m.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

PREAMBULE

La zone UH (Urbaine de Hameau) correspond à un tissu ancien, composé de formes urbaines caractéristiques et d'une identité à préserver (caractère historique, morphologique, hauteurs, implantation du bâti). L'objectif est de conforter ce tissu au caractère ancien, tout en maintenant le caractère résidentiel des secteurs concernés. Les petits artisans sont néanmoins autorisés, ainsi que les surfaces de vente liées à leur production.

Les secteurs des hameaux peuvent concerner toutes les typologies de communes du territoire de Pays des Lacs.

La zone UH est concernée par des **prescriptions graphiques reportées sur les plans des zones et prescriptions** :

- Les « Bâti remarquables » (chapelle, église) à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ;
- Les « Eléments du patrimoine » ponctuels (lavoirs, calvaires) et linéaires (murets en pierre, façades remarquables) à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ;
- Le « Patrimoine végétal » ponctuel (arbres) ou surfacique (bosquets) à protéger ;
- Les « Alignements d'arbres et les haies » à protéger ;
- Les éléments « Trame verte urbaine / Jardins urbains » (vergers, jardins) à protéger ;
- Les « zones humides et les mares » à protéger ;
- Les Espaces Boisés Classés au titre de la Loi Littoral

Les prescriptions ci-dessus sont concernées par : Tous les travaux non soumis à un permis de construire au sein des éléments ci-dessus, sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (dans le cas d'un bâti). Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.) :

- Chemins, sentiers à conserver, à modifier ou à créer ;
- Les espaces proches du rivage ;
- Les « emplacements réservés » ;

S'appliquent également au sein de cette zone les règles exposées dans les dispositions générales applicables à toutes les zones en début de règlement écrit.

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UH1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Pour les constructions neuves :

DEST	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			<i>Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsqu'elles constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec la vocation à dominante à résidentielle de la zone. Elles sont limitées à une surface de plancher de 120 m², et ne devront pas générer de nuisances sonores, olfactives, de pollution, etc.</i>
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et de commerce de détail			Dans une limite de 75 m ² de surface de plancher, et sous réserve d'être compatible avec la vocation générale de la zone
	restauration			Uniquement en cas de changement de destination d'un bâtiment existant ou d'opération de réhabilitation
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels et autres hébergements touristiques			Camping à la ferme
	cinéma			

DEST	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	Lieux de culte et autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			Les petites industries ne générant pas de nuisances et compatibles avec l'habitat, dans une limite de 200m ² maximum de surface de plancher
	entrepôt			
	bureau			Lorsque nécessaire aux activités autorisées dans la zone, et dans une limite de 75 m ² SDP maximum
	centre de congrès et d'exposition			

Pour les constructions existantes, sont autorisées sous conditions :

- La réhabilitation et l'extension des activités non autorisées, dans la limite de 30% maximum de la superficie de la construction principale et sous conditions qu'elle ne génère pas de nuisances (sonores, olfactives, visuelles) incompatibles avec la vocation résidentielle et fonctionnelle de la zone ni de risques (stockage d'hydrocarbures) dans la limite de 150m² de surface de plancher ;

- La réhabilitation et l'extension des activités autorisées.

Les annexes sont autorisées dans la limite de deux annexes à compter de la date d'approbation du PLUi et sous condition de ne pas excéder 50 m² d'emprise au sol totale, pour l'ensemble des annexes.

Les limites de surface des sous-destination autorisées et autorisées sous condition ne s'appliquent pas dans le cas de changements de destination d'une construction existante.

ARTICLE UH2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Sont interdits :

- L'ouverture de terrains de campings ou de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets, à l'exclusion de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone, des points de collecte publique des déchets et du compostage domestique ;
- La pratique du camping ;
- Les résidences mobiles de loisirs destinées à une occupation permanente de leurs utilisateurs ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage à l'exception des dépôts temporaires de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation ;
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques) exceptées celles nécessaires au chauffage domestique ;
- L'exploitation de carrières
- Les travaux, constructions et installations de nature à compromettre la conservation (détruire ou modifier) des zones humides et mares identifiées aux plans des zones et prescriptions qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, sauf ceux autorisés sous condition (*cf. article suivant*).
- La démolition complète d'un élément du « patrimoine bâti » identifié aux plans des zones et prescriptions sauf pour des raisons d'ordre sanitaire ou sécuritaire qui doivent être justifiées.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un bâti remarquable repéré aux plans des zones et prescriptions, y compris ceux non soumis à un régime d'autorisation. Toutefois, une démolition partielle peut être autorisée si l'état et la qualité du projet le justifie.
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des espaces boisés classés identifiés aux plans des zones et prescriptions.

Sont autorisés sous conditions :

- Les exhaussements et affouillements des sols, à condition que leurs réalisations soient liées et justifiées par au moins une des dispositions ci-dessous et qu'ils ne soient pas de nature à créer ou aggraver des nuisances, des risques ou porter atteinte au paysage local :
 - Aux affectations et utilisations des sols autorisés sur la zone ;
 - A la nature du sol ou sa topographie ;
 - A des aménagements hydrauliques et énergétiques ;
 - A des aménagements contribuant à une mise en valeur du paysage.
- Dans les zones humides et mares identifiées aux plans des zones et prescriptions :
 - les travaux, aménagements et les affouillement, à la condition d'être nécessaire à la préservation et à la restauration du caractère humide de la zone et, le cas échéant, à la préservation d'espèces protégées qui s'y développent ou à condition d'être facilement démontable et nécessaire à la valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux (panneaux pédagogiques)
 - L'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment.
- Dans les espaces proches du rivages identifiés aux plans des zones et prescriptions (hors bande des 100m et espaces remarquables) :
 - Les constructions et installations à la condition d'être nécessaires aux services publics et/ou qu'elles concourent à la préservation des milieux naturels, des paysages remarquables ainsi qu'à leur mise en valeur et à leur découverte par le public (belvédère, sentier nature découverte).
- Dans le cas d'un bâti remarquable identifié aux plans des zones et prescriptions :
 - les travaux d'aménagement ne sont autorisés qu'à la condition qu'ils soient conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques du bâti, ou lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique.
- Dans les éléments de trame verte urbaine / Jardins urbains identifiés aux plans des zones et prescriptions :
 - la réalisation d'annexes (hors piscine) est autorisée à la condition d'être limitée à deux annexes maximum à partir de la date d'approbation du PLUi et que leur emprise au sol totale ou cumulée n'excède pas à 50 m².
 - La réalisation de piscines est autorisée à la condition de ne pas excéder 40 m² de surface totale (bassin, plage, margelle et éléments techniques compris).
 - Les aménagements, les constructions légères et installations à la condition d'être nécessaire aux fonctionnements des services publics et/ou liés à l'aménagement d'espaces verts de loisirs (blocs sanitaires, mobiliers urbains, cheminements doux, aires de jeux et/ou de loisirs).
- Dans les éléments du « patrimoine végétal » identifiés aux plans des zones et prescriptions :
 - les aménagements et constructions sont autorisés à la condition d'être en lien nécessaire avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique ou éco-paysagère et que la hauteur de la construction n'excède pas 3,50m à l'égout du toit ;

ARTICLE UH3 : MIXITE SOCIALE ET MIXITE FONCTIONNELLE

Mixité sociale

Au sein du pôle de vie de Clairvaux-les-Lacs:

Les constructions neuves ou opérations d'ensemble de plus de 4 logements doivent garantir une part minimum de 15% de logements sociaux recensés au titre de l'article 55 de la loi SRU (en nombre et arrondi à l'entier supérieur).

Au sein des pôles relais de Bonlieu, Doucier et Pont-de-Poitte :

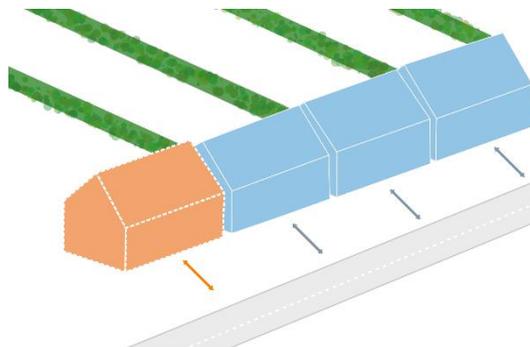
Les constructions neuves ou opérations d'ensemble de plus de 4 logements doivent garantir une part minimum de 10% de logements sociaux recensés au titre de l'article 55 de la loi SRU (en nombre et arrondi à l'entier supérieur).

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

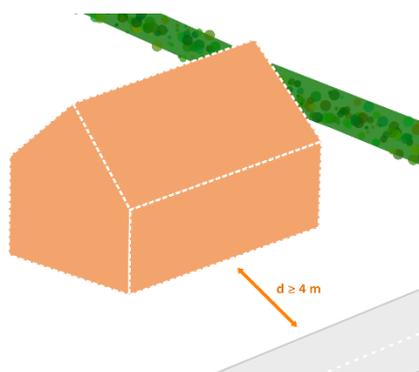
ARTICLE UH4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Dans le cas de la présence d'un *continuum du front bâti* existant d'au moins 3 constructions, les constructions et leurs annexes doivent être implantées de manière à poursuivre ce continuum qu'il soit en limite des voies et emprises publiques ou en recul.



Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées en recul d'au moins 4 mètres à compter de la limite des voies et emprises publiques.



Le recul doit être végétalisé et planté (surface enherbée, arbustes, plantations, jardinières).

Les annexes et locaux accessoires nécessaires au stationnement des véhicules motorisés ou non motorisés, qu'ils soient ou non accolées à la construction principale sont autorisées dans ce recul à condition qu'ils n'entravent pas la visibilité.

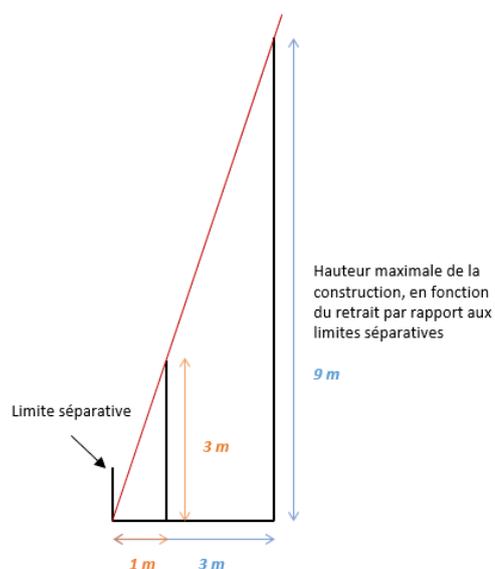
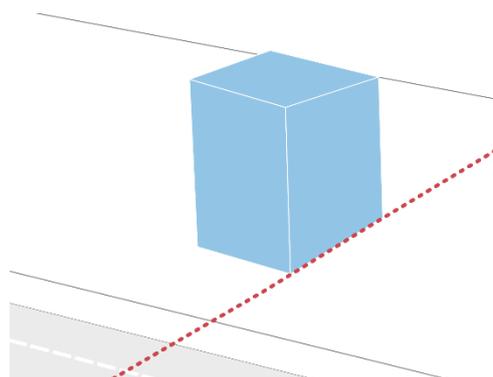
Cas des constructions existantes :

Pour les constructions existantes dont l'implantation ne correspond pas aux règles énumérées ci-dessus, un agrandissement dans le prolongement de la façade est permis dans la mesure où il ne porte pas atteinte à la réalisation, la poursuite ou la valorisation du **continuum front bâti**.

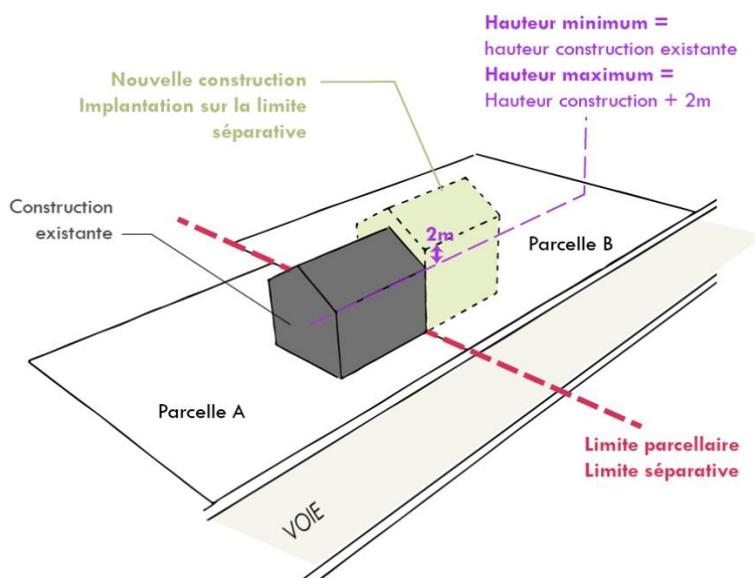
2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparatives latérales, sur au moins une des limites ;
- Soit en retrait des limites latérales, avec un recul au moins égal au tiers de la hauteur.



Dans le cas d'une implantation en mitoyenneté, la différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.



3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les annexes doivent s'implanter dans un rayon d'une distance maximale de 25m autour de la construction principale.

4/ Hauteur

Les constructions ne devront pas excéder une hauteur maximale de 10 mètres.

La hauteur maximale des annexes au faîtage est fixée à 4 mètres maximum.

ARTICLE UH5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Aspects des constructions

Façades

Pour les constructions à destination d'habitation la couleur des façades et des menuiseries doit se baser sur le nuancier annexé au présent règlement.

Toitures

Pour les constructions à destination d'habitation, la couleur des toitures doit se baser sur le nuancier annexé au présent règlement.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement et le tissu architectural existant.

Elles seront végétalisées et/ou valorisées par des installations de production d'énergies renouvelables.

2/ Clôtures

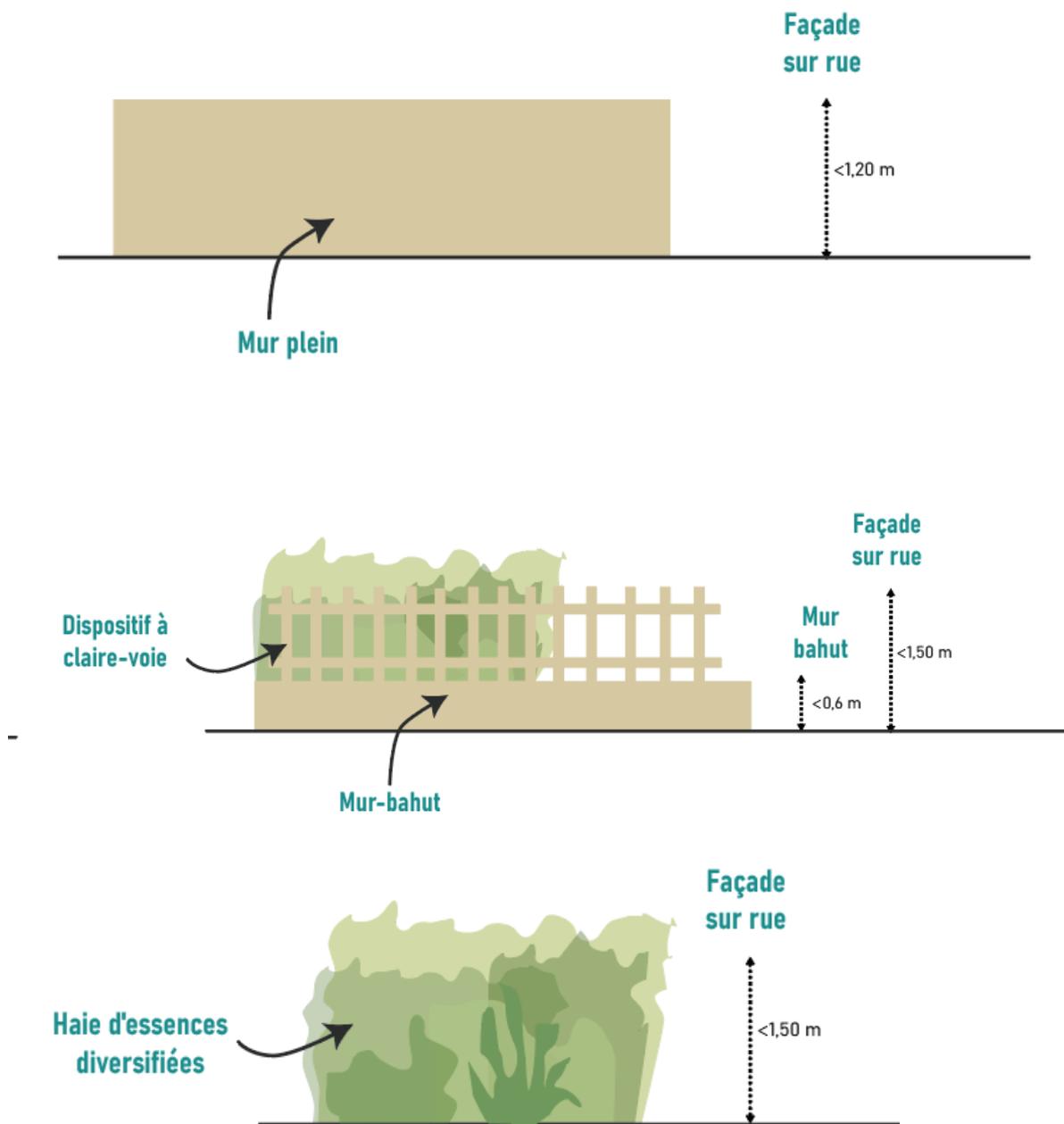
Rappel, l'aspect des clôtures est réglementé dans la partie des dispositions générales du présent règlement.

En limites des voies et emprises publiques :

Les clôtures devront observer une hauteur maximale de **1,50 mètres**.

Dans le cas de l'édification de murs pleins, la hauteur ne devra pas excéder 1,20 mètres.

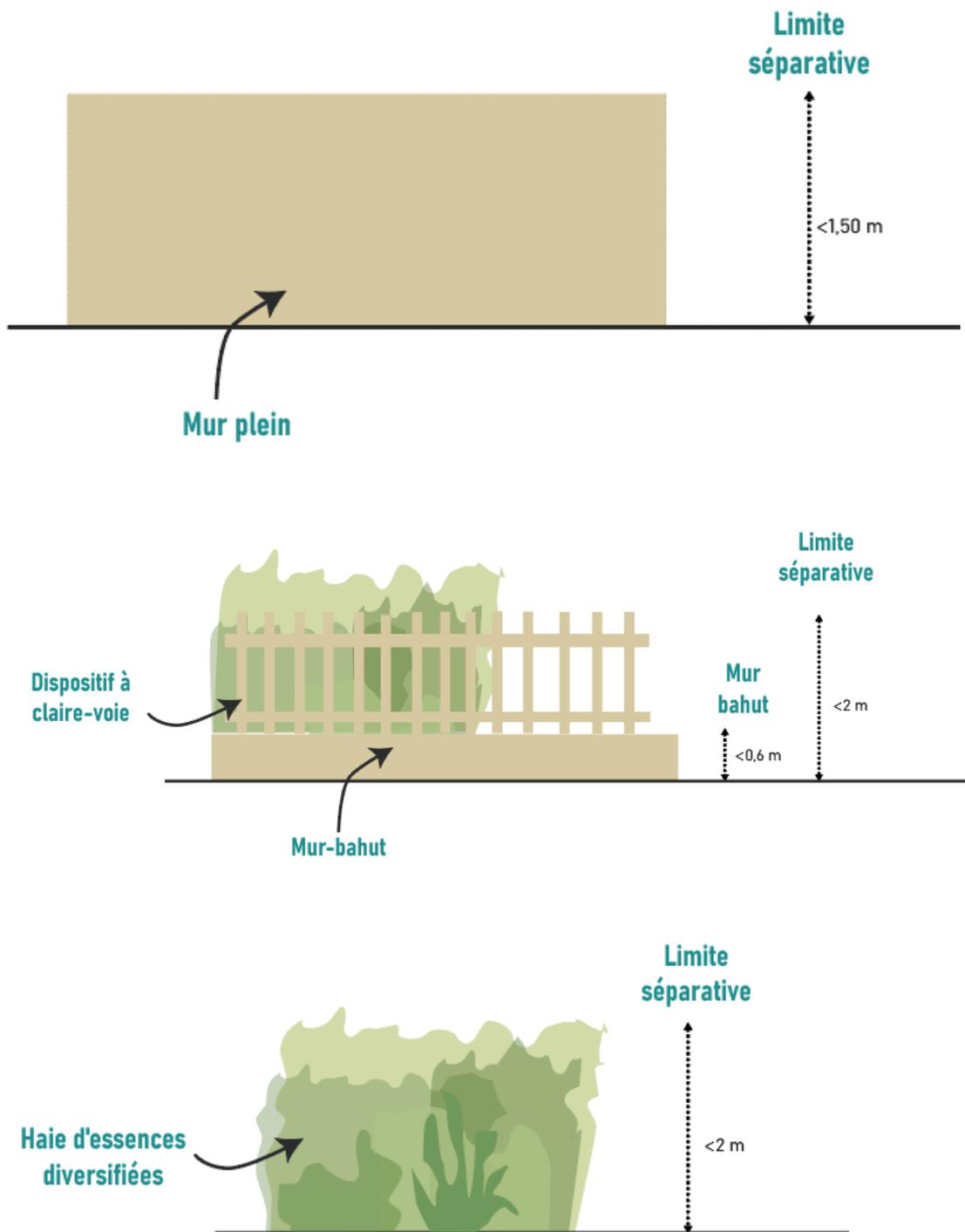
Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux clôtures des constructions issues des destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » et « Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ».

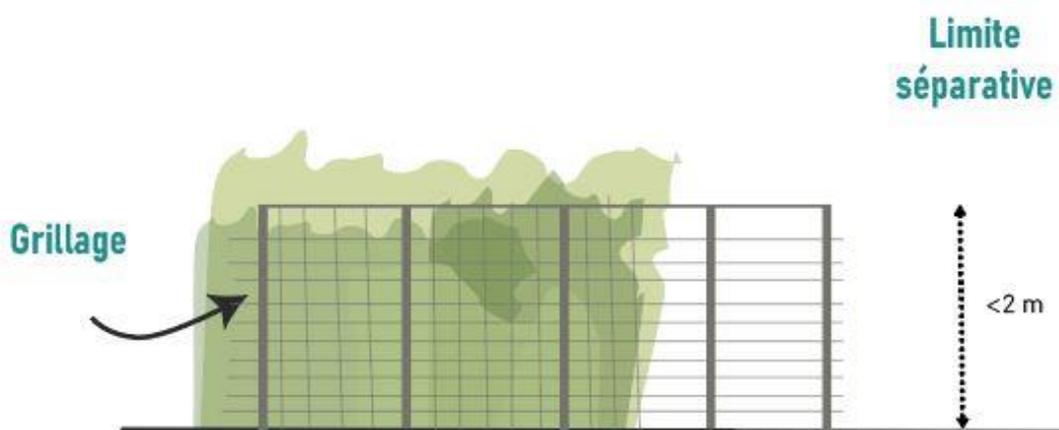


En limites séparatives :

Les clôtures devront observer une hauteur maximale **de 2 mètres**.

Dans le cas de l'édification de murs pleins, la hauteur ne devra pas excéder 1,50 mètres





3/ Patrimoine bâti

Dans le cas d'un élément du « patrimoine bâti » identifié aux plans des zones et prescriptions :

- Pour les murs en pierre protégés, le percement est autorisé pour permettre l'accès à condition qu'il ne représente pas plus de 20% du linéaire et dans la limite d'une ouverture en sus de celle(s) pré-existante(s) ;
- Les projets s'inscrivant à proximité de ces éléments doivent rechercher leur mise en valeur.
- Le déplacement ***d'un élément « du patrimoine bâti »*** est autorisé lorsqu'un aménagement ou la construction du tènement d'implantation est réalisé. Le repositionnement de l'élément concerné doit garantir/maintenir sa visibilité depuis le domaine public s'il l'était avant travaux.

Dans le cas d'un bâti remarquable ou d'une façade remarquable repéré aux plans des zones et prescriptions :

- Les travaux d'aménagement ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques, ou lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique.
- Les éléments architecturaux caractéristiques doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Tous les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité ;
- veiller à l'aspect des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

- Si le ou les bâtiments ont fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.

ARTICLE UH6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1/ Coefficient de biotope (CBS)

Un coefficient de biotope de 20% minimum est fixé.

Les aires de stationnement sont traitées de manière à limiter l'imperméabilisation des sols : stabilisé, sablé, surfaces enherbées. Les solutions permettant l'écoulement des eaux à ciel ouvert (fossé) sont privilégiées.

2/ Les éléments de paysage

Dans les **éléments du patrimoine végétal** repérés aux plans des zones et prescriptions :

Les espaces identifiés doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :

- au moins 80% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ;
- en cas de destruction, la surface perdue devra être compensée dans un ratio de 1 pour 1 ;
- Pour des raisons sanitaires ou en cas de chute accidentelle (tempête) les arbres supprimés doivent être replantés au sein du tènement concerné. Le nombre et les essences d'arbres pourront varier par rapport à la situation initiale en cas de projets d'aménagement ;
- des liaisons douces non imperméabilisées peuvent y être autorisées.

Au sein des **alignements d'arbres ou les haies** repérés aux plans des zones et prescriptions

Pour les alignements d'arbres :

- les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.
- Maintenir un entretien régulier et adapté.

Pour les haies :

- les haies peuvent être déplacées et doivent être remplacées en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.
- le percement est possible pour permettre l'accès si l'abattage ne représente pas plus de 20% du linéaire de la haie.

Dans les **Espaces Boisés Classés** repérés aux plans des zones et prescriptions :

- tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Y sont notamment

interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants. Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 2 mètres par rapport à la limite des Espaces Boisés Classés identifiés.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UH7 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Voies, chemins, sentiers à conserver, à modifier ou à créer identifiés au plan des zones et prescriptions

Les tracés doivent être conservés ainsi que leur vocation s'ils existent.

Dans le cas d'une création ou modification d'un cheminement permettant les déplacements doux (piéton, cycles) les caractéristiques de la voie devront respecter une largeur d'au moins 1,5m.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

PREAMBULE

La zone UD (Urbaine de Densification) correspond à des secteurs à proximité directe des zones de centralités (réglementées en UCb) dans laquelle l'objectif est de conforter et renforcer la densification du tissu urbain, de permettre la mutation des constructions existantes et la diversification des formes d'habitat.

Les zones de densification peuvent concerner les communes des pôles de vie et des pôles relais du territoire de Pays des Lacs.

La zone UD est concernée par des **prescriptions graphiques reportées sur les plans des zones et prescriptions** :

- Le « Patrimoine végétal » ponctuel (arbres) ou surfacique (bosquets) à protéger ;
- Les « Alignements d'arbres et les haies » à protéger ;
- Les éléments « Trame verte urbaine / Jardins urbains » (vergers, jardins) à protéger ;

Les prescriptions ci-dessus sont concernées par : Tous les travaux non soumis à un permis de construire au sein des éléments ci-dessus, sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (dans le cas d'un bâti). Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.).

S'appliquent également au sein de cette zone les règles exposées dans les dispositions générales applicables à toutes les zones en début de règlement écrit.

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UD1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Pour les constructions neuves :

DEST	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			<i>Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsqu'elles constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec la vocation à dominante à résidentielle de la zone. Elles sont limitées à une surface de plancher de 120 m², et ne devront pas</i>

DEST	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
				<i>générer de nuisances sonores, olfactives, de pollution, etc.</i>
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			Les activités artisanales et de commerce ne générant pas de nuisances (sonores, olfactives, pollution...), dans une limite de 150 m ² de SDP
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels et autres hébergements touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	Lieux de culte et autres équipements recevant du public			

DEST	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			Les petites industries ne générant pas de nuisances et compatibles avec l'habitat, dans une limite de 400m ² maximum de surface de plancher à compter de l'approbation du PLUi
	entrepôt			
	bureau			Lorsque nécessaire aux activités autorisées dans la zone, et dans une limite de 150 m ² SDP maximum
	centre de congrès et d'exposition			

Pour les constructions existantes, sont autorisées sous conditions :

- La réhabilitation et l'extension des activités non autorisées, dans la limite de 30% maximum de la superficie de la construction principale et sous conditions qu'elle ne génère pas de nuisances (sonores, olfactives, visuelles...) incompatibles avec la vocation résidentielle et fonctionnelle de la zone ni de risques (stockage d'hydrocarbures...);
- La réhabilitation et l'extension des activités autorisées.

Les annexes sont autorisées dans la limite de deux annexes à compter de la date d'approbation du PLUi et sous condition de ne pas excéder 50 m² d'emprise au sol totale, pour l'ensemble des annexes.

Les limites de surface des sous-destinations autorisées et autorisées sous condition ne s'appliquent pas dans le cas de changements de destination d'une construction existante.

ARTICLE UD2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Sont interdits :

- L'ouverture de terrains de campings ou de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets, à l'exclusion de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone, des points de collecte publique des déchets et du compostage domestique ;
- La pratique du camping ;
- Les résidences mobiles de loisirs destinées à une occupation permanente de leurs utilisateurs ;

- Les dépôts de véhicules hors d'usage à l'exception des dépôts temporaires de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation ;
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...) exceptées celles nécessaires au chauffage domestique ;
- L'exploitation de carrières
- La démolition complète d'un élément du « patrimoine bâti » identifié aux plans des zones et prescriptions sauf pour des raisons d'ordre sanitaire ou sécuritaire qui doivent être justifiées.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un bâti remarquable repéré aux plans des zones et prescriptions, y compris ceux non soumis à un régime d'autorisation. Toutefois, une démolition partielle peut être autorisée si l'état et la qualité du projet le justifie.

Sont autorisés sous conditions :

- Les exhaussements et affouillements des sols, à condition que leurs réalisations soient liées et justifiées par au moins une des dispositions ci-dessous et qu'ils ne soient pas de nature à créer ou aggraver des nuisances, des risques ou porter atteinte au paysage local :
 - Aux affectations et utilisations des sols autorisés sur la zone ;
 - A la nature du sol ou sa topographie ;
 - A des aménagements hydrauliques et énergétiques ;
 - A des aménagements contribuant à une mise en valeur du paysage.
- Dans le cas d'un **bâti remarquable** identifié aux plans des zones et prescriptions :
 - les travaux d'aménagement ne sont autorisés qu'à la condition qu'ils soient conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques du bâti, ou lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique.
- Dans les éléments de **trame verte urbaine / Jardins urbains** identifiés aux plans des zones et prescriptions :
 - la réalisation d'annexes (hors piscine) est autorisée à la condition d'être limitée à deux annexes maximum à partir de la date d'approbation du PLUi et que leur emprise au sol totale ou cumulée n'excède pas à 50 m².
 - La réalisation de piscines est autorisée à la condition de ne pas excéder 40 m² de surface totale (bassin, plage, margelle et éléments techniques compris).
 - Les aménagements, les constructions légères et installations à la condition d'être nécessaire aux fonctionnements des services publics et/ou liés à l'aménagement d'espaces verts de loisirs (blocs sanitaires, mobiliers urbains, cheminements doux, aires de jeux et/ou de loisirs...).
- Dans les **éléments du « patrimoine végétal »** identifiés aux plans des zones et prescriptions :
 - les aménagements et constructions sont autorisés à la condition d'être en lien nécessaire avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique ou éco-paysagère et que la hauteur de la construction n'excède pas 3,50m à l'égout du toit ;

ARTICLE UD3 : MIXITE SOCIALE ET MIXITE FONCTIONNELLE

Mixité sociale

Au sein du pôle de vie de Clairvaux-les-Lacs:

Les constructions neuves ou opérations d'ensemble de plus de 4 logements doivent garantir une part minimum de 15% de logements sociaux recensés au titre de l'article 55 de la loi SRU (en nombre et arrondi à l'entier supérieur).

Au sein des pôles relais de Bonlieu, Doucier et Pont-de-Poitte :

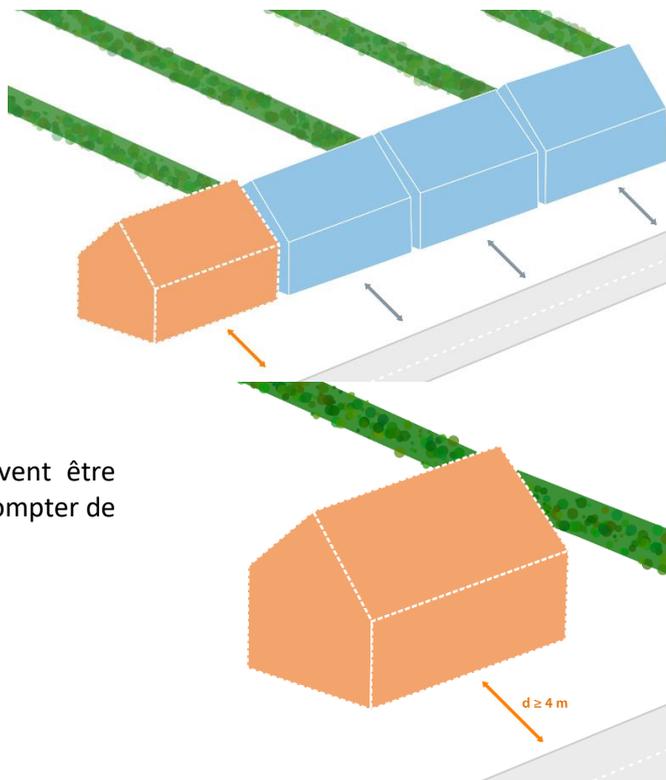
Les constructions neuves ou opérations d'ensemble de plus de 4 logements doivent garantir une part minimum de 10% de logements sociaux recensés au titre de l'article 55 de la loi SRU (en nombre et arrondi à l'entier supérieur).

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UD4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Dans le cas de la présence d'un *continuum du front bâti* existant d'au moins 3 constructions, les constructions et leurs annexes doivent être implantées de manière à poursuivre ce continuum qu'il soit en limite des voies et emprises publiques ou en recul.



Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées en recul d'au moins 4 mètres à compter de la limite des voies et emprises publiques.

Le recul doit être végétalisé et planté (surface enherbée, arbustes, plantations, jardinières...).

Les annexes et locaux accessoires nécessaires au stationnement des véhicules motorisés ou non motorisés, qu'ils soient ou non accolés à la construction principale sont autorisés dans ce recul à condition qu'ils n'entravent pas la visibilité.

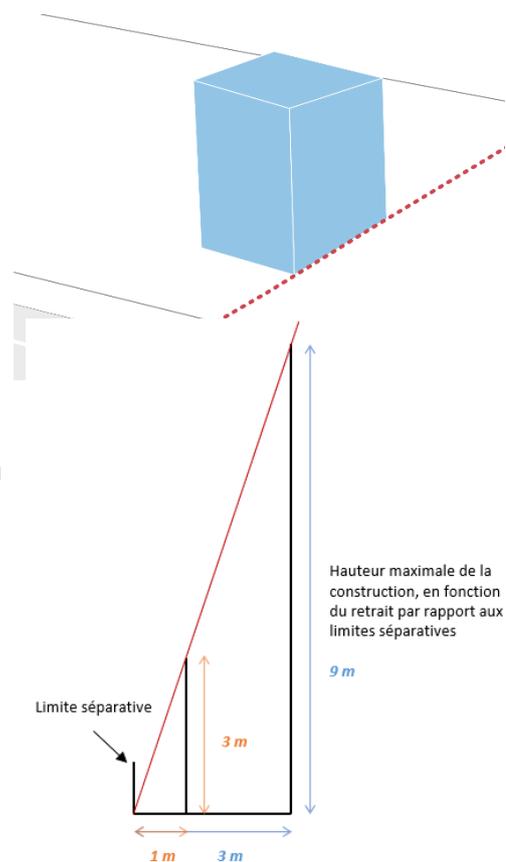
Cas des constructions existantes :

Pour les constructions existantes dont l'implantation ne correspond pas aux règles énumérées ci-dessus, un agrandissement dans le prolongement de la façade est permis dans la mesure où il ne porte pas atteinte à la réalisation, la poursuite ou la valorisation du **continuum front bâti**.

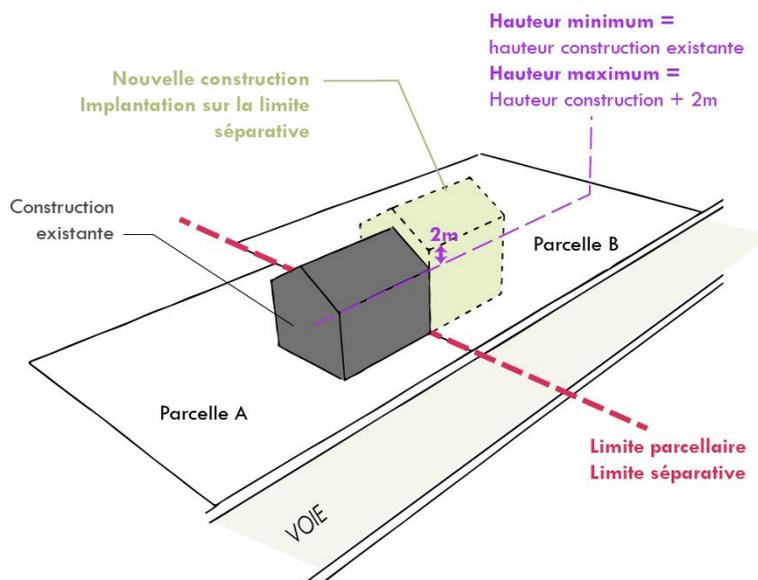
2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparatives latérales, sur au moins une des limites ;
- Soit en retrait des limites latérales, avec un recul au moins égal au tiers de la hauteur.



Dans le cas d'une implantation en mitoyenneté, la différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.



En cas de retrait, celui-ci doit avoir une distance comptée horizontalement de tout point à l'épave du toit d'une construction au point le plus proche de la limite séparative qui doit être au moins égal à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres minimum.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les annexes doivent s'implanter dans un rayon d'une distance maximale de 25m autour de la construction principale.

4/ Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions devra être de 60% maximum de la superficie de l'unité foncière, sans excéder 400 m².

5/ Hauteur

Les constructions ne devront pas excéder une hauteur maximale de 12 mètres.

La hauteur maximale des annexes est fixée à 4 mètres maximum.

ARTICLE UD5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Aspects des constructions

Façades :

Cf. dispositions générales

Toitures

Les toitures terrasses sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement et le tissu architectural existant.

Elles seront végétalisées et/ou valorisées par des installations de production d'énergies renouvelables.

2/ Clôtures

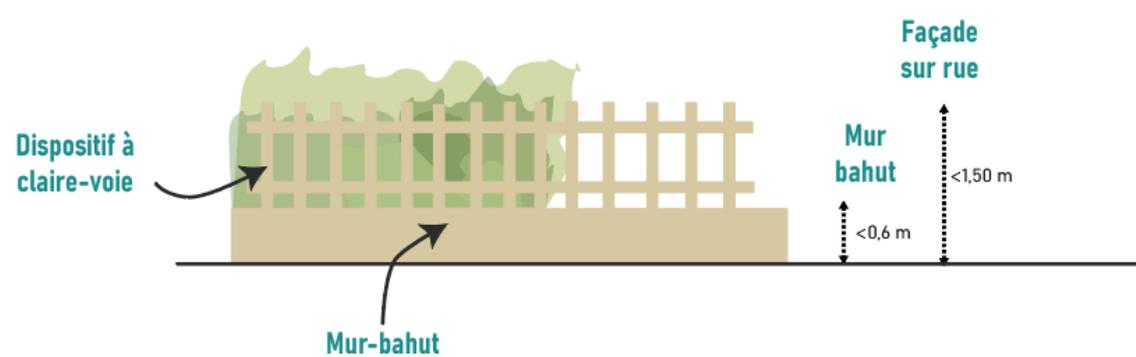
Rappel, l'aspect des clôtures est réglementé dans la partie des dispositions générales du présent règlement.

En limites des voies et emprises publiques :

Les clôtures devront observer une hauteur maximale de **1,50 mètres**.

Dans le cas de l'édification de murs pleins, la hauteur ne devra pas excéder 1,20 mètres.

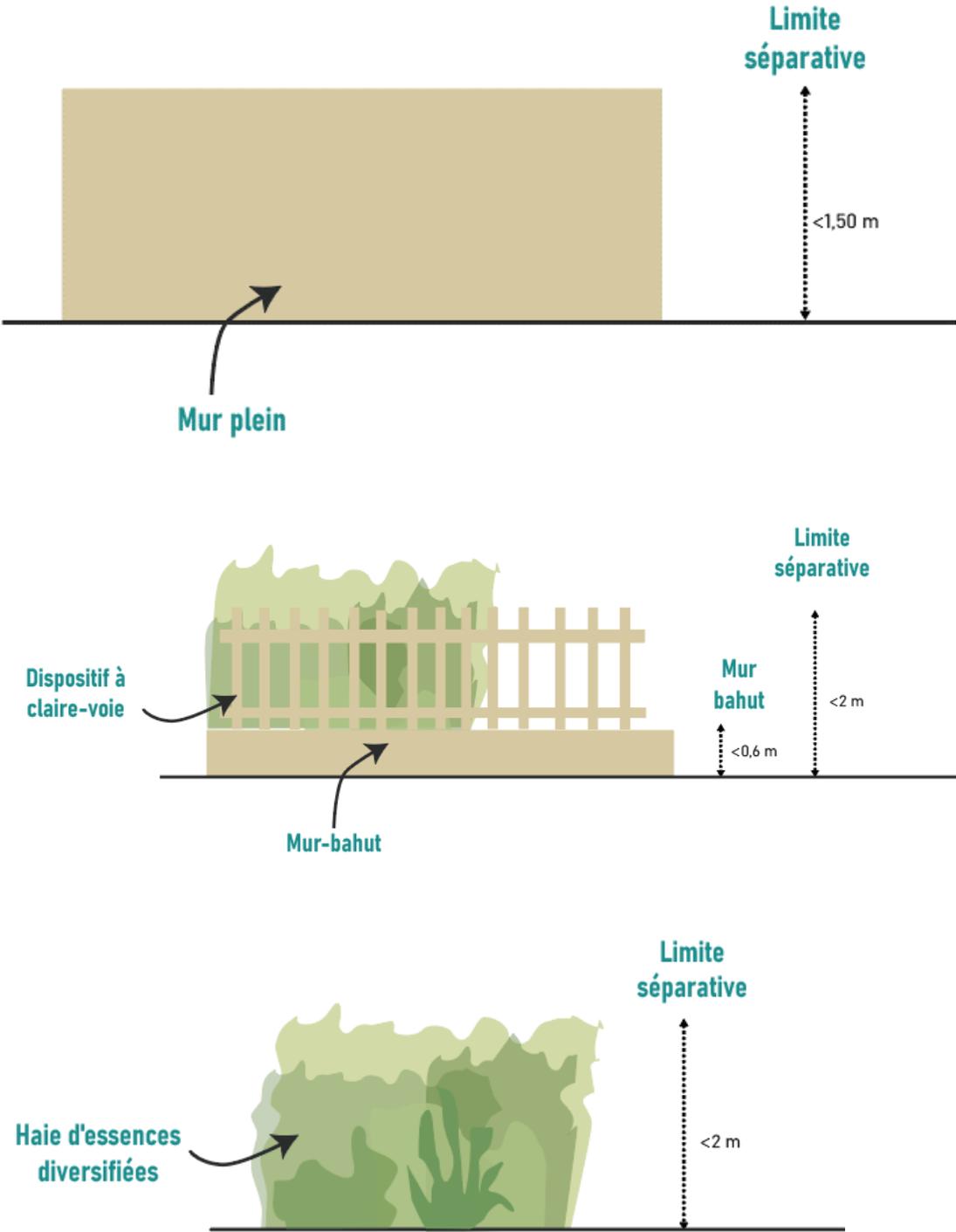
Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux clôtures des constructions issues des destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » et « Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ».

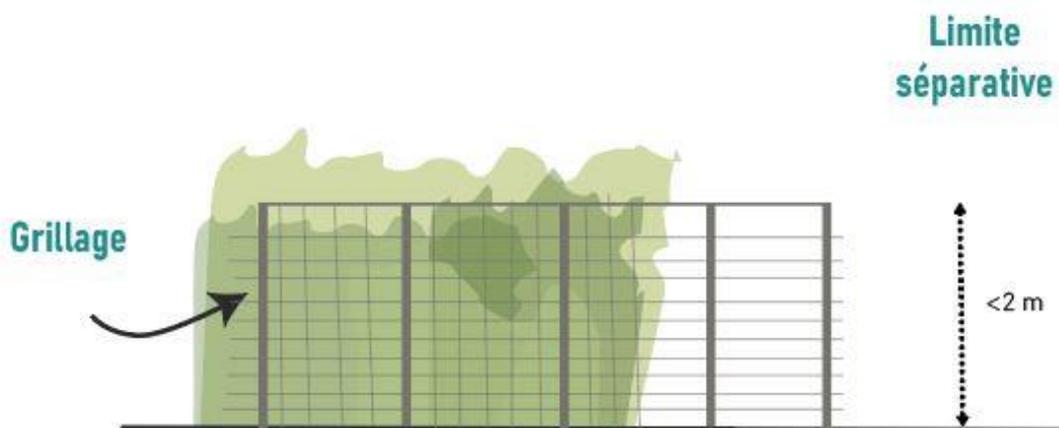


En limites séparatives :

Les clôtures devront observer une hauteur maximale **de 2 mètres**.

Dans le cas de l'édification de murs pleins, la hauteur ne devra pas excéder 1,50 mètres





3/ Patrimoine bâti

Non concerné

ARTICLE UD6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1/ Coefficient de biotope (CBS)

Un coefficient de biotope de 20% minimum est fixé.

Les aires de stationnement sont traitées de manière à limiter l'imperméabilisation des sols : stabilisé, sablé, surfaces enherbées... Les solutions permettant l'écoulement des eaux à ciel ouvert (fossé) sont privilégiées.

2/ Les éléments de paysage

Dans les **éléments du patrimoine végétal** repérés aux plans des zones et prescriptions :

Les espaces identifiés doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :

- au moins 80% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ;
- en cas de destruction, la surface perdue devra être compensée dans un ratio de 1 pour 1 ;
- Pour des raisons sanitaires ou en cas de chute accidentelle (tempête) les arbres supprimés doivent être replantés au sein du tènement concerné. Le nombre et les essences d'arbres pourront varier par rapport à la situation initiale en cas de projets d'aménagement ;
- des liaisons douces non imperméabilisées peuvent y être autorisées.

Au sein des **alignements d'arbres ou les haies** repérés aux plans des zones et prescriptions

Pour les alignements d'arbres :

- les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.
- Maintenir un entretien régulier et adapté.

Pour les haies :

- les haies peuvent être déplacées et doivent être remplacées en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.
- le percement est possible pour permettre l'accès si l'abattage ne représente pas plus de 20% du linéaire de la haie.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

PREAMBULE

La zone UR (Urbaine Résidentielle) correspond aux secteurs bâtis à vocation dominante d'habitat. L'urbanisation a un caractère relativement récent, sans caractère historique et patrimonial prégnant. L'objectif est de conserver et de permettre le développement résidentiel de ces espaces en permettant une urbanisation dans le prolongement des formes urbaines existantes.

Les secteurs résidentiels peuvent concerner toutes les typologies de communes du territoire de Pays des Lacs.

La zone UR est concernée par des **prescriptions graphiques reportées sur les plans des zones et prescriptions** :

- Les « Bâties remarquables » (chapelle, église...) à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ;
- Les « Éléments du patrimoine » ponctuels (lavoirs, calvaires...) et linéaires (murets en pierre, façades remarquables...) à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ;
- Le « Patrimoine végétal » ponctuel (arbres) ou surfacique (bosquets...) à protéger ;
- Les « Alignements d'arbres et les haies » à protéger ;
- Les « Point de vue » à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ;
- Les éléments « Trame verte urbaine / jardins urbains » (vergers, jardins...) à protéger ;
- Les « zones humides et les mares » à protéger ;
- Les Espaces Boisés Classés au titre de la Loi Littoral ;

Les prescriptions ci-dessus sont concernées par : Tous les travaux non soumis à un permis de construire au sein des éléments ci-dessus, sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (dans le cas d'un bâti). Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.)

- Chemins, sentiers à conserver, à modifier ou à créer ;
- Les espaces dans lesquels la constructibilité est limitée pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général ;
- La bande des 300 mètres à partir de la limite du rivage en application de la loi Montagne ;
- Les espaces proches du rivage

S'appliquent également au sein de cette zone les règles exposées dans les dispositions générales applicables à toutes les zones en début de règlement écrit.

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UR1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Pour les constructions neuves :

DEST	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsqu'elles constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec la vocation à dominante à résidentielle de la zone. Elles sont limitées à une surface de plancher de 120 m ² , et ne devront pas générer de nuisances sonores, olfactives, de pollution, etc.
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			Les activités artisanales et de commerce ne générant pas de nuisances (sonores, olfactives, pollution...), dans une limite de 75 m ² de SDP
	restauration			Uniquement en cas de changement de destination d'un bâtiment existant ou d'opération de réhabilitation
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels et autres hébergements touristiques			
	cinéma			

DEST	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	Lieux de culte et autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			Les petites industries ne générant pas de nuisances et compatibles avec l'habitat, dans une limite de 100m ² maximum de surface de plancher
	entrepôt			
	bureau			Lorsque nécessaire aux activités autorisées dans la zone, et dans une limite de 75 m ² SDP maximum
	centre de congrès et d'exposition			

Pour les constructions existantes, sont autorisées sous conditions :

- La réhabilitation et l'extension des activités non autorisées, dans la limite de 30% maximum de la superficie de la construction principale et sous conditions qu'elle ne génère pas de nuisances (sonores, olfactives, visuelles...) incompatibles avec la vocation résidentielle et fonctionnelle de la zone ni de risques (stockage d'hydrocarbures...) dans la limite de 100m² de surface de plancher ;
- La réhabilitation et l'extension des activités autorisées.

Les annexes sont autorisées dans la limite de deux annexes à compter de la date d'approbation du PLUi et sous condition de ne pas excéder 50 m² d'emprise au sol totale, pour l'ensemble des annexes.

Les limitations de surface, des sous-destinations autorisées et autorisées sous condition, ne s'appliquent pas dans le cas de changements de destination d'une construction existante.

ARTICLE UR2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Sont interdits :

- L'ouverture de terrains de campings ou de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets, à l'exclusion de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone, des points de collecte publique des déchets et du compostage domestique ;
- La pratique du camping ;
- Les résidences mobiles de loisirs destinées à une occupation permanente de leurs utilisateurs ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage à l'exception des dépôts temporaires de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation ;
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...), exceptés celles nécessaires au chauffage domestique ;
- L'exploitation de carrières
- Les travaux, constructions et installations de nature à compromettre la conservation (détruire ou modifier) des zones humides et mares identifiées aux plans des zones et prescriptions qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 sauf ceux autorisés sous condition, sauf ceux autorisés sous condition (article suivant).
- La démolition complète d'un élément du « patrimoine bâti » identifié aux plans des zones et prescriptions sauf pour des raisons d'ordre sanitaire ou sécuritaire qui doivent être justifiées.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un bâti remarquable repéré aux plans des zones et prescriptions, y compris ceux non soumis à un régime d'autorisation. Toutefois, une démolition partielle peut être autorisée si l'état et la qualité du projet le justifie.
- Les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non ; les dépôts ; les affouillements, les forages et les exhaussements des sols dans les espaces où la constructibilité est limitée pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général, repérés aux plans des zones et prescriptions.
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des espaces boisés classés identifiés aux plans des zones et prescriptions.

- Toutes les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les dépôts, les affouillements, forages et exhaussements des sols au sein des espaces identifiés aux plans des zones et prescriptions pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général.

Sont autorisés sous conditions :

- Les exhaussements et affouillements des sols, à condition que leurs réalisations soient liées et justifiées par au moins une des dispositions ci-dessous et qu'ils ne soient pas de nature à créer ou aggraver des nuisances, des risques ou porter atteinte au paysage local :
 - Aux affectations et utilisations des sols autorisés sur la zone ;
 - A la nature du sol ou sa topographie ;
 - A des aménagements hydrauliques et énergétiques ;
 - A des aménagements contribuant à une mise en valeur du paysage.
- Dans les zones humides et mares identifiés aux plans des zones et prescriptions :
 - les travaux, aménagements et les affouillement, à la condition d'être nécessaire à la préservation et à la restauration du caractère humide de la zone et, le cas échéant, à la préservation d'espèces protégées qui s'y développent ou à condition d'être facilement démontable et nécessaire à la valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux (panneaux pédagogiques...)
 - L'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment.
- Dans les espaces proches du rivages identifiés aux plans des zones et prescriptions (hors bande des 100m et espaces remarquables) :
 - Les constructions et installations à la condition d'être nécessaires aux services publics et/ou qu'elles concourent à la préservation des milieux naturels, des paysages remarquables ainsi qu'à leur mise en valeur et à leur découverte par le public (belvédère, sentier nature découverte...).
- Dans le cas d'un bâti remarquable identifié aux plans des zones et prescriptions :
 - les travaux d'aménagement ne sont autorisés qu'à la condition qu'ils soient conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques du bâti, ou lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique.
- Dans le cas d'un point de vue (belvédère) identifié aux plans des zones et prescriptions :
 - les aménagements légers sont autorisés à la condition d'être localisés dans une zone tampon des belvédères de 10m (autour du point).
- Dans les éléments de trame verte urbaine / jardins urbains identifiés aux plans des zones et prescriptions :
 - la réalisation d'annexes (hors piscine) est autorisée à la condition d'être limitée à deux annexes maximum à partir de la date d'approbation du PLUi et que leur emprise au sol totale ou cumulée n'excède pas à 50 m².
 - La réalisation de piscines est autorisée à la condition de ne pas excéder 40 m² de surface totale (bassin, plage, margelle et éléments techniques compris).
 - Les aménagements, les constructions légères et installations à la condition d'être nécessaire aux fonctionnements des services publics et/ou liés à l'aménagement

d'espaces verts de loisirs (blocs sanitaires, mobiliers urbains, cheminements doux, aires de jeux et/ou de loisirs...).

- Dans les éléments du « patrimoine végétal » identifiés aux plans des zones et prescriptions :
 - les aménagements et constructions sont autorisés à la condition d'être en lien nécessaire avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique ou éco-paysagère et que la hauteur de la construction n'excède pas 3,50m à l'égout du toit ;

ARTICLE UR3 : MIXITE SOCIALE ET MIXITE FONCTIONNELLE

Mixité sociale

Au sein du pôle de vie de Clairvaux-les-Lacs:

Les constructions neuves ou opérations d'ensemble de plus de 4 logements doivent garantir une part minimum de 15% de logements sociaux recensés au titre de l'article 55 de la loi SRU (en nombre et arrondi à l'entier supérieur).

Au sein des pôles relais de Bonlieu, Doucier et Pont-de-Poitte :

Les constructions neuves ou opérations d'ensemble de plus de 4 logements doivent garantir une part minimum de 10% de logements sociaux recensés au titre de l'article 55 de la loi SRU (en nombre et arrondi à l'entier supérieur).

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UR4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Les constructions doivent observer un recul d'au moins 4 mètres à compter de la limite des voies et emprises publiques.

Ce recul doit être végétalisé et planté (surface enherbée, arbustes, plantations, jardinières...).

Les annexes et locaux accessoires nécessaires au stationnement des véhicules motorisés ou non motorisés, qu'ils soient ou non accolées à la construction principale sont autorisées dans ce recul à condition qu'ils n'entravent pas la visibilité.

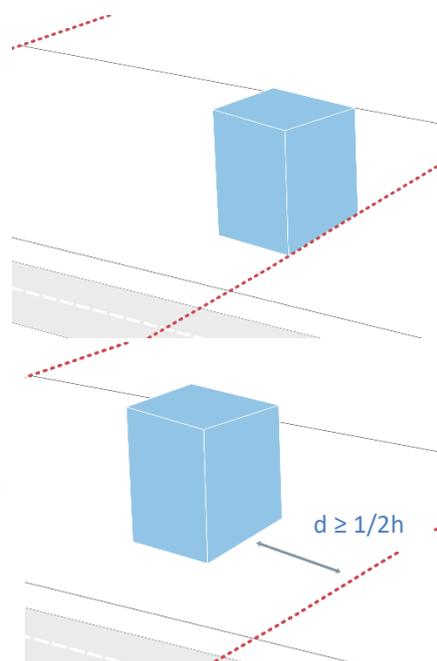
Cas des constructions existantes :

Pour les constructions existantes dont l'implantation ne correspond pas aux règles énumérées ci-dessus, un agrandissement dans le prolongement de la façade est autorisé.

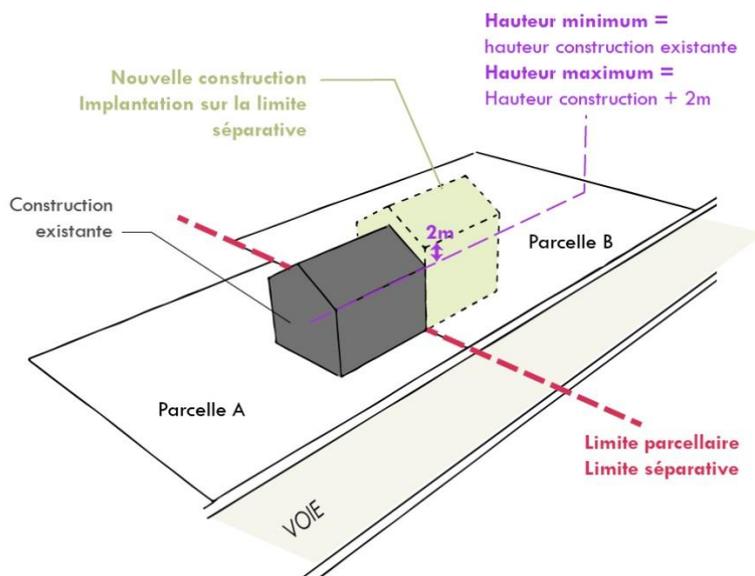
2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparatives latérales, sur au moins une des limites ;
- Soit en retrait des limites latérales, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur.



Dans le cas d'une implantation en mitoyenneté, la différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.



3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les annexes doivent s'implanter dans un rayon d'une distance maximale de 25m autour de la construction principale.

4/ Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions devra être de 50% maximum de la superficie de l'unité foncière, sans excéder 400 m².

5/ Hauteur

Les constructions ne devront pas excéder une hauteur maximale de 10 mètres au faitage.

La hauteur maximale des annexes au faitage est fixée à 4 mètres maximum.

ARTICLE UR5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Aspects des constructions

Façades :

La couleur des façades et des menuiseries doit se baser sur le nuancier annexé au présent règlement.

Toitures :

La couleur des toitures doit se baser sur le nuancier annexé au présent règlement.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement et le tissu architectural existant.

Elles seront végétalisées et/ou valorisées par des installations de production d'énergies renouvelables.

2/ Clôtures

Rappel, l'aspect des clôtures est réglementé dans la partie des dispositions générales du présent règlement.

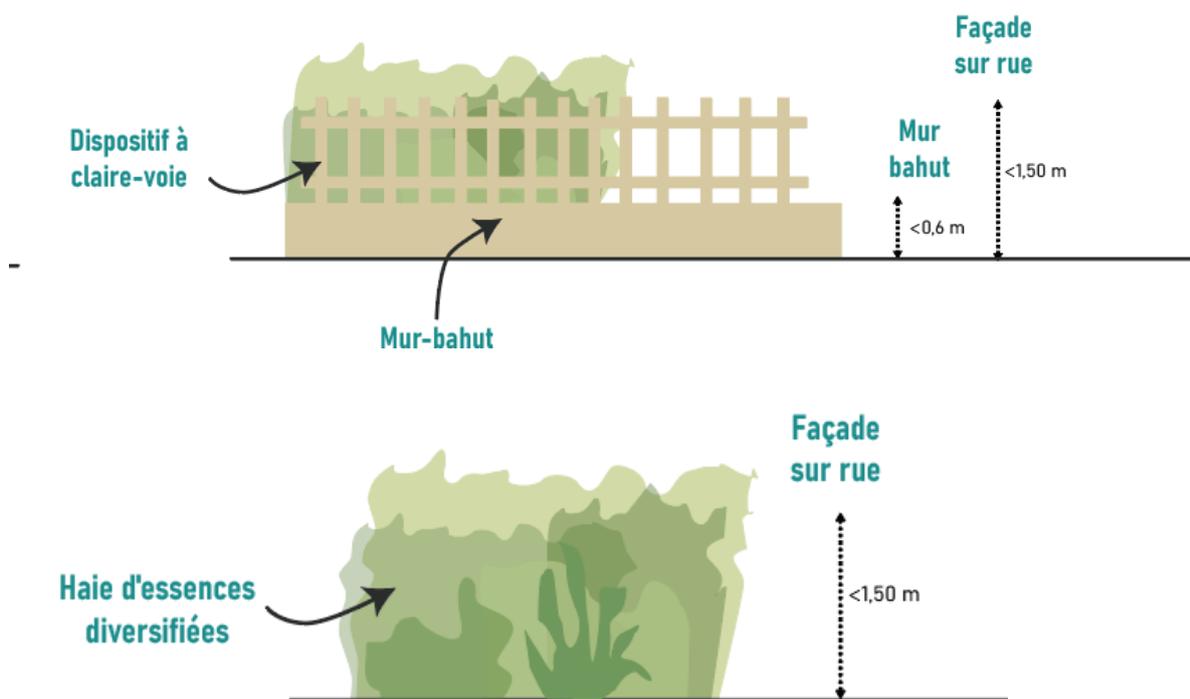
En limites des voies et emprises publiques :

Les clôtures devront observer une hauteur maximale de **1,50 mètres**.

Dans le cas de l'édification de murs pleins, la hauteur ne devra pas excéder 1,20 mètres.

Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux clôtures des constructions issues des destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » et « Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ».



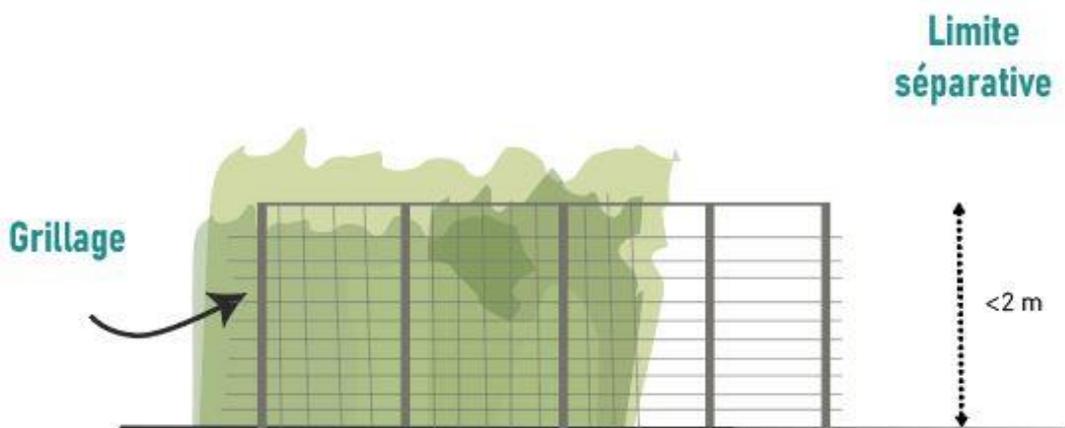
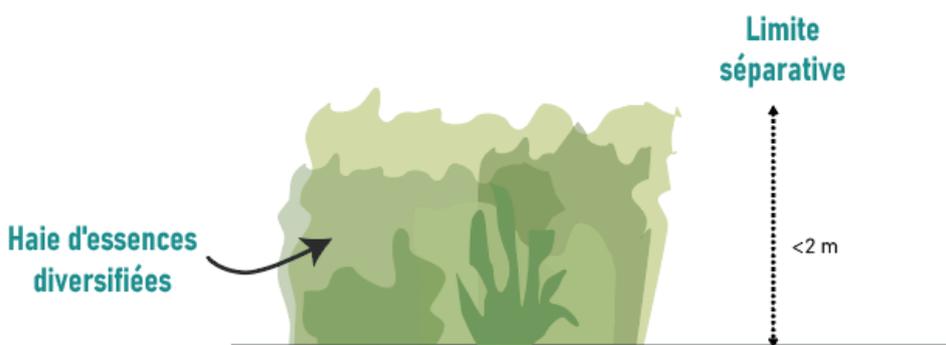
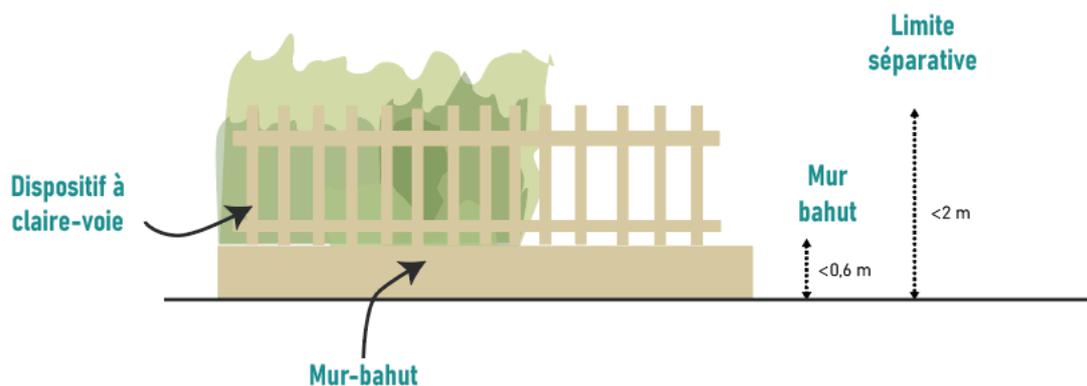


En limites séparatives :

Les clôtures devront observer une hauteur maximale **de 2 mètres**.

Dans le cas de l'édification de murs pleins, la hauteur ne devra pas excéder 1,50 mètres





3/ Patrimoine bâti

Dans le cas d'un élément du « patrimoine bâti » identifié aux plans des zones et prescriptions :

- Pour les murs en pierre protégés, le percement est autorisé pour permettre l'accès à condition qu'il ne représente pas plus de 20% du linéaire et dans la limite d'une ouverture en sus de celle(s) pré-existante(s) ;
- Les projets s'inscrivant à proximité de ces éléments doivent rechercher leur mise en valeur.
- Le déplacement ***d'un élément « du patrimoine bâti »*** est autorisé lorsqu'un aménagement ou la construction du tènement d'implantation est réalisé. Le repositionnement de l'élément concerné doit garantir/maintenir sa visibilité depuis le domaine public s'il l'était avant travaux.

Dans le cas d'un bâti remarquable ou d'une façade remarquable repéré aux plans des zones et prescriptions :

- Les travaux d'aménagement ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques, ou lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique.
- Les éléments architecturaux caractéristiques doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Tous les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité ;
- veiller à l'aspect des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.
- Si le ou les bâtiments ont fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.

ARTICLE UR6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1/ Coefficient de biotope (CBS)

Un coefficient de biotope de 40% minimum est fixé.

Les aires de stationnement sont traitées de manière à limiter l'imperméabilisation des sols : stabilisé, sablé, surfaces enherbées... Les solutions permettant l'écoulement des eaux à ciel ouvert (fossé) sont privilégiées.

2/ Les éléments de paysage

Dans les éléments du patrimoine végétal repérés aux plans des zones et prescriptions :

Les espaces identifiés doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :

- au moins 80% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ;
- en cas de destruction, la surface perdue devra être compensée dans un ratio de 1 pour 1 ;

- Pour des raisons sanitaires ou en cas de chute accidentelle (tempête) les arbres supprimés doivent être replantés au sein du tènement concerné. Le nombre et les essences d'arbres pourront varier par rapport à la situation initiale en cas de projets d'aménagement ;
- des liaisons douces non imperméabilisées peuvent y être autorisées.

Au sein des alignements d'arbres ou les haies repérés aux plans des zones et prescriptions

Pour les alignements d'arbres :

- les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.
- Maintenir un entretien régulier et adapté.

Pour les haies :

- les haies peuvent être déplacées et doivent être remplacées en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.
- le percement est possible pour permettre l'accès si l'abattage ne représente pas plus de 20% du linéaire de la haie.

Dans les Espaces Boisés Classés repérés aux plans des zones et prescriptions :

- tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants. Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 2 mètres par rapport à la limite des Espaces Boisés Classés identifiés.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UR7 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Voies, chemins, sentiers à conserver, à modifier ou à créer identifiés au plan des zones et prescriptions

Les tracés doivent être conservés ainsi que leur vocation s'ils existent.

Dans le cas d'une création ou modification d'un cheminement permettant les déplacements doux (piéton, cycles...) les caractéristiques de la voie devront respecter une largeur d'au moins 1,5m.

TITRE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES URBAINES (U) DEDIEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

PREAMBULE

La zone UA (Urbaine d'Activités) correspond aux zones où les activités économiques existantes sont à conforter et à densifier. Les secteurs d'activités peuvent concerner toutes les typologies de communes du territoire de Pays des Lacs.

La zone comprend un sous-secteur UAc, couvrant la zone d'activités route de Lons, à Clairvaux-les-Lacs, en partie destinée à recevoir des activités commerciales de plus de 300 m² de surface de plancher.

La zone UA est concernée par des **prescriptions graphiques reportées sur les plans des zones et prescriptions** :

- Le « Patrimoine végétal » ponctuel (arbres) ou surfacique (bosquets...) à protéger ;
- Les « Alignements d'arbres et les haies » à protéger ;
- Les « zones humides et les mares » à protéger ;
- Les Espaces Boisés Classés au titre de la Loi Littoral

Les prescriptions ci-dessus sont concernées par : Tous les travaux non soumis à un permis de construire au sein des éléments ci-dessus, sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (dans le cas d'un bâti). Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.).

- Les espaces proches du rivage au titre de la Loi Littoral.

S'appliquent également au sein de cette zone les règles exposées dans les dispositions générales applicables à toutes les zones en début de règlement écrit.

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UA1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

1/ Destinations et sous-destinations en zone UA :

Pour les constructions neuves :

DEST	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			Sont autorisées les activités artisanales sans conditions. Le commerce de détail est autorisé sous condition d'être lié à l'activité de production artisanale ou industrielle présente sur la zone, dans une limite de 400 m ² de surface de plancher
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels et autres hébergements touristiques			
	cinéma			

DEST	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	Lieux de culte et autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

Pour les constructions existantes, sont autorisées sous conditions :

- La réhabilitation et l'extension des activités non autorisées, dans la limite de 20% maximum de la superficie de la construction principale dans la limite de 150m² de surface de plancher ;
- La réhabilitation et l'extension des activités autorisées.

Les annexes sont autorisées dans la limite de deux annexes à compter de la date d'approbation du PLUi et sous condition de ne pas excéder 50 m² d'emprise au sol totale, pour l'ensemble des annexes.

2/ Destinations et sous-destinations en zone UAc :

Pour les constructions neuves :

DEST	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			Sont autorisées les activités artisanales sans conditions. Le commerce de détail est autorisé sous condition d'être lié à l'activité de production artisanale ou industrielle présente sur la zone, et à condition de présenter une surface de plancher comprise entre 300 et 2 000 m ²
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergements hôteliers et touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			

DEST	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

Pour les constructions existantes, sont autorisées sous conditions :

- La réhabilitation et l'extension des activités non autorisées, dans la limite de 20% maximum de la superficie de la construction principale dans la limite de 150m² de surface de plancher ;
- La réhabilitation et l'extension des activités autorisées.

Les annexes sont autorisées dans la limite de deux annexes à compter de la date d'approbation du PLUI et sous condition de ne pas excéder 50 m² d'emprise au sol totale, pour l'ensemble des annexes.

ARTICLE UA2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Sont interdits :

- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...), les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravanning ;
- L'ouverture de terrains de campings ou de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage à l'exception des dépôts temporaire de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation
- L'exploitation de carrières
- Les travaux, constructions et installations de nature à compromettre la conservation (détruire ou modifier) des **zones humides et mares identifiées aux plans des zones et prescriptions** qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de

l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 sauf ceux autorisés sous condition, sauf ceux autorisés sous condition (*cf. article suivant*).

- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des espaces boisés classés identifiés aux plans des zones et prescriptions.

Sont autorisés sous conditions :

- Le stockage, sous condition d'être en second rideau par rapport à la route départementale ;
- Les exhaussements et affouillements des sols, à condition que leurs réalisations soient liées et justifiées par au moins une des dispositions ci-dessous et qu'ils ne soient pas de nature à créer ou aggraver des nuisances, des risques ou porter atteinte au paysage local :
 - Aux affectations et utilisations des sols autorisés sur la zone ;
 - A la nature du sol ou sa topographie ;
 - A des aménagements hydrauliques et énergétiques ;
 - A des aménagements contribuant à une mise en valeur du paysage.
- Dans les espaces proches du rivages identifiés aux plans des zones et prescriptions (hors bande des 100m et espaces remarquables) :
 - Les constructions et installations à la condition d'être nécessaires aux services publics et/ou qu'elles concourent à la préservation des milieux naturels, des paysages remarquables ainsi qu'à leur mise en valeur et à leur découverte par le public (belvédère, sentier nature découverte...).
- Dans les éléments du « patrimoine végétal » identifiés aux plans des zones et prescriptions :
 - les aménagements et constructions sont autorisés à la condition d'être en lien nécessaire avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique ou éco-paysagère et que la hauteur de la construction n'excède pas 3,50m à l'égout du toit ;
- Dans les zones humides et mares identifiés aux plans des zones et prescriptions :
 - les travaux, aménagements et les affouillement, à la condition d'être nécessaire à la préservation et à la restauration du caractère humide de la zone et, le cas échéant, à la préservation d'espèces protégées qui s'y développent ou à condition d'être facilement démontable et nécessaire à la valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux (panneaux pédagogiques...)
 - L'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UA3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

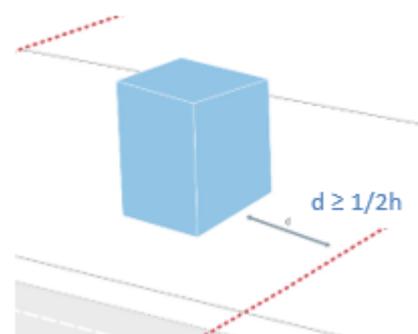
Les constructions en premier rideau doivent être implantées à une distance comprise entre 3 et 10 mètres à l'alignement actuel ou futur. Dans le cas d'une construction en L, la façade la plus en recul doit représenter au moins 1/3 de la façade de la construction.

Le recul doit être végétalisé et planté (surface enherbée, arbustes, plantations, jardinières...).

Les dispositions relatives au stationnement des véhicules motorisés peuvent être réalisées dans la bande de recul.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3m.



Pour les parcelles situées en limite de zone urbaine (U), la distance est calculée à partir de la limite de constructibilité et non à partir de la limite de la parcelle ou du tènement foncier.

Une implantation différente peut être admise pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25m² et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,5 mètres.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les annexes doivent s'implanter dans un rayon d'une distance maximale de 25m autour de la construction principale.

4/ Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions devra être de 70% maximum de la superficie de l'unité foncière.

5/ Hauteur

Les constructions ne devront pas excéder une hauteur maximale de 21 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des annexes au faîtage est fixée à 4 mètres maximum.

ARTICLE UA4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Aspects des constructions

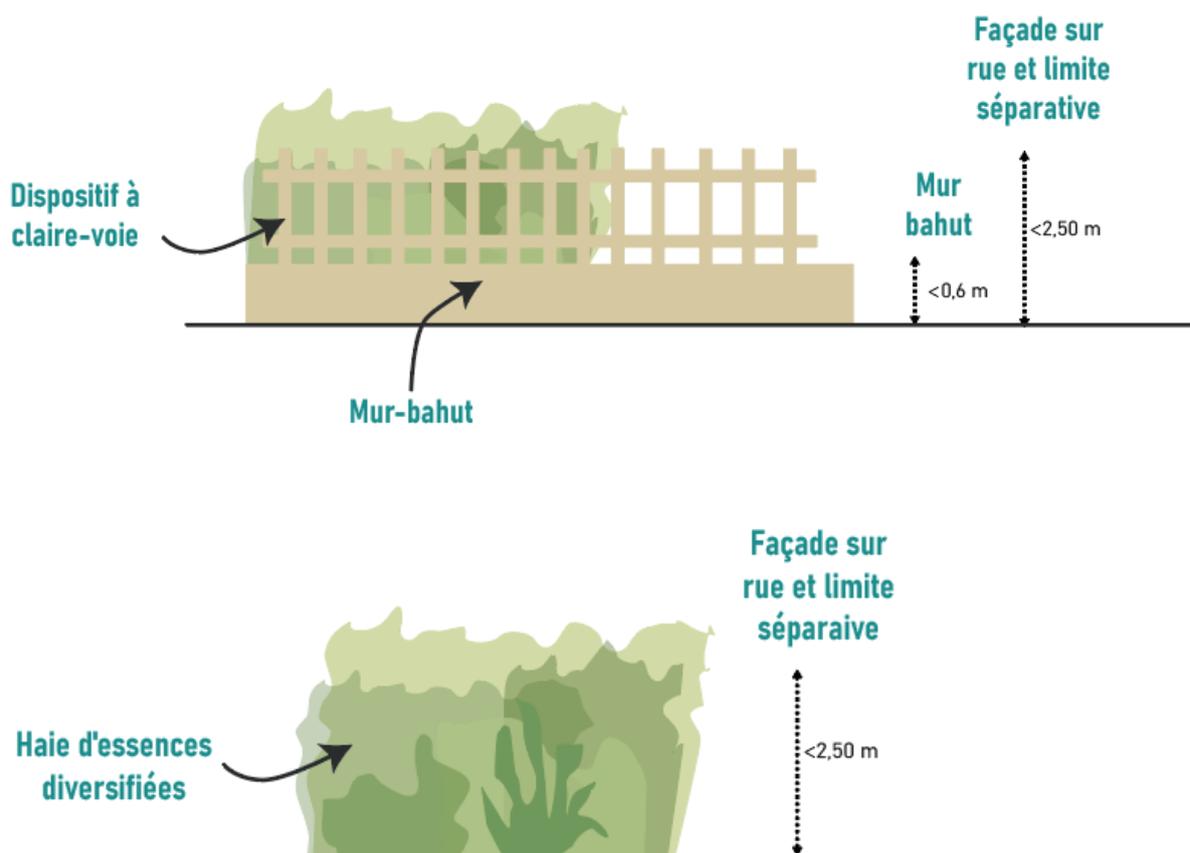
Toitures

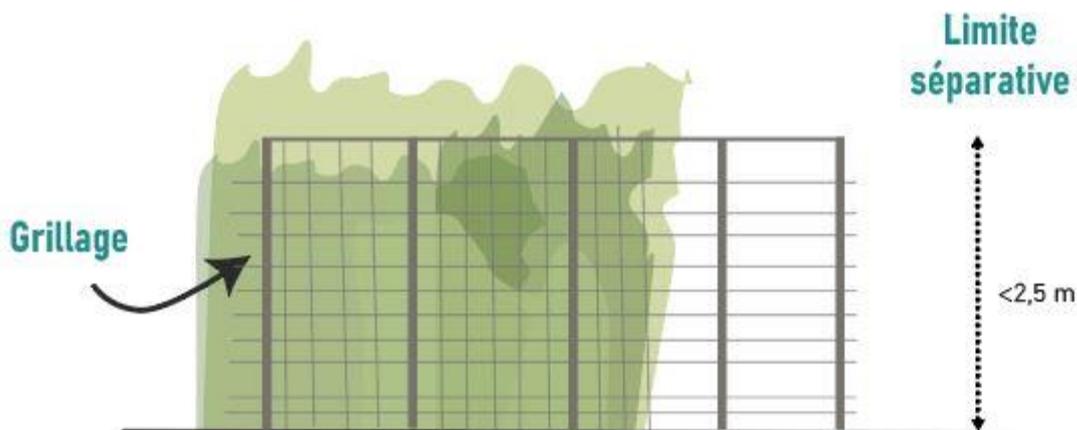
Les toitures terrasses sont et seront végétalisées et/ou valorisées par des installations de production d'énergies renouvelables.

2/ Clôtures

Pour rappel, l'aspect des clôtures est réglementé dans la partie des dispositions générales du présent règlement.

Les clôtures en limite de voies et emprises publiques et en limites séparatives devront observer une hauteur maximale de **2,50 mètres**.





ARTICLE UA5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1/ Coefficient de biotope (CBS)

Un coefficient de biotope de 20% minimum de l'unité foncière est fixé pour tout projet.

2/ Qualité des espaces libres

Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'éléments arborés. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules, sauf pour les stationnements couverts de type ombrières.

Le revêtement des aires de stationnement devra privilégier des matériaux perméables ou semi-perméables.

3/ Les éléments de paysage

Dans les éléments du patrimoine végétal repérés aux plans des zones et prescriptions :

Les espaces identifiés doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :

- au moins 80% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ;
- en cas de destruction, la surface perdue devra être compensée dans un ratio de 1 pour 1 ;
- Pour des raisons sanitaires ou en cas de chute accidentelle (tempête) les arbres supprimés doivent être replantés au sein du tènement concerné. Le nombre et les essences d'arbres pourront varier par rapport à la situation initiale en cas de projets d'aménagement ;
- des liaisons douces non imperméabilisées peuvent y être autorisées.

Au sein des alignements d'arbres ou les haies repérés aux plans des zones et prescriptions

Pour les alignements d'arbres :

- les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.
- Maintenir un entretien régulier et adapté.

Pour les haies :

- les haies peuvent être déplacées et doivent être remplacées en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.
- le percement est possible pour permettre l'accès si l'abattage ne représente pas plus de 20% du linéaire de la haie.

Dans les **Espaces Boisés Classés** repérés aux plans des zones et prescriptions :

- tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants. Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 2 mètres par rapport à la limite des Espaces Boisés Classés identifiés.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

PREAMBULE

La zone UL (Urbaine de Loisirs) correspond aux secteurs touristiques du territoire, dans lesquels les infrastructures de loisirs sont importantes. Mis à part le domaine de Chalain à Fontenu et l'espace de loisirs de Blye, ils se situent dans la continuité de zones Urbaines. Ces secteurs sont à conforter afin de maintenir la dynamique et l'attractivité du Pays des Lacs.

Les zones urbaines de loisirs peuvent concerner toutes les communes du territoire de Pays des Lacs.

La zone UL est concernée par des **prescriptions graphiques reportées sur les plans des zones et prescriptions** :

- Les « Eléments du patrimoine » ponctuels (lavoirs, calvaires...) et linéaires (murets en pierre, façades remarquables...) à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ;
- Les « Alignements d'arbres et les haies » à protéger ;
- Les « zones humides et les mares » à protéger ;

Les prescriptions ci-dessus sont concernées par : Tous les travaux non soumis à un permis de construire au sein des éléments ci-dessus, sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (dans le cas d'un bâti). Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.)

- La servitude d'attente de projet d'aménagement global ;
- Chemins, sentiers à conserver, à modifier ou à créer ;
- Les emplacements réservés ;
- La bande des 300 mètres à partir de la limite du rivage en application de la loi Montagne ;

S'appliquent également au sein de cette zone les règles exposées dans les dispositions générales applicables à toutes les zones en début de règlement écrit.

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UL1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Pour les constructions neuves :

DEST	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			Dans une limite de 250m ² maximum de surface de plancher totale
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels et autres hébergements touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			

DEST	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
	Lieux de culte et autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

Pour les constructions existantes, sont autorisées sous conditions :

- La réhabilitation et l'extension des activités non autorisées, dans la limite de 20% maximum de la superficie de la construction principale et sous conditions qu'elle ne génère pas de nuisances (sonores, olfactives, visuelles...) incompatibles avec la vocation fonctionnelle de la zone, ni de risques (stockage d'hydrocarbures...) dans la limite de 150m² de surface de plancher ;
- La réhabilitation et l'extension des activités autorisées.

Les annexes sont autorisées dans la limite de deux annexes à compter de la date d'approbation du PLUi et sous condition de ne pas excéder 50 m² d'emprise au sol totale, pour l'ensemble des annexes.

Les limites de surface des sous-destinations autorisées et autorisées sous condition ne s'appliquent pas dans le cas de changements de destination d'une construction existante.

- **Au sein de la servitude d'attente d'un projet d'aménagement global** délimitée aux plans des zones et prescriptions : L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes est autorisée à condition d'être inférieure à 25% de la surface de plancher du bâtiment principal.

ARTICLE UL2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Sont interdits :

- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...), les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage à l'exception des dépôts temporaire de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation
- L'exploitation de carrières
- La démolition complète **d'un élément du « patrimoine bâti »** identifié aux plans des zones et prescriptions sauf pour des raisons d'ordre sanitaire ou sécuritaire qui doivent être justifiées.
- Les constructions et installations de plus de 20 m² de surface de plancher au sein de servitude en attente de projet d'aménagement global délimité aux plans des zones et prescriptions, pour une durée de 5 ans suite à l'approbation du présent PLUi.
- Les travaux, constructions et installations de nature à compromettre la conservation (détruire ou modifier) des **zones humides et mares identifiées aux plans des zones et prescriptions** qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 sauf ceux autorisés sous condition, sauf ceux autorisés sous condition (*cf. article suivant*).

Sont autorisés sous conditions :

- Le stockage, sous condition d'être en second rideau par rapport à la route départementale ;
- Les exhaussements et affouillements des sols, à condition que leurs réalisations soient liées et justifiées par au moins une des dispositions ci-dessous et qu'ils ne soient pas de nature à créer ou aggraver des nuisances, des risques ou porter atteinte au paysage local :
 - Aux affectations et utilisations des sols autorisés sur la zone ;
 - A la nature du sol ou sa topographie ;
 - A des aménagements hydrauliques et énergétiques ;
 - A des aménagements contribuant à une mise en valeur du paysage.
- Les terrains de camping et de caravaning, les Parc Résidentiels de Loisirs et les Habitations Légères de loisirs, le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, sous réserve d'une intégration paysagère des installations.
- Dans les zones humides et mares identifiées aux plans des zones et prescriptions :
 - les travaux, aménagements et les affouillement, à la condition d'être nécessaire à la préservation et à la restauration du caractère humide de la zone et, le cas échéant, à la préservation d'espèces protégées qui s'y développent ou à condition d'être facilement démontable et nécessaire à la valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux (panneaux pédagogiques...)
 - L'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UL3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les annexes doivent s'implanter dans un rayon d'une distance maximale de 25m autour de la construction principale.

2/ Hauteur

Les constructions ne devront pas excéder une hauteur maximale de 13 mètres au faitage, sauf pour les équipements d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur n'est pas réglementée.

La hauteur maximale des annexes au faitage est fixée à 4 mètres maximum.

ARTICLE UL4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Aspects des constructions

Façades

Cf. dispositions générales

Toitures

Les toitures terrasses sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement et le tissu architectural existant.

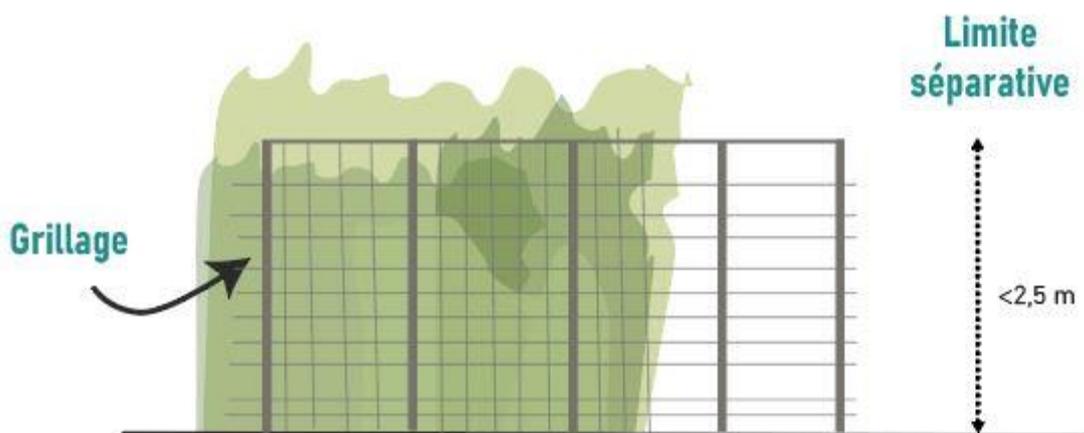
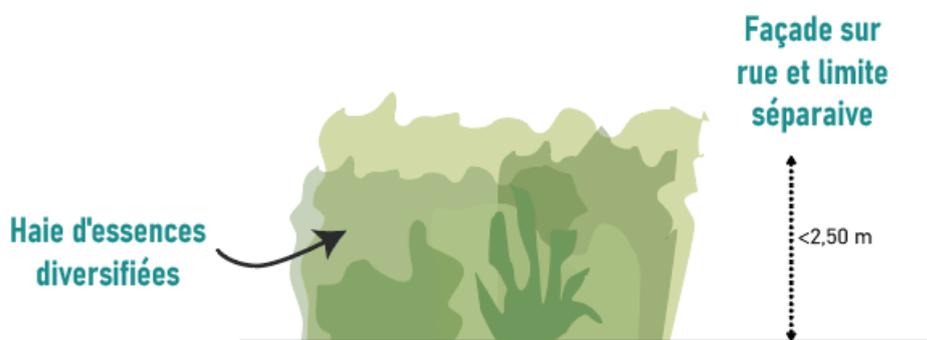
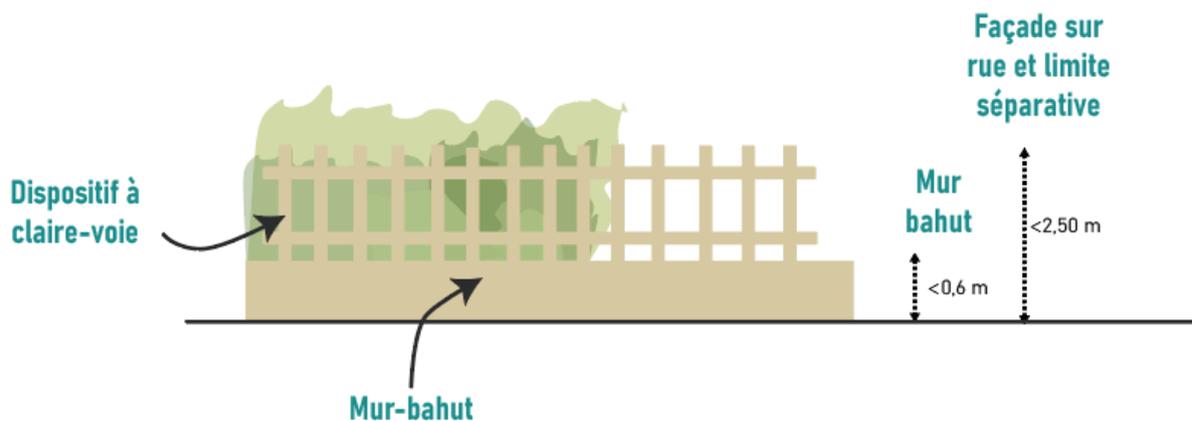
Elles seront végétalisées et/ou valorisées par des installations de production d'énergies renouvelables.

2/ Clôtures

Pour rappel, l'aspect des clôtures est réglementé dans la partie des dispositions générales du présent règlement.

Les clôtures en limite de voies et emprises publiques et en limites séparatives devront observer une hauteur maximale de **2,50 mètres**.

Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux clôtures des constructions issues des destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » et « Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ».



3/ Patrimoine bâti

Dans le cas d'un élément du « patrimoine bâti » identifié aux plans des zones et prescriptions :

- Pour les murs en pierre protégés, le percement est autorisé pour permettre l'accès à condition qu'il ne représente pas plus de 20% du linéaire et dans la limite d'une ouverture en sus de celle(s) pré-existante(s) ;
- Les projets s'inscrivant à proximité de ces éléments doivent rechercher leur mise en valeur.
- Le déplacement **d'un élément « du patrimoine bâti »** est autorisé lorsqu'un aménagement ou la construction du tènement d'implantation est réalisé. Le repositionnement de l'élément concerné doit garantir/maintenir sa visibilité depuis le domaine public s'il l'était avant travaux.

ARTICLE UL5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1/ Coefficient de biotope (CBS)

Un coefficient de biotope de 30% minimum de l'unité foncière est fixé pour tous les projets.

2/ Qualité des espaces libres

Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'éléments arborés. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules, sauf pour les stationnements couverts de type ombrières.

Le revêtement des aires de stationnement devra privilégier des matériaux perméables ou semi-perméables.

3/ Les éléments de paysage

Au sein des alignements d'arbres ou les haies repérés aux plans des zones et prescriptions

Pour les alignements d'arbres :

- les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.
- Maintenir un entretien régulier et adapté.

Pour les haies :

- les haies peuvent être déplacées et doivent être remplacées en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.
- le percement est possible pour permettre l'accès si l'abattage ne représente pas plus de 20% du linéaire de la haie.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

PREAMBULE

La zone UE (Urbaine d'Equipements) correspond aux zones concernées par la présence d'équipements publics et collectifs qui sont à conserver et à conforter si nécessaire.

Ces zones peuvent concerner toutes les communes du territoire de Pays des Lacs.

La zone UE est concernée par des **prescriptions graphiques reportées sur les plans des zones et prescriptions :**

- Les « Alignements d'arbres et les haies » à protéger ;
- Les « zones humides et les mares » à protéger ;
- Les Espaces Boisés Classés au titre de la Loi Littoral ;

Les prescriptions ci-dessus sont concernées par : Tous les travaux non soumis à un permis de construire au sein des éléments ci-dessus, sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (dans le cas d'un bâti). Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.)

- La bande des 100m inconstructible à compter du rivage en application de la loi littoral ;
- La bande des 300 mètres à partir de la limite du rivage en application de la loi Montagne ;
- Les Emplacements Réservés.

S'appliquent également au sein de cette zone les règles exposées dans les dispositions générales applicables à toutes les zones en début de règlement écrit.

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UE1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

DEST	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels et autres hébergements touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	Lieux de culte et autres équipements recevant du public			

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

Pour les constructions existantes, sont autorisées sous conditions :

- La réhabilitation et l'extension des activités non autorisées, dans la limite de 20% maximum de la superficie de la construction principale dans la limite de 150m² de surface de plancher ;
- La réhabilitation et l'extension des activités autorisées.

Les annexes sont autorisées dans la limite de deux annexes à compter de la date d'approbation du PLUi et sous condition de ne pas excéder 50 m² d'emprise au sol totale, pour l'ensemble des annexes.

ARTICLE UE2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Sont interdits :

- L'ouverture de terrains de campings ou de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets, à l'exclusion de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone, des points de collecte publique des déchets et du compostage domestique ;
- La pratique du camping ;
- Les résidences mobiles de loisirs destinées à une occupation permanente de leurs utilisateurs ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage à l'exception des dépôts temporaires de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation ;
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...), exceptés celles nécessaires au chauffage domestique.
- L'exploitation de carrières
- Les travaux, constructions et installations de nature à compromettre la conservation (détruire ou modifier) des ***zones humides et mares identifiées aux plans des zones et prescriptions*** qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de

l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 sauf ceux autorisés sous condition, sauf ceux autorisés sous condition (article suivant).

- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des espaces boisés classés identifiés aux plans des zones et prescriptions.

Sont autorisés sous conditions :

- Le stockage, sous condition d'être en second rideau ;
- Les exhaussements et affouillements des sols, à condition que leurs réalisations soient liées et justifiées par au moins une des dispositions ci-dessous et qu'ils ne soient pas de nature à créer ou aggraver des nuisances, des risques ou porter atteinte au paysage local :
 - Aux affectations et utilisations des sols autorisés sur la zone ;
 - A la nature du sol ou sa topographie ;
 - A des aménagements hydrauliques et énergétiques ;
 - A des aménagements contribuant à une mise en valeur du paysage.
- Dans la **bande des 100m** identifiés aux plans des zones et prescriptions :
 - les constructions ou installations à la condition d'être nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
 - Les changements de destination lorsque le changement a pour objet une activité économique ou un service public exigeant la proximité immédiate de l'eau.
 - L'aménagement des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi.
- Dans les **zones humides et mares** identifiés aux plans des zones et prescriptions :
 - les travaux, aménagements et les affouillement, à la condition d'être nécessaire à la préservation et à la restauration du caractère humide de la zone et, le cas échéant, à la préservation d'espèces protégées qui s'y développent ou à condition d'être facilement démontable et nécessaire à la valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux (panneaux pédagogiques...)
 - L'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment.
- Dans les **espaces remarquables** identifiés sur aux plans des zones et prescriptions :
 - des aménagements légers à la condition d'être nécessaires à leur préservation et à leur découverte par le public ou à la découverte des paysages qui les entoure.
 - la réfection, de la réhabilitation et l'aménagement des habitations existantes (y compris des annexes) présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m² à la condition de ne pas modifier le volume de la dite construction.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UE3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les annexes doivent s'implanter dans un rayon d'une distance maximale de 25m autour de la construction principale.

2/ Hauteur

Les constructions ne devront pas excéder une hauteur maximale de 15 mètres au faitage.

La hauteur maximale des annexes est fixée à 4 mètres maximum.

ARTICLE UE4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Aspects des constructions

Façades

Cf. dispositions générales

Toitures

Les toitures terrasses sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement urbain et le tissu architectural existant.

Elles seront végétalisées et/ou valorisées par des installations de production d'énergies renouvelables.

2/ Clôtures

Pour rappel, l'aspect des clôtures est réglementé dans la partie des dispositions générales du présent règlement.

Les clôtures en limite de voies et emprises publiques et en limites séparatives devront observer une hauteur maximale de **2,50 mètres**.

ARTICLE UE5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1/ Coefficient de biotope (CBS)

Un coefficient de biotope de 30% minimum de l'unité foncière est fixé pour tous les projets.

2/ Qualité des espaces libres

Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'éléments arborés. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules, sauf pour les stationnements couverts de type ombrières.

Le revêtement des aires de stationnement devra privilégier des matériaux perméables ou semi-perméables.

3/ Les éléments de paysage

Au sein des alignements d'arbres ou les haies repérés aux plans des zones et prescriptions

Pour les alignements d'arbres :

- les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.
- Maintenir un entretien régulier et adapté.

Pour les haies :

- les haies peuvent être déplacées et doivent être remplacées en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.
- le percement est possible pour permettre l'accès si l'abattage ne représente pas plus de 20% du linéaire de la haie.

Dans les Espaces Boisés Classés repérés aux plans des zones et prescriptions :

- tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants. Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 2 mètres par rapport à la limite des Espaces Boisés Classés identifiés.

ARTICLE UE6 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

1/ Stationnement pour véhicules motorisés

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature des équipements, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

TITRE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES A URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUR

PREAMBULE

La zone 1AUR (A Urbaniser à vocation Résidentielle) correspond aux secteurs de développement du territoire à court terme à vocation principale d'habitat. Les secteurs à urbaniser font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui vient compléter les ambitions et les prescriptions du présent règlement et qui sont à respecter dans un rapport de compatibilité.

Les secteurs à urbaniser à vocation résidentielle peuvent concerner toutes les communes du territoire de Pays des Lacs.

La zone 1AUR est concernée par des **prescriptions graphiques reportées sur les plans des zones et prescriptions** :

- Le « Patrimoine végétal » ponctuel (arbres) ou surfacique (bosquets...) à protéger ;
- Les « Alignements d'arbres et les haies » à protéger ;
- Les « zones humides et les mares » à protéger ;

Les prescriptions ci-dessus sont concernées par : Tous les travaux non soumis à un permis de construire au sein des éléments ci-dessus, sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (dans le cas d'un bâti). Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.)

- Les « emplacements réservés » ;

S'appliquent également au sein de cette zone les règles exposées dans les dispositions générales applicables à toutes les zones en début de règlement écrit.

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUR1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

DEST	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			Les activités artisanales et de commerce ne générant pas de nuisances (sonores, olfactives, pollution...), dans une limite de 75 m ² de SDP
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels et autres hébergements touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			

DEST	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
	équipements sportifs			
	Lieux de culte et autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			Les petites industries ne générant pas de nuisances et compatibles avec l'habitat, dans une limite de 100m ² de surface de plancher
	entrepôt			
	bureau			Les bureaux ne générant pas de nuisances (sonores, olfactives, pollution...), dans une limite de 75 m ² de SDP
	centre de congrès et d'exposition			

Pour les constructions existantes, sont autorisées la réhabilitation et l'extension des activités autorisées.

Les annexes sont autorisées dans la limite de deux annexes à compter de la date d'approbation du PLUi et sous condition de ne pas excéder 50 m² d'emprise au sol totale, pour l'ensemble des annexes.

ARTICLE 1AUR2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Sont interdits :

- L'ouverture de terrains de campings ou de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets, à l'exclusion de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone, des points de collecte publique des déchets et du compostage domestique ;
- La pratique du camping ;
- Les résidences mobiles de loisirs destinées à une occupation permanente de leurs utilisateurs ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage à l'exception des dépôts temporaires de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation ;
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...) exceptées celles nécessaires au chauffage domestique ;
- L'exploitation de carrières.

- Les travaux, constructions et installations de nature à compromettre la conservation (détruire ou modifier) des **zones humides et mares identifiées aux plans des zones et prescriptions** qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 sauf ceux autorisés sous condition, sauf ceux autorisés sous condition (*cf. article suivant*).

Sont autorisés sous conditions :

- Les exhaussements et affouillements des sols, à condition que leurs réalisations soient liées et justifiées par au moins une des dispositions et qu'ils ci-dessous ne soient pas de nature à créer ou aggraver des nuisances, des risques ou porter atteinte au paysage local :
 - Aux affectations et utilisations des sols autorisés sur la zone ;
 - A la nature du sol ou sa topographie ;
 - A des aménagements hydrauliques et énergétiques ;
 - A des aménagements contribuant à une mise en valeur du paysage.
- Dans les zones humides et mares identifiés aux plans des zones et prescriptions :
 - les travaux, aménagements et les affouillement, à la condition d'être nécessaire à la préservation et à la restauration du caractère humide de la zone et, le cas échéant, à la préservation d'espèces protégées qui s'y développent ou à condition d'être facilement démontable et nécessaire à la valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux (panneaux pédagogiques...)
 - L'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment.
- Dans les éléments du « patrimoine végétal » identifiés aux plans des zones et prescriptions :
 - les aménagements et constructions sont autorisés à la condition d'être en lien nécessaire avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique ou éco-paysagère et que la hauteur de la construction n'excède pas 3,50m à l'égout du toit ;

ARTICLE 1AUR3 : MIXITE SOCIALE ET MIXITE FONCTIONNELLE

Mixité sociale

Au sein du pôle de vie de Clairvaux-les-Lacs:

Les constructions neuves ou opérations d'ensemble de plus de 4 logements doivent garantir une part minimum de 15% de logements sociaux recensés au titre de l'article 55 de la loi SRU (en nombre et arrondi à l'entier supérieur).

Au sein des pôles relais de Bonlieu, Doucier et Pont-de-Poitte :

Les constructions neuves ou opérations d'ensemble de plus de 4 logements doivent garantir une part minimum de 10% de logements sociaux recensés au titre de l'article 55 de la loi SRU (en nombre et arrondi à l'entier supérieur).

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AUR4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Les constructions doivent observer un recul d'au moins 4 mètres à compter de la limite des voies et emprises publiques.

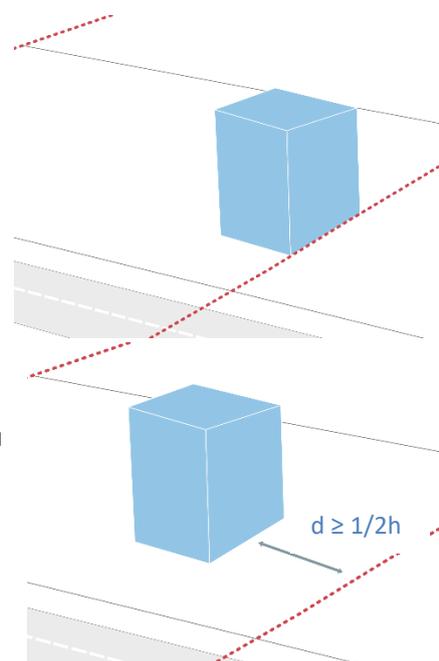
Ce recul doit être végétalisé et planté (surface enherbée, arbustes, plantations, jardinières...).

Les annexes et locaux accessoires nécessaires au stationnement des véhicules motorisés ou non motorisés, qu'ils soient ou non accolées à la construction principale sont autorisées dans ce recul à condition qu'ils n'entravent pas la visibilité.

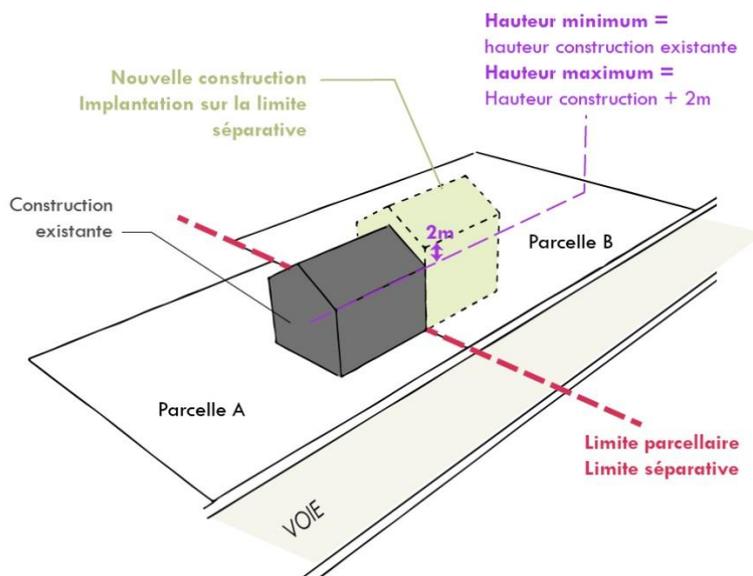
2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparatives latérales, sur au moins une des limites ;
- Soit en retrait des limites latérales, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur.



Dans le cas d'une implantation en mitoyenneté, la différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.



3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les annexes doivent s'implanter dans un rayon d'une distance maximale de 25m autour de la construction principale.

4/ Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions devra être de 50% maximum de la superficie de l'unité foncière, sans excéder 400 m².

5/ Hauteur

Les constructions ne devront pas excéder une hauteur maximale de 10 mètres au faitage.

La hauteur maximale des annexes au faitage est fixée à 4 mètres maximum.

ARTICLE 1AUR5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Aspects des constructions

Façades :

La couleur des façades et des menuiseries doit se baser sur le nuancier annexé au présent règlement.

Toitures :

La couleur des toitures doit se baser sur le nuancier annexé au présent règlement

Les toitures terrasses sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement et le tissu architectural existant.

Elles seront végétalisées et/ou valorisées par des installations de production d'énergies renouvelables.

2/ Clôtures

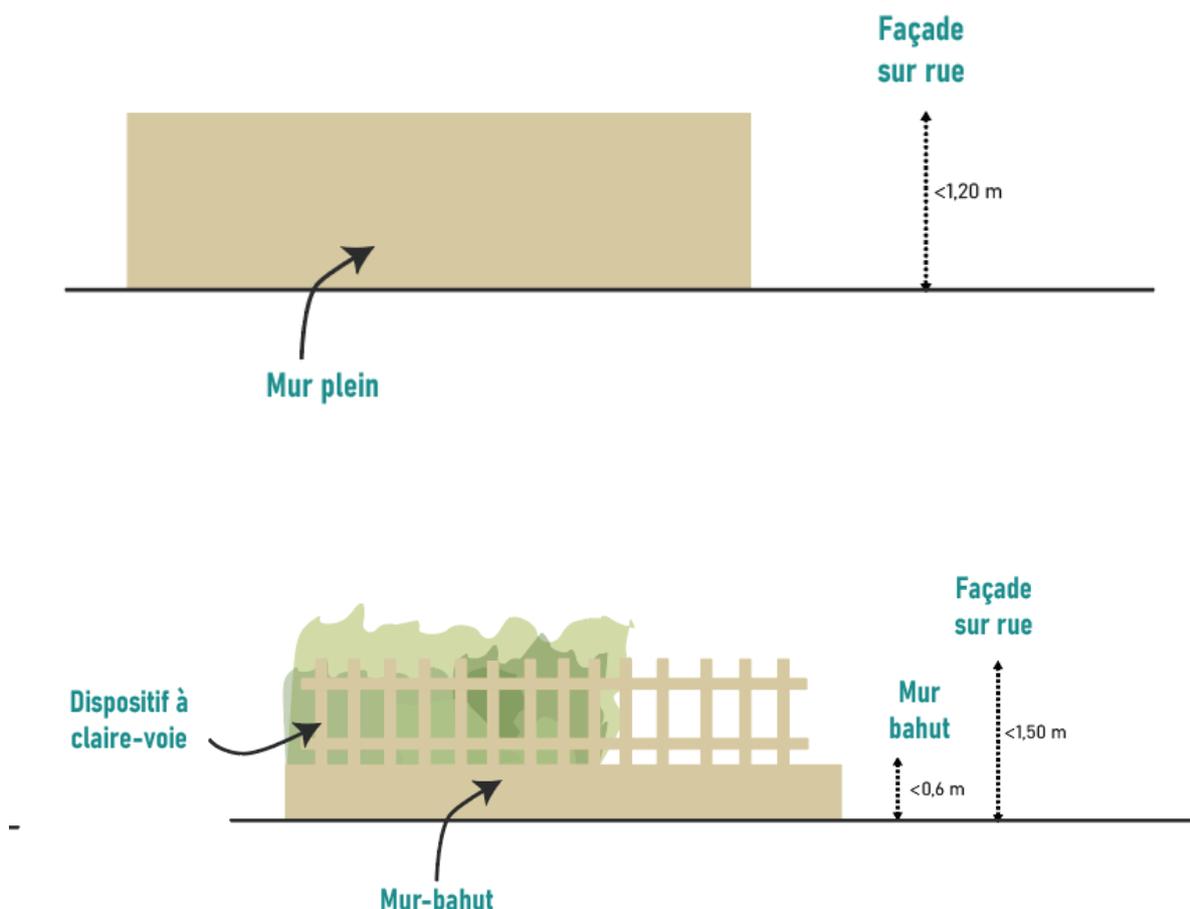
Rappel, l'aspect des clôtures est réglementé dans la partie des dispositions générales du présent règlement.

En limites des voies et emprises publiques :

Les clôtures devront observer une hauteur maximale de **1,50 mètres**.

Dans le cas de l'édification de murs pleins, la hauteur ne devra pas excéder 1,20 mètres.

Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux clôtures des constructions issues des destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » et « Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ».

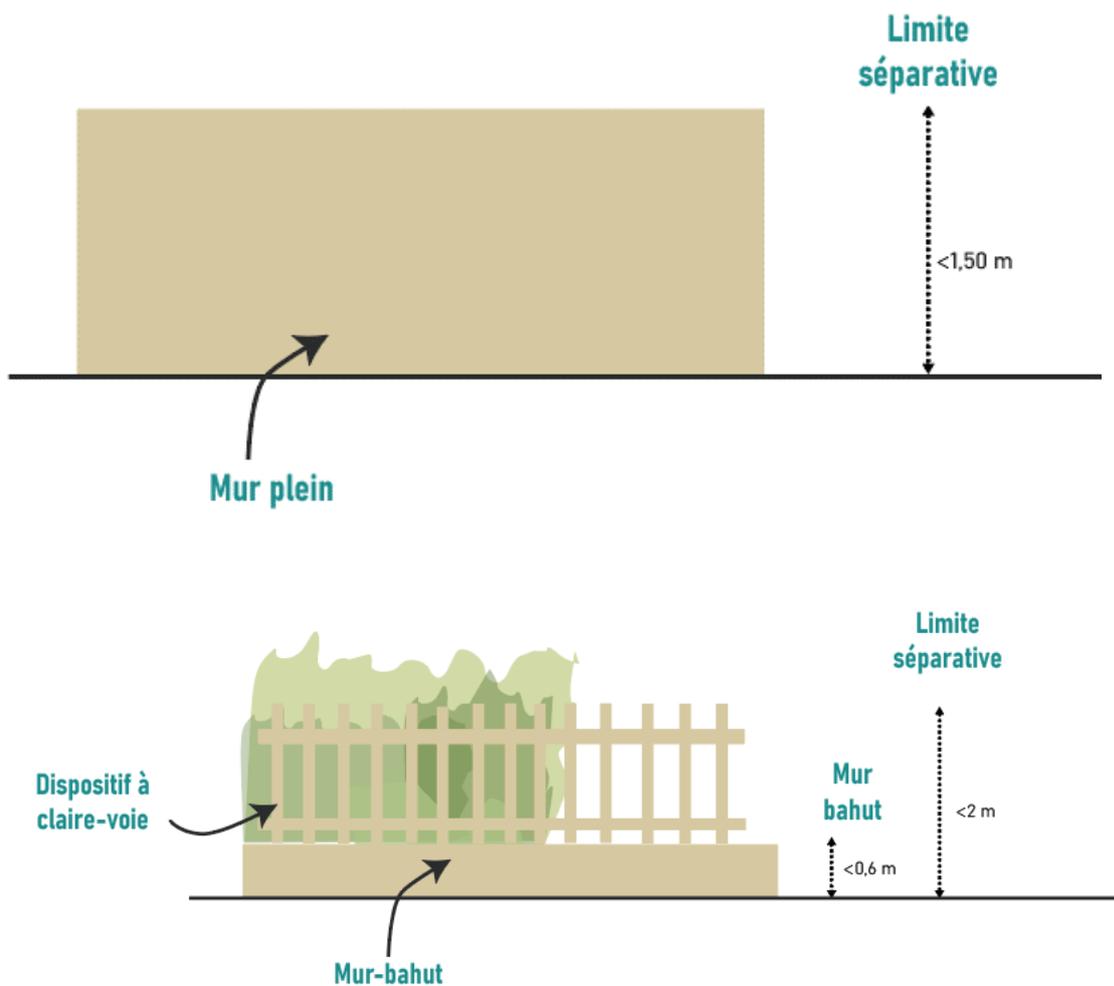


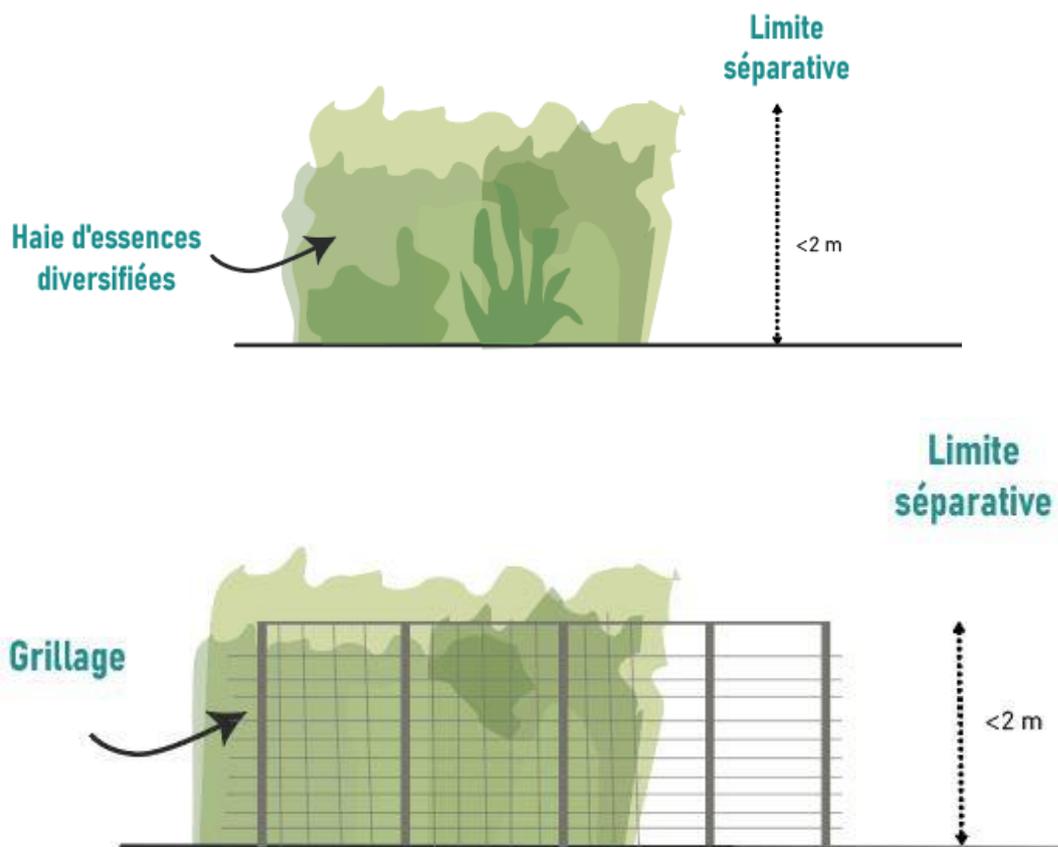


En limites séparatives :

Les clôtures devront observer une hauteur maximale **de 2 mètres**.

Dans le cas de l'édification de murs pleins, la hauteur ne devra pas excéder 1,50 mètres





ARTICLE 1AUR6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1/ Coefficient de biotope (CBS)

Un coefficient de biotope de 40% minimum est à respecter pour tout projet sur l'ensemble de l'unité foncière.

2/ Les éléments de paysage

Dans les éléments du patrimoine végétal repérés aux plans des zones et prescriptions :

Les espaces identifiés doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :

- au moins 80% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ;
- en cas de destruction, la surface perdue devra être compensée dans un ratio de 1 pour 1 ;
- Pour des raisons sanitaires ou en cas de chute accidentelle (tempête) les arbres supprimés doivent être replantés au sein du tènement concerné. Le nombre et les essences d'arbres pourront varier par rapport à la situation initiale en cas de projets d'aménagement ;
- des liaisons douces non imperméabilisées peuvent y être autorisées.

Au sein des alignements d'arbres ou les haies repérés aux plans des zones et prescriptions

Pour les alignements d'arbres :

- les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.
- Maintenir un entretien régulier et adapté.

Pour les haies :

- les haies peuvent être déplacées et doivent être remplacées en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.
- le percement est possible pour permettre l'accès si l'abattage ne représente pas plus de 20% du linéaire de la haie.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUA

PREAMBULE

La zone 1AUA (A Urbaniser à destination d'Activités) correspond aux secteurs de développement destinés à renforcer le tissu économique en permettant l'accueil de nouvelles activités.

Les secteurs à urbaniser font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui vient compléter les ambitions et les prescriptions du présent règlement et qui sont à respecter dans un rapport de compatibilité.

Les secteurs d'activités peuvent concerner toutes les communes du territoire de Pays des Lacs.

La zone 1AUA est concernée par des **prescriptions graphiques reportées sur les plans des zones et prescriptions :**

- Les « Alignements d'arbres et les haies » à protéger ;

Les prescriptions ci-dessus sont concernées par : Tous les travaux non soumis à un permis de construire au sein des éléments ci-dessus, sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (dans le cas d'un bâti). Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.)

- Les Emplacements Réservés

S'appliquent également au sein de cette zone les règles exposées dans les dispositions générales applicables à toutes les zones en début de règlement écrit.

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUA1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

1/ Destinations et sous-destinations en zone 1AUA

Pour les constructions neuves :

DEST	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			Les activités artisanales et de commerce dans une limite de 150 m ² de SDP
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans une limite de 150 m ² de SDP
	Hôtels et autres hébergements touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			

DEST	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	Lieux de culte et autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

Pour les constructions existantes, la réhabilitation et l'extension des activités sont autorisées.

Les annexes sont autorisées dans la limite de deux annexes à compter de la date d'approbation du PLUi et sous condition de ne pas excéder 50 m² d'emprise au sol totale, pour l'ensemble des annexes.

ARTICLE 1AUA2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Sont interdits :

- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...), les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravanning ;
- L'ouverture de terrains de campings ou de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- L'exploitation de carrières.

Sont autorisés sous conditions :

- Le stockage, sous condition d'être en second rideau par rapport à la route départementale ;
- Les exhaussements et affouillements des sols, à condition que leurs réalisations soient liées et justifiées par au moins une des dispositions ci-dessous et qu'ils ne soient pas de nature à créer ou aggraver des nuisances, des risques ou porter atteinte au paysage local :
 - Aux affectations et utilisations des sols autorisés sur la zone ;
 - A la nature du sol ou sa topographie ;
 - A des aménagements hydrauliques et énergétiques ;
 - A des aménagements contribuant à une mise en valeur du paysage.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AUA3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

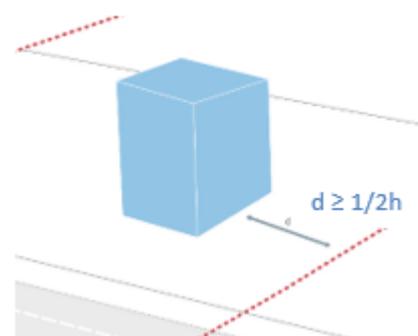
Les constructions en premier rideau doivent être implantées à une distance comprise entre 3 et 10 mètres à l'alignement actuel ou futur. Dans le cas d'une construction en L, la façade la plus en recul doit représenter au moins 1/3 de la façade de la construction.

Le recul doit être végétalisé et planté (surface enherbée, arbustes, plantations, jardinières...).

Les dispositions relatives au stationnement des véhicules motorisés peuvent être réalisées dans la bande de recul.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3m.



Pour les parcelles situées en limite de zone urbaine (U), la distance est calculée à partir de la limite de constructibilité et non à partir de la limite de la parcelle ou du tènement foncier.

Une implantation différente peut être admise pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25m² et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,5 mètres.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les annexes doivent s'implanter dans un rayon d'une distance maximale de 25m autour de la construction principale.

4/ Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions devra être de 70% maximum de la superficie de l'unité foncière.

5/ Hauteur

Les constructions ne devront pas excéder une hauteur maximale de 21 mètres au faitage.

La hauteur maximale des annexes au faitage est fixée à 4 mètres maximum.

ARTICLE 1AUA4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Aspects des constructions

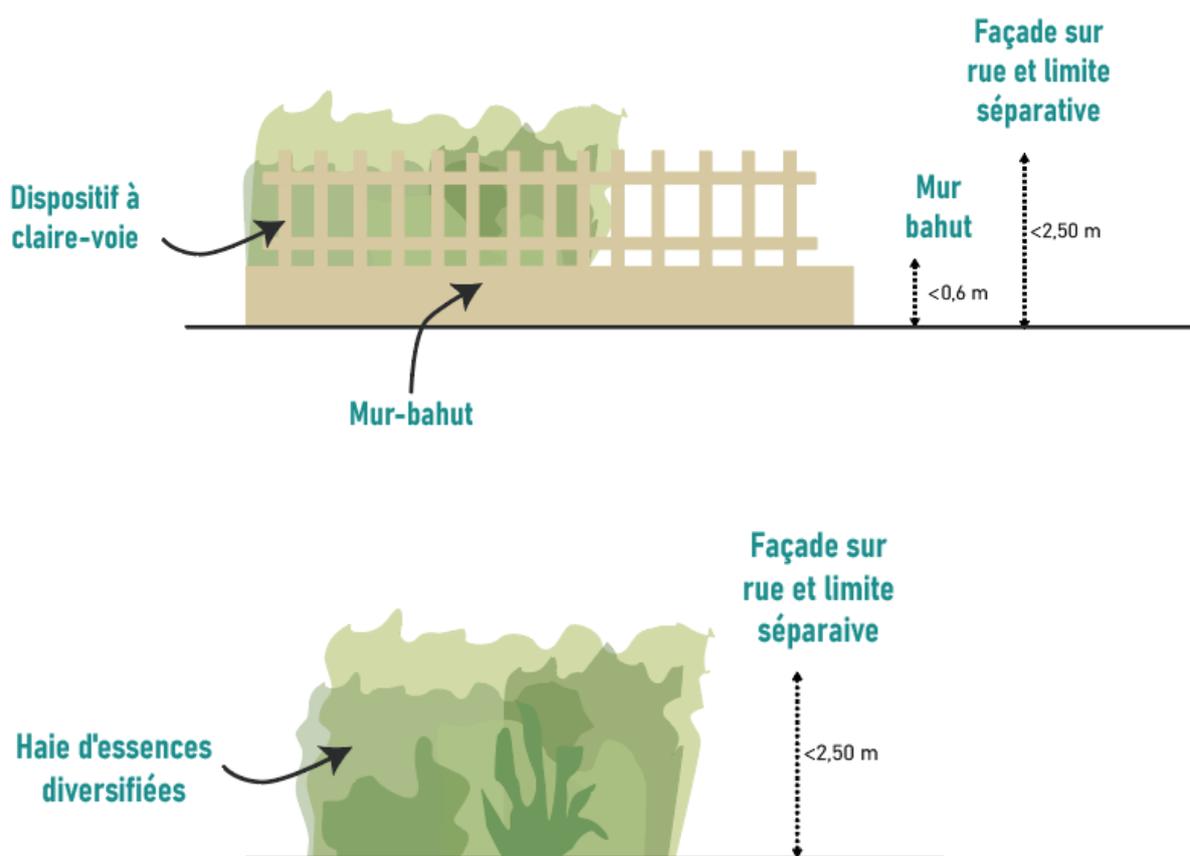
Toitures

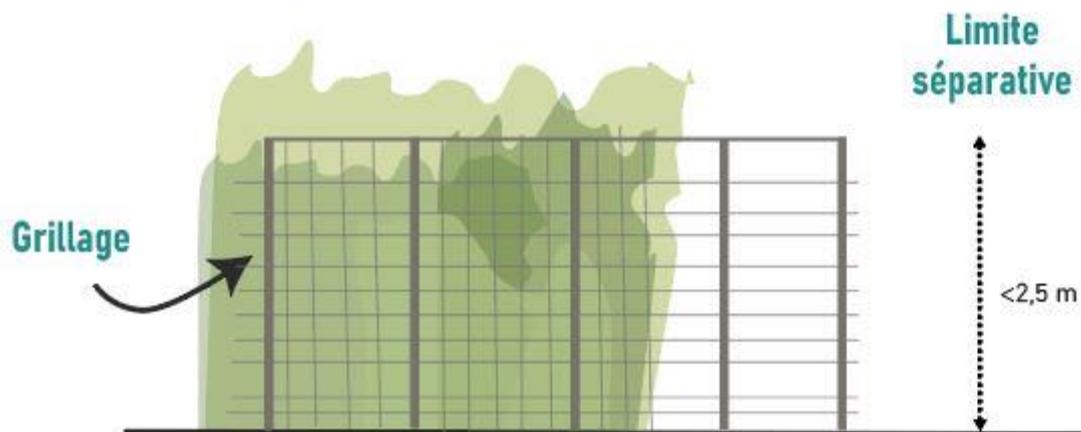
Les toitures terrasses sont autorisées et seront végétalisées et/ou valorisées par des installations de production d'énergies renouvelables.

2/ Clôtures

Pour rappel, l'aspect des clôtures est réglementé dans la partie des dispositions générales du présent règlement.

Les clôtures en limite de voies et emprises publiques et en limites séparatives devront observer une hauteur maximale de **2,50 mètres**.





ARTICLE 1AUA5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1/ Coefficient de biotope (CBS)

Un coefficient de biotope de 20% minimum est à respecter pour tout projet sur l'ensemble de l'unité foncière.

2/ Les éléments de paysage

Au sein des alignements d'arbres ou les haies repérés aux plans des zones et prescriptions

Pour les alignements d'arbres :

- les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.
- Maintenir un entretien régulier et adapté.

Pour les haies :

- les haies peuvent être déplacées et doivent être remplacées en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.
- le percement est possible pour permettre l'accès si l'abattage ne représente pas plus de 20% du linéaire de la haie.

TITRE 5 – DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES AGRICOLES (A) ET NATURELLES (N)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

PREAMBULE

La zone A (Agricole) correspond aux secteurs de l'intercommunalité, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R.123-7 du code de l'urbanisme). L'objectif de cette zone est de protéger l'activité agricole du secteur.

La zone A comprend 7 secteurs :

- **A (Agricole)** : la zone agricole A correspond aux espaces agricoles comprenant les terres agricoles mais aussi les bâtiments d'exploitation. Il s'agit d'une zone dont l'objectif est de permettre au secteur agricole de se développer. Elle intègre aussi l'habitat isolé présent dans l'espace agricole, pour lequel des évolutions encadrées et limitées sont possibles.
- **Ap (Agricole Protégée)** : l'occupation du sol est agricole mais pour des raisons de préservation du paysage, de protection des continuités écologiques et de la proximité des réservoirs de biodiversité, l'agriculture y est protégée et les constructions strictement encadrées.
- **Ac1 (Agricole Carrière)** : ce secteur délimite le secteur d'extraction de matériaux et correspond aux périmètres d'autorisation d'exploitation de la carrière de Largillay-Marsonnay. Il a vocation à retrouver une activité agricole après exploitation, et aucune construction n'y est autorisée.
- **Af (Agricole Fruitière)** : secteur dédié au développement d'une fruitière sur la commune de Saint-Maurice-Crillat (STECAL).
- **Ax (Agricole activité menuiserie charpente)** : secteur dédié au développement d'activités existantes à vocation de menuiserie-charpente sur la commune de Saugeot (STECAL)
- **Aa (Agricole Activité)** : secteur dédié au développement d'activités existantes sur la commune de Saugeot (STECAL).
- **Aulm (Agricole ULM)** : secteur dédié au maintien et au développement des activités de loisirs « ULM » (STECAL)

Les secteurs agricoles peuvent concerner toutes les typologies de communes du territoire de Pays des Lacs.

La zone A est concernée par des prescriptions graphiques reportées sur les plans des zones et prescriptions :

- Les éléments du « Patrimoine bâti » dont les murs en pierre à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ;
- Les « Point de vue » à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ;
- Les éléments de « Trame verte urbaine / jardins urbains » à protéger ;
- Les éléments du « Patrimoine végétal » à protéger ;
- Les « Alignements d'arbres et les haies » à protéger ;
- Les « zones humides et les mares » à protéger ;
- Les espaces boisés classés au titre de la Loi Littoral,

Les prescriptions ci-dessus sont concernées par : Tous les travaux non soumis à un permis de construire au sein des éléments ci-dessus, sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (dans le cas d'un bâti). Lorsqu'il s'agit d'espaces

boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.)

- Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination ;
- Chemins, sentiers à conserver, à modifier ou à créer ;
- Les secteurs concernés par une « Limitation de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général »
- La limite de 300m des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares à compter des rives ;
- Les espaces proches du rivage au titre de la Loi Littoral.

S'appliquent également au sein de cette zone les règles exposées dans les dispositions générales applicables à toutes les zones en début de règlement écrit.

Au sein des communes soumises à la loi Littoral, sont interdites les constructions nouvelles constituant une urbanisation, non limitrophes à un village ou une agglomération, toutes destinations confondues. Les dérogations à cette règle sont les bâtiments agricoles, les nouvelles routes, les constructions et aménagements nécessaires à la défense et la sécurité civile, les stations d'épuration sous conditions, les systèmes de production d'énergies renouvelables.

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

1/ Destination et sous destination en zone A (Agricole)

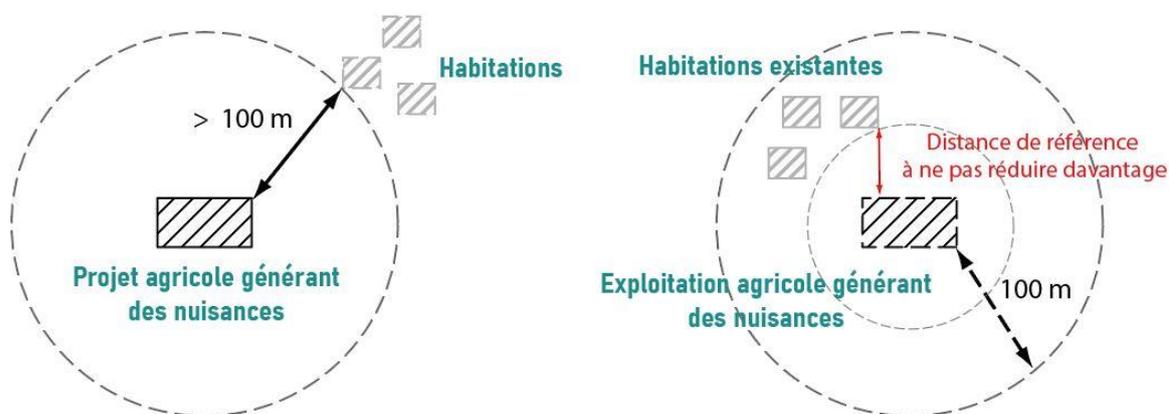
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		(1)	
	exploitation forestière			
Habitation	logement			(2) (6)
	hébergement			(3) (6)
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			(4) (6)
	restauration			(6)
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels et autres hébergements touristiques			(3) (6)
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(5)
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	Lieux de culte et autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

(1) Les constructions et installations sont autorisées à la condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole et/ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole y compris celles liées à l'activité d'élevage ou permettant d'abriter un espace permettant la vente directe des produits de l'exploitation à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation, à condition de veiller à une bonne intégration paysagère dans le site selon les modalités du guide du CAUE annexé au PLUi.

Les extensions des constructions à destination des exploitations agricoles sont autorisées

Dans le cas de bâtiments d'exploitations nouveaux qui viennent s'ajouter à des bâtiments d'exploitations existants, ils devront être regroupés dans un rayon de 50 m autour des bâtiments d'exploitations existants, sauf contraintes techniques.

Les constructions et installations à vocation agricole susceptibles de générer des nuisances (chenil, stabulation, fumières...) s'implanteront à une distance minimale de 100 m des limites de l'habitation la plus proche. Ce recul ne s'applique pas aux extensions des bâtiments d'exploitation préexistants à l'élaboration du PLUi. Pour les exploitations installées en périphérie immédiate des zones agglomérées ou pour celles pour lesquelles il n'est techniquement pas possible de respecter la règle précédente, les constructions et installations à vocation agricole susceptibles de générer des nuisances ne peuvent s'implanter à une distance inférieure à la distance de la construction existante la plus proche.



Les constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques notamment celles liées à la méthanisation ou au traitement des effluents sont autorisés à condition d'être liés à l'activité agricole.

- L'implantation de dispositifs de méthanisation est autorisée sous condition que les intrants soient à au moins 50% d'origine des exploitations localisées à moins de 10 km du site d'implantation ou en provenance des déchets verts des collectivités.
 - L'accès au site d'implantation d'un projet de méthanisation doit être aisé et se situer à une distance d'au moins 200 mètres des locaux et habitations occupés par des tiers, des stades ou des terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme) ainsi que des zones destinées à l'habitation par le plan (zones U, AUR).
- (2) La construction d'un local de surveillance à usage d'habitation (maison de gardiennage) est autorisée sous réserve de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité agricole et de l'exploitation. La surface de plancher destinée à l'habitation est de 100 m² maximum et la construction doit être implantée dans un rayon de 25 mètres maximum autour du bâtiment d'exploitation.
- La reconstruction de bâtiments sinistrés pour des causes autres que les inondations est autorisée sous condition de ne pas augmenter l'emprise au sol initiale du bâtiment et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité.

Les habitations existantes et présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m² pourront bénéficier :

- de la réfection, de la réhabilitation ;
- de l'extension dans la limite de 25% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi et dans le prolongement de l'habitat préexistant. La surface de plancher totale après travaux ne doit pas dépasser 200m² ;
- de la réalisation d'annexes sur la même unité foncière que les constructions à usage d'habitation existantes (à condition que ces dernières soient situées en zone A). Les annexes sont autorisées dans la limite de deux annexes à compter de la date d'approbation du PLUi et sous condition de ne pas excéder 50 m² d'emprise au sol totale, pour l'ensemble des annexes.
- de la réalisation de piscine dans une limite de 40m² de surface totale (bassin, plage, margelle et éléments techniques compris) ;
- Les annexes et piscines doivent s'implanter à une distance maximale de 20m autour de l'habitation principale.

- (3) Les hébergements à vocation touristique (de type chambres d'hôtes, fermes-auberges) sont autorisés à condition d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, et à condition de rester accessoire à l'activité principale agricole.

L'accueil de campeurs est autorisé, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an à condition que cette activité soit exercée dans le prolongement de l'acte de production agricole. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes, et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau ;

- (4) L'artisanat est interdit.

Les constructions et installations nécessaires à la commercialisation des produits agricoles sont autorisés lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et qu'elles sont accolées ou incorporées au bâtiment d'activité, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ces constructions sont limitées à une surface de plancher maximum de 80m² et l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- (5) Les locaux et ouvrages techniques sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus indispensables par des nécessités techniques et qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, maraîchère, viticole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

- (6) Les logements, la restauration, le petit artisanat, l'hébergement hôtelier et touristique ne sont autorisés que dans le cadre d'un **changement de destination des bâtiments agricoles** identifié au plan de zones et prescriptions. Il est totalement interdit dans les communes concernées par la Loi Littoral, sauf si la construction est édifée avant 1943.

Le changement de destination ne devra pas entraver le fonctionnement des activités agricoles. De plus, les projets ne devront pas compromettre la qualité paysagère et écologique du site et

ne pourront s’opérer que sous réserve de l’accord de la CDPENAF au moment du dépôt de l’autorisation d’urbanisme en zone agricole.

Au sein du pôle de vie de Clairvaux-les-Lacs :

Les changements de destination entraînant la création de plus de 4 logements doivent garantir une part minimum de 15% de logements sociaux recensés au titre de l’article 55 de la loi SRU (en nombre et arrondi à l’entier supérieur).

Au sein des pôles relais de Bonlieu, Doucier et Pont-de-Poitte :

Les changements de destination entraînant la création de plus de 4 logements doivent garantir une part minimum de 10% de logements sociaux recensés au titre de l’article 55 de la loi SRU (en nombre et arrondi à l’entier supérieur).

2/ Destination et sous destination en zone Ap (Agricole Protégé)

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			(1)
	exploitation forestière			
Habitation	logement			(2)
	hébergement			(4)
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			(4)
	restauration			(4)
	commerce de gros			
	activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle			
	Hébergements hôteliers et touristiques			(4)
	cinéma			
Equipements d’intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(3)
	établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale			
	salles d’art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			
	entrepôt			
	bureau			

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
	centre de congrès et d'exposition			

(1) Seules sont autorisées les constructions légères comme les abris pour animaux (afin de répondre aux obligations de l'article R214-18 du Code Rural) à condition qu'elles soient démontables et que l'aménagement soit réversible et que l'emprise au sol n'excède pas 25m².

(2) La reconstruction de bâtiments sinistrés pour des causes autres que les inondations est autorisée sous condition de ne pas augmenter l'emprise au sol initiale du bâtiment et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité

Les habitations existantes et présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m² pourront bénéficier :

- de la réfection, de la réhabilitation ;
- de l'extension dans la limite de 25% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi et dans le prolongement de l'habitat préexistant. La surface de plancher totale après travaux ne doit pas dépasser 200m² (*emprise qui ne peut être atteinte qu'une seule fois après approbation du PLUi, plusieurs opérations sont possibles dans la limite des 25% - base année approbation du PLUi*) ;
- de la réalisation d'annexes sur la même unité foncière que les constructions à usage d'habitation existantes (à condition que les habitations soient situées en zone A). Les annexes sont autorisées dans la limite de deux annexes à compter de la date d'approbation du PLUi et sous condition de ne pas excéder 50 m² d'emprise au sol totale, pour l'ensemble des annexes.
- de la réalisation de piscine dans une limite de 40m² de surface totale (bassin, plage, margelle et éléments techniques compris) ;
- Les annexes et piscines doivent s'implanter à une distance maximale de 20m autour de l'habitation principale.

(3) Les locaux et ouvrages techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, maraichère, viticole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

(4) Les logements, la restauration, le petit artisanat, l'hébergement hôtelier et touristique ne sont autorisés que dans le cadre d'un **changement de destination des bâtiments agricoles** identifié au plan de zones et prescriptions. Il est totalement interdit dans les communes concernées par la Loi Littoral, sauf si la construction est édifée avant 1943.

Le changement de destination ne devra pas entraver le fonctionnement des activités agricoles. De plus, les projets ne devront pas compromettre la qualité paysagère et écologique du site et ne pourront s'opérer que sous réserve de l'accord de la CDPENAF au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme en zone agricole.

Au sein du pôle de vie de Clairvaux-les-Lacs :

Les changements de destination entraînant la création de plus de 4 logements doivent garantir une part minimum de 15% de logements sociaux recensés au titre de l'article 55 de la loi SRU (en nombre et arrondi à l'entier supérieur).

Au sein des pôles relais de Bonlieu, Doucier et Pont-de-Poitte :

Les changements de destination entraînant la création de plus de 4 logements doivent garantir une part minimum de 10% de logements sociaux recensés au titre de l'article 55 de la loi SRU (en nombre et arrondi à l'entier supérieur).

3/ Destination et sous destination en zone Ac1 (Agricole carrière)

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergements hôteliers et touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

Seuls sont autorisés l'extraction et le stockage de matériaux, minerais et de sable, sans construction de nouveaux bâtiments, et à condition d'une réhabilitation et d'une mise en sécurité du site lors de l'arrêt de l'exploitation.

4/ Destination et sous destination en zone Af (Agricole Fruitière)

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			(1)
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergements hôteliers et touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			(1)
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

(1) Seules sont autorisées les constructions, occupations du sol et aménagements nécessaires à l'implantation d'une fruitière (transformation, vieillissement) et à ses activités connexes (transformation de sérum, traitements, épurations...), et les surfaces de vente liées aux activités existantes dans la zone, à condition :

- que les bâtiments et installations doivent être traités de manière qualitative et s'intègre dans leur environnement et dans le paysage. Une attention particulière devra être portée

à l'intégration des talus des plateformes par l'aménagement de pentes adoucies et par la mise en œuvre de plantations judicieusement implantées.

- que l'emprise au sol totale des bâtiments n'excède pas 2 500 m² ou 15% de la superficie totale du secteur Af, selon la définition établie au titre de l'article R420-1 du Code de l'urbanisme (toutes constructions incluses, y compris annexes), et une hauteur maximale de 21 mètres au faîtage.

Les piscines ne sont pas autorisées.

5/ Destination et sous destination en zone Aa (Agricole Activité)

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergements hôteliers et touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			(1)
	entrepôt			(1)
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

(1) Seules sont autorisées les constructions liées au développement d'activités existantes sur la commune, sous conditions :

- a. que leur emprise au sol n'excède pas un total de 400 m² et une hauteur de 10 mètres ;

- b. que les bâtiments et installations soient traités de manière qualitative et s'intègrent dans leur environnement et dans le paysage.

Les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées, dans la limite de 400 m² d'emprise au sol au total.

6/ Destination et sous destination en zone Ax (Agricole activité menuiserie charpente)

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergements hôteliers et touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			(1)
	entrepôt			(1)
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

(1) Seules sont autorisées les constructions liées au développement d'activités existantes sur la commune, sous conditions :

- a. que leur emprise au sol n'excède pas un total de 150 m² et une hauteur de 5 mètres ;
- b. que les bâtiments et installations soient traités de manière qualitative et s'intègrent dans leur environnement et dans le paysage.

7/ Destination et sous destination en zone Aulm (Agricole ULM)

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergements hôteliers et touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			(1)
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

(1) Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes, sous conditions :

- Qu'elles soient limitées à 25% de la construction existante, et à 250 m² d'emprise au sol au total , et d'une hauteur maximale de 8 mètres ;
- Que les bâtiments et installations soient traités de manière qualitative et s'intègrent dans leur environnement et dans le paysage.

Les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol au total.

ARTICLE A2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone :

Sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol autres que celles destinées à l'exploitation agricole et que celles soumises à conditions particulières exposés dans l'article A1 ;
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...), les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravaning ;
- les terrains de camping et de caravaning hors ceux autorisées dans l'article A1 ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs et les Habitations Légères de Loisirs ;
- le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage à l'exception des dépôts temporaire de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol, en dehors du secteur Ac1
- les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements et usages des sols autorisées.
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des **espaces boisés classés** identifiés aux plans des zones et prescriptions.
- Les travaux, constructions et installations de nature à compromettre la conservation (détruire ou modifier) **des zones humides et mares identifiées aux plans des zones et prescriptions** qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 sauf ceux autorisés sous condition, sauf ceux autorisés sous condition (article suivant).
- La démolition complète **d'un élément du « patrimoine bâti »** identifié aux plans des zones et prescriptions sauf pour des raisons d'ordre sanitaire ou sécuritaire qui doivent être justifiées.
- **Dans la bande de 300m à compter des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares,** toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et affouillements sont interdits dans les parties naturelles.
- Les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non ; les dépôts ; les affouillements, les forages et les exhaussements des sols dans **les espaces où la constructibilité est limitée pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général,** repérés aux plans des zones et prescriptions.

Sont autorisés sous conditions :

Dans le secteur A

- Les **nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)** à conditions qu'il s'agisse d'exploitation agricole, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des

troubles anormaux et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;

Dans le secteur AC1

- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à conditions qu'il s'agisse d'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des troubles anormaux et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;

Dans le secteur Aulm

- Les aménagements de pistes et plateformes liées à l'activité installée

Dans toutes les secteurs (y compris Af, Aa, Ax et Aulm)

- **L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement** existantes, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;
- Les aménagements visant à la valorisation du patrimoine paysager et végétal, de type aire de découverte pédagogique, aménagement de belvédères et stationnement (tables d'orientation, bancs, équipements permettant le maintien de la propreté du lieu, barrières...) sous condition de non atteinte au maintien de l'activité agricole ou pastorale et d'intégration du site dans le milieu environnant.
- Dans les espaces proches du rivages identifiés aux plans des zones et prescriptions (hors bande des 100m et espaces remarquables) :
 - Les constructions et installations à la condition d'être nécessaires aux services publics et/ou qu'elles concourent à la préservation des milieux naturels, des paysages remarquables ainsi qu'à leur mise en valeur et à leur découverte par le public (belvédère, sentier nature découverte...).
- Dans les espaces remarquables identifiés aux plans des zones et prescriptions :
 - toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception des aménagements légers nécessaires à leur préservation et à leur découverte par le public ou à la découverte des paysages qui les entoure.
 - Les habitations existantes présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m² pourront bénéficier, sans modification de volume de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement. La réhabilitation des annexes existantes est autorisée, sans modification de volume.
- Dans le cas d'un point de vue (belvédère) identifié aux plans des zones et prescriptions :
 - les aménagements légers sont autorisés à la condition d'être localisés dans une zone tampon des belvédères de 10m (autour du point).
- Dans les éléments de trame verte urbaine / jardins urbains identifiés aux plans des zones et prescriptions :

- la réalisation d'annexes (hors piscine) est autorisée à la condition d'être limitée à deux annexes maximum à partir de la date d'approbation du PLUi et que leur emprise au sol totale ou cumulée n'excède pas à 50 m².
- La réalisation de piscines est autorisée à la condition de ne pas excéder 40 m² de surface totale (bassin, plage, margelle et éléments techniques compris).
- Les aménagements, les constructions légères et installations à la condition d'être nécessaire aux fonctionnements des services publics et/ou liés à l'aménagement d'espaces verts de loisirs (blocs sanitaires, mobiliers urbains, cheminements doux, aires de jeux et/ou de loisirs...).
- Dans les éléments du « patrimoine végétal » identifiés aux plans des zones et prescriptions :
 - les aménagements et constructions sont autorisés à la condition d'être en lien nécessaire avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique ou éco-paysagère et que la hauteur de la construction n'excède pas 3,50m à l'égout du toit.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation et aux emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- en recul de 10 mètres minimum par rapport aux voies départementales ;
- en recul de 5 mètres minimum par rapport aux autres voies publiques et privées et autres emprises publiques ;

Dans le cas d'une extension d'une construction existante à usage d'habitation qui ne serait satisfaire la règle précédente, l'extension d'une construction existante doit se faire dans le prolongement de ladite construction.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, il doit être implanté en retrait de 5m par rapport aux limites séparatives.

Les annexes sont autorisées jusqu'en limite à condition que leur hauteur n'excède pas 2 mètres.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes doivent maintenir les reculs existants.

Une attention particulière doit être portée aux plantations en bordure de limites séparatives, les dispositions vis-à-vis du traitement paysager et végétale de ces espaces figurent dans les articles A4 (clôtures) et A5 (qualité des espaces libres).

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Toutes les annexes (y compris les piscines) doivent s'implanter dans un rayon d'une distance maximale de 25m autour de la construction principale.

4/ Emprise au sol

En zone A :

Pour les constructions à destination des exploitations agricoles et forestières :

Non réglementé

Pour les constructions à destination d'habitation :

- Les nouvelles constructions ne devront pas dépasser 100 m²
- En cas d'extension, la surface de plancher totale après travaux ne doit pas dépasser 200m² ;
- Les annexes sont limitées à 50m² d'emprise au sol (surface totale ou cumulée – hors piscine)
- Les piscines sont limitées à 40m² d'emprise au sol (bassin, plage, margelle et éléments techniques compris) ;

Pour les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail :

- Les nouvelles constructions ne devront pas dépasser 80 m²

En zone Af :

Les constructions ne doivent pas excéder 2 500 m² ou 15% de la superficie totale du secteur Af

En zone Aa :

Les constructions ne doivent pas excéder 400 m²

En zone Ax :

Les constructions ne doivent pas excéder 150 m²

En zone Aulm :

Les extensions ne doivent pas excéder 250 m², et 25% de la construction existante

5/ Hauteur

Pour les constructions à destination des exploitations agricoles et forestières :

- La hauteur maximale au faîtage est fixée à de 15m.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclues du calcul de la hauteur, sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée.

Pour les constructions légères démontables : La hauteur maximale est fixée à 3,5m pour les bâtiments agricoles démontables de type abri à animaux.

Pour les constructions à destination d'habitation :

La hauteur maximale est fixée à de 10m au faîtage.

La hauteur maximale des annexes est fixée à 4 mètres maximum.

Toutefois, dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de construction existante ne respectant pas cette règle, la hauteur n'excèdera pas la hauteur de la construction existante

Les extensions par surélévation sont interdites.

Pour les installations et/ou les constructions nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques :

Des hauteurs supérieures pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et à l'exploitation de ressources locales d'énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment,

En zone Aa : 10 mètres maximum de hauteur au faîtage

En zone Af : 21 mètres maximum de hauteur au faîtage

En zone Ax : 5 mètres de hauteur

En zone Aulm : 8 mètres de hauteur

ARTICLE A4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Adaptation au terrain naturel

Les mouvements de terre liés aux besoins de fonctionnement d'une exploitation agricole sont autorisés.

2/ Aspects des constructions

Façades

Pour les constructions à destination d'habitation la couleur des façades et des menuiseries doit se baser sur le nuancier annexé au présent règlement.

Pour les constructions à destination d'exploitation agricoles et forestières la couleur des façades et des menuiseries doit se baser sur le nuancier dédié et annexé au présent règlement.

Les couleurs sont à appliquer en nombre limité sur les bâtiments et les contrastes sont à proscrire.

Les matériaux d'aspects brillants et/ou réfléchissants sont interdits.

Lorsque les bâtiments sont mitoyens, ils doivent être conçus comme un ensemble, en évitant ruptures et contrastes

Les dispositifs mobiles (volets roulants, filets...) doivent être intégrés dans la réflexion d'ensemble.

Ces règles ne s'imposent pas aux silos, annexes, tunnels, serres ou installations particulières nécessaires au bon fonctionnement des activités agricoles.

Ces règles ne s'imposent pas aux silos, annexes, tunnels, serres ou installations particulières nécessaires au bon fonctionnement des activités agricoles.

Toitures

- **Pour les constructions à destination d'exploitations agricoles ou forestières**

Les constructions doivent avoir une architecture de toit à au moins un pan ou une toiture plate.

- **Pour les constructions à destination d'habitation**

La couleur des toitures doit se baser sur le nuancier annexé au présent règlement.

Les constructions doivent avoir une architecture de toit à au moins un pan.

Les toitures terrasses sont néanmoins autorisées :

- pour les annexes inférieures à 20m² ;
- lorsque la construction principale dispose déjà d'une toiture plate ;
- lorsqu'il s'agit d'une toiture végétalisée ou valorisée par des installations de production d'énergies renouvelables.

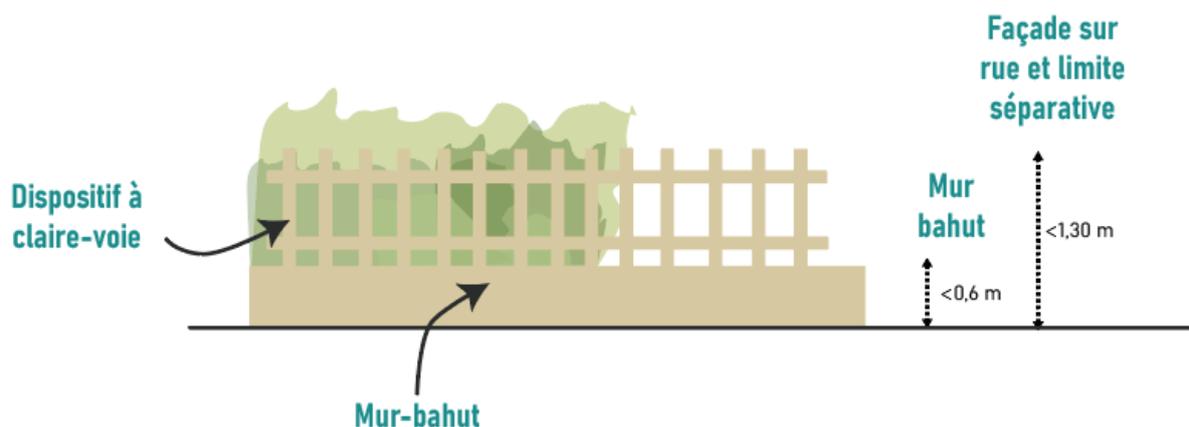
3/ Clôtures

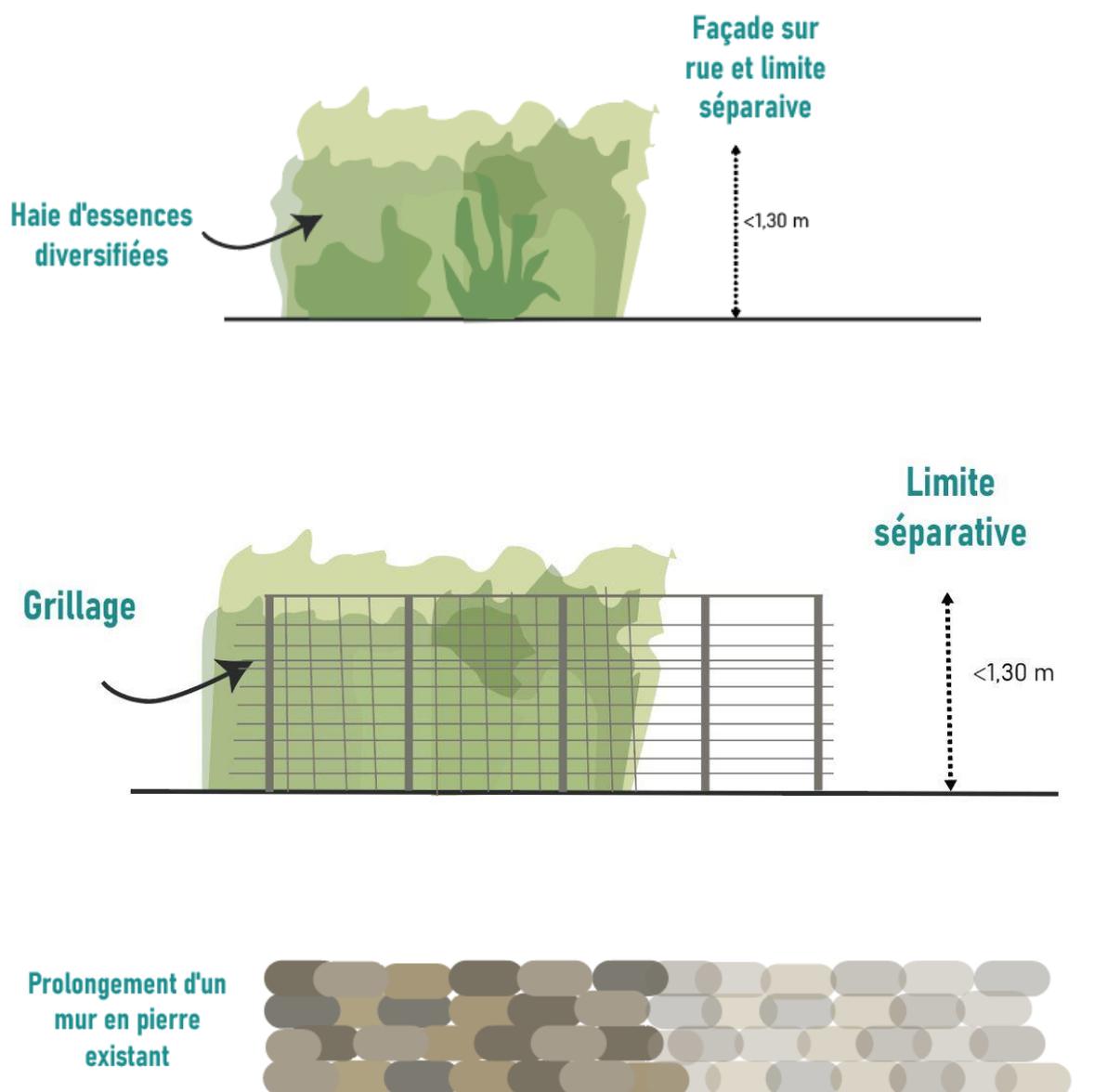
Lorsqu'ils existent, les murs et murets de pierre apparente seront préservés

La hauteur totale des nouvelles clôtures est limitée à 1,3 m.

Une exception à ces dispositions peut être admise dans le cas du prolongement d'un mur ayant d'autres caractéristiques et si cela participe à l'intégration du projet dans le paysage urbain.

Dans le cas d'une clôture traversant un sentier de randonnée, l'installation d'un dispositif permettant la libre circulation des randonneurs est exigé.





4/ Patrimoine bâti

Dans le cas d'un élément du « patrimoine bâti » identifié aux plans des zones et prescriptions :

- Pour les murs en pierre protégés, le percement est autorisé pour permettre l'accès à condition qu'il ne représente pas plus de 20% du linéaire et dans la limite d'une ouverture en sus de celle(s) pré-existante(s) ;
- Les projets s'inscrivant à proximité de ces éléments doivent rechercher leur mise en valeur.
- Le déplacement **d'un élément « du patrimoine bâti »** est autorisé lorsqu'un aménagement ou la construction du tènement d'implantation est réalisé. Le repositionnement de l'élément concerné doit garantir/maintenir sa visibilité depuis le domaine public s'il l'était avant travaux.

ARTICLE A5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1/ Qualité des espaces libres

Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'éléments arborés. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules, sauf pour les stationnements couverts de type ombrières.

Le revêtement des aires de stationnement devra obligatoirement être des matériaux perméables ou semi-perméables.

2/ Les éléments de paysage

Dans les éléments du patrimoine végétal repérés aux plans des zones et prescriptions :

Les espaces identifiés doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :

- au moins 80% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ;
- en cas de destruction, la surface perdue devra être compensée dans un ratio de 1 pour 1 ;
- Pour des raisons sanitaires ou en cas de chute accidentelle (tempête) les arbres supprimés doivent être replantés au sein du tènement concerné. Le nombre et les essences d'arbres pourront varier par rapport à la situation initiale en cas de projets d'aménagement ;
- des liaisons douces non imperméabilisées peuvent y être autorisées.

Au sein des alignements d'arbres ou les haies repérés aux plans des zones et prescriptions

Pour les alignements d'arbres :

- les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.
- Maintenir un entretien régulier et adapté.

Pour les haies :

- les haies peuvent être déplacées et doivent être remplacées en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.
- le percement est possible pour permettre l'accès si l'abattage ne représente pas plus de 20% du linéaire de la haie.

Dans les Espaces Boisés Classés repérés aux plans des zones et prescriptions :

- tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements

existants. Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 2 mètres par rapport à la limite des Espaces Boisés Classés identifiés.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A6 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

En cas d'impossibilité technique et/ou financière de la collectivité, le pétitionnaire devra démontrer sa capacité de prise en charge de la réalisation de ses propres réseaux. A défaut, l'autorisation d'urbanisme pourra être refusée.

1/ Conditions d'accès aux voies

L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante n'est pas adapté aux activités agricoles et forestières et peut constituer un danger pour la circulation.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés et dimensionnés à la circulation d'engins agricoles et/ou forestiers. En tout état de cause, aucun accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 3 mètres.

2/ Voirie

La destination des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité et le rôle de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Toute nouvelle voie, quelle que soit sa fonction doit être conçue dans son tracé, dans son emprise et dans son traitement afin de limiter l'impact sur les sites naturels traversés ou la viabilité des exploitations agricoles et limiter son impact visuel notamment par la prise en compte de la topographie.

Le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements des eaux de ruissellement en provenance du domaine public vers le domaine privé.

Voies, chemins, sentiers à conserver, à modifier ou à créer identifiés au plan des zones et prescriptions

Les tracés doivent être conservés ainsi que leur vocation s'ils existent.

Dans le cas d'une création ou modification d'un cheminement permettant les déplacements doux (piéton, cycles...) les caractéristiques de la voie devront respecter une largeur d'au moins 1,5m.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

PREAMBULE

Selon les articles R151-24 et R151-25 du Code de l'urbanisme, la **zone naturelle et forestière (N)** correspond aux secteurs équipés ou non à protéger en raison :

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

Peuvent ainsi être autorisées en zone N :

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

La zone N comprend les secteurs suivants :

- **N (Naturel)** : Elle correspond aux espaces naturels comprenant principalement les espaces boisés mais aussi les cours d'eau et leurs abords (hors zones bâties). Le principe de cette zone est la préservation des espaces. Elle intègre aussi l'habitat isolé présent dans l'espace naturel, pour lequel des évolutions encadrées et limitées sont possibles.
- **Nc (Naturel Carrière)** : il délimite les secteurs d'extraction de matériaux et correspond aux périmètres d'autorisation d'exploitation des carrières.
- **NI (Naturel de Loisirs)** : il concerne les zones de loisirs telles que les campings, les espaces de loisirs, les équipements sportifs et les hébergements touristiques. Il permet de tenir compte des infrastructures de loisirs existants et de leur permettre d'évoluer sous conditions, et d'effectuer d'éventuelles extensions. Il comprend les sous-secteurs NI1, NI2, NI2pdp, NI2cl, NI2c et NI3.
 - **NI1** : correspondant aux campings et parcs résidentiels de loisirs situés au sein des milieux naturels (déconnectés de manière significative des bourgs et villages) où sont autorisées les constructions lourdes sous certaines conditions d'intégration paysagère et environnementale.
 - **NI2** : correspond aux aires naturelles de camping, ou aux secteurs où seuls les aménagements et habitats légers de loisirs sont autorisées (Habitations Légères de Loisirs, Résidences Mobiles de Loisirs et sanitaires).
 - **NI2pdp** : correspondant au jardin partagé et parcours santé sur la commune de Pont-de-Poitte
 - **NI2cl** : correspond au secteur NI2 de Clairvaux, où l'aspect des constructions est plus fortement règlementé du fait de la proximité du site Unesco
 - **NI2c** : correspond à un espace de loisirs (départ de canoës) sur les bords de l'Ain à Mesnois ;

- **NI3** : correspond au projet d'hébergements touristiques (cabanes dans les arbres), sous conditions d'intégration paysagère et environnementale.
- **Npv (Naturel parcs PhotoVoltaïques)** : parcs existants ou en projets
- 4 STECAL à Doucier, autour du lac de Chambly :
 - **Nha** : pour permettre l'extension et les annexes liées au hangar à bateau existant ;
 - **Nmp** : pour permettre l'extension et les annexes liées à la maison du prince existante ;
 - **Npe** : pour permettre l'extension et les annexes liées à la pêcherie existante ;
 - **Ngi** : pour permettre l'extension et les annexes liées au gîte existant

Les secteurs naturels peuvent concerner toutes les typologies de communes du territoire de Pays des Lacs.

La zone N est concernée par des prescriptions graphiques reportées sur les plans des zones et prescriptions :

- Les éléments du « Patrimoine bâti » dont les murs en pierre à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ;
- Les « Point de vue » à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ;
- Le « Patrimoine végétal » ponctuel (arbres) ou surfacique (bosquets) à protéger ;
- Les « Alignements d'arbres et les haies » à protéger ;
- Les « zones humides et les mares » à protéger ;
- Les espaces boisés classés au titre de la Loi Littoral,

Les prescriptions ci-dessus sont concernées par : Tous les travaux non soumis à un permis de construire au sein des éléments ci-dessus, sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (dans le cas d'un bâti). Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.)

- Chemins, sentiers à conserver, à modifier ou à créer ;
- La limite de 300m des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares à compter des rives.
- La bande des 100m inconstructible à compter du rivage en application de la loi littoral ;
- Les espaces proches du rivage en application de la loi Littoral ;
- Les espaces remarquables du littoral.

S'appliquent également au sein de cette zone les règles exposées dans les dispositions générales applicables à toutes les zones en début de règlement écrit.

Au sein des communes soumises à la loi Littoral, sont interdites les constructions nouvelles constituant une urbanisation, non limitrophes à un village ou une agglomération, toutes destinations confondues. Les dérogations à cette règle sont les bâtiments agricoles, les nouvelles routes, les

constructions et aménagements nécessaires à la défense et la sécurité civile, les stations d'épuration sous conditions, les systèmes de production d'énergies renouvelables.

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

1/ Destinations et sous destinations en zone N (Naturel)

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			(1)
	exploitation forestière			
Habitation	logement			(2) (4)
	hébergement			(4)
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			(4)
	restauration			(4)
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels et autres hébergements touristiques			(4)
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(3)
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	Lieux de culte et autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

(1) Les constructions légères comme les abris pour animaux (afin de répondre aux obligations de l'article R214-18 du Code Rural) sont autorisées à condition qu'elles soient démontables et que l'aménagement soit réversible et que l'emprise au sol n'excède pas 25m².

- (2) La reconstruction de bâtiments sinistrés pour des causes autres que les inondations est autorisée sous condition de ne pas augmenter l'emprise au sol initiale du bâtiment et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité

Les habitations existantes et présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m² pourront bénéficier :

- de la réfection, de la réhabilitation ;
 - de l'extension dans la limite de 25% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi et dans le prolongement de l'habitat préexistant. La surface de plancher totale après travaux ne doit pas dépasser 200m² (*emprise qui ne peut être atteinte qu'une seule fois après approbation du PLUi, plusieurs opérations sont possibles dans la limite des 25% - base année approbation du PLUi*) ;
 - de la réalisation d'annexes sur la même unité foncière que les constructions à usage d'habitation existantes (à condition que ces dernières soient situées en zone N). Les annexes sont autorisées dans la limite de deux annexes à compter de la date d'approbation du PLUi et sous condition de ne pas excéder 50 m² d'emprise au sol totale, pour l'ensemble des annexes.
 - de la réalisation de piscine dans une limite de 40m² de surface totale (bassin, plage, margelle et éléments techniques compris) ;
 - Les annexes et piscines doivent s'implanter à une distance maximale de 20m autour de l'habitation principale.
- (3) Les locaux et ouvrages techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, maraîchère, viticole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- (4) Les logements, la restauration, le petit artisanat, l'hébergement hôtelier et touristique ne sont autorisés que dans le cadre d'un **changement de destination des bâtiments agricoles** identifié au plan de zones et prescriptions. De plus, les projets ne devront pas compromettre la qualité paysagère et écologique du site et ne pourront s'opérer que sous réserve de l'accord de la CDNPS au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme en zone naturelle. Il est totalement interdit dans les communes concernées par la Loi Littoral, sauf si la construction est édifée avant 1943.

Au sein du pôle de vie de Clairvaux-les-Lacs:

Les changements de destination entraînant la création de plus de 4 logements doivent garantir une part minimum de 15% de logements sociaux recensés au titre de l'article 55 de la loi SRU (en nombre et arrondi à l'entier supérieur).

Au sein des pôles relais de Bonlieu, Doucier et Pont-de-Poitte :

Les changements de destination entraînant la création de plus de 4 logements doivent garantir une part minimum de 10% de logements sociaux recensés au titre de l'article 55 de la loi SRU (en nombre et arrondi à l'entier supérieur).

2/ Destinations et sous destinations en zone Nc (Naturel Carrière)

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergements hôteliers et touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(1)
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			(1)
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

(1) Seuls sont autorisés l'extraction et le stockage de matériaux, minerais et de sable, à condition d'une renaturation, d'une réhabilitation et d'une mise en sécurité du site lors de l'arrêt de l'exploitation. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont aussi permis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au fonctionnement des carrières.

3/ Destinations et sous destinations en zone NI1 (Naturel Loisirs où sont autorisées les constructions lourdes sous conditions), NI2 (Naturel Loisirs où seuls les aménagements et habitats légers de loisirs sont autorisés), NI2pdp (Naturel Loisirs correspondant au jardin partagé et parcours santé à Pont de Poitte), NI2cl (Naturel Loisirs à proximité du site Unesco de Clairvaux), NI2c (Naturel Loisirs correspondant à l'espace de loisirs de Mesnois) et NI3 (Naturel Loisirs correspondant au projet de cabanes dans les arbres)

Pour les constructions neuves :

DEST	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	En NI2, NI2pdp, NI2cl et NI3		En NI1 : Dans une limite de 150m ² maximum de surface de plancher totale à compter de la date d'approbation du PLUi, et à condition d'être lié et nécessaire à l'activité de camping et d'hébergement touristique, sous réserve que la construction ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sous réserve de démontrer l'absence de risques géotechniques
	restauration	En NI2, NI2pdp, NI2cl et NI3		En NI1 : Dans une limite de 150m ² maximum de surface de plancher totale à compter de la date d'approbation du PLUi, et à condition d'être lié et nécessaire à l'activité de camping et d'hébergement touristique, sous réserve que la construction ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sous réserve de démontrer l'absence de risques géotechniques
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	En NI2, NI2pdp, NI2cl et NI3		En NI1 : A condition d'être lié et nécessaire à l'activité de camping et d'hébergement touristique, sous réserve que la construction ne porte pas atteinte à la

DEST	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
				sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et dans la limite de 300 m ² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de démontrer l'absence de risques géotechniques
	Hébergements hôteliers et touristiques	En NI2pdp		<p>En NI1 :</p> <p>A condition d'être lié et nécessaire à l'activité de camping et d'hébergement touristique, sous réserve que la construction ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et dans la limite de 800 m² d'emprise au sol pour l'ensemble des hébergements hôteliers et touristiques de la zone NI1 cumulé (hors HLL et RML), à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de démontrer l'absence de risques géotechniques</p> <p>En NI2 et NI2cl :</p> <p>Seules les habitations légères de loisirs (HLL) et résidences mobiles de loisirs (RML), dans la limite de 40 m² par unité à compter de la date d'approbation du PLUi, les constructions accessoires (telles que les sanitaires), à condition d'être liées et nécessaires à l'activité de camping et d'hébergement touristique, sous réserve que la construction ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sous réserve de démontrer l'absence de risques géotechniques. Les surfaces et le nombre de constructions accessoires (sanitaires) seront adaptés au classement du camping et proportionnels au nombre d'emplacements (code du tourisme).</p> <p>En NI3 :</p> <p>Seules les habitations légères de loisirs (HLL) et résidences mobiles de loisirs (RML), dans la limite de 35 m² d'emprise au sol par construction, et 200 m² à l'échelle de la zone NI3 à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve que la construction ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p>

DEST	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
	cinéma			
Equipements d' intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	En NI3	En NI1, NI2, NI2pdp, NI2cl, NI2c	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs	En NI2, NI2pdp NI2cl et NI3		<p>En NI1 :</p> <p>A condition d'être lié et nécessaire à l'activité de camping et d'hébergement touristique, sous réserve que la construction ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et dans la limite de 500 m² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de démontrer l'absence de risques géotechniques</p>

DEST	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
	autres équipements recevant du public	En NI2, NI2pdp, NI2cl et NI3		<p>En NI1 :</p> <p>A condition d'être lié et nécessaire à l'activité de camping et d'hébergement touristique, sous réserve que la construction ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve de démontrer l'absence de risques géotechniques.</p> <p><i>Les surfaces et le nombre de structures seront adaptées au classement du camping et proportionnelles au nombre d'emplacements (code du tourisme).</i></p> <p>En NI2c :</p> <p>A condition d'être lié et nécessaire à l'activité de loisirs en présence, et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol maximum à compter de la date d'approbation du PLUi</p>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

Il est précisé que les sanitaires sont reliés à la sous-destination à laquelle ils sont rattachés fonctionnellement, et sont donc autorisés si l'activité à laquelle ils sont rattachés est elle-même autorisée dans la zone.

Dans tous les secteurs NI :

La reconstruction de bâtiments sinistrés pour des causes autres que les inondations est autorisée sous condition de ne pas augmenter l'emprise au sol initiale du bâtiment et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité.

Les systèmes d'épuration liées aux activités implantées dans la zone sont autorisés sous condition de ne pas porter atteinte à la qualité de l'eau.

Pour les constructions existantes, sont autorisées sous conditions :

En NI1 :

- La réhabilitation et l'extension des activités non autorisées, dans la limite de 20% maximum de la superficie de la construction principale et sous conditions qu'elle ne génère pas de nuisances (sonores, olfactives, visuelles...) incompatibles avec la vocation fonctionnelle de la zone, ni de risques (stockage d'hydrocarbures...) dans la limite de 150m² de surface de plancher ;
- La réhabilitation et l'extension des activités autorisées.

Les annexes d'une superficie maximale de 30 m² de surface de plancher sont autorisées.

Les limites de surface des sous-destinations autorisées et autorisées sous condition ne s'appliquent pas dans le cas de changements de destination d'une construction existante.

En NI2 et NI2cl :

- La réhabilitation et l'extension des activités non autorisées, dans la limite de 15% maximum de la superficie de la construction principale et sous conditions qu'elle ne génère pas de nuisances (sonores, olfactives, visuelles...) incompatibles avec la vocation fonctionnelle de la zone, ni de risques (stockage d'hydrocarbures...) dans la limite de 150m² de surface de plancher ;
- La réhabilitation et l'extension des activités autorisées.

Les annexes d'une superficie maximale de 30 m² de surface de plancher sont autorisées.

Les limites de surface des sous-destinations autorisées et autorisées sous condition ne s'appliquent pas dans le cas de changements de destination d'une construction existante.

En NI2pdp :

Les annexes sont autorisées sous conditions :

- De ne pas excéder 40 m² d'emprise au sol pour l'ensemble du secteur NI2pdp ;
- De faire l'objet d'une intégration soignée afin de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du secteur

En NI3 :

- La réhabilitation et l'extension des activités non autorisées, dans la limite de 15% maximum de la superficie de la construction principale et sous conditions qu'elle ne génère pas de nuisances (sonores, olfactives, visuelles...) incompatibles avec la vocation fonctionnelle de la zone, ni de risques (stockage d'hydrocarbures...) dans la limite de 50m² de surface de plancher ;
- La réhabilitation et l'extension des activités autorisées.

Les annexes d'une superficie maximale de 20 m² de surface de plancher sont autorisées.

Les limites de surface des sous-destinations autorisées et autorisées sous condition ne s'appliquent pas dans le cas de changements de destination d'une construction existante.

4/ Destinations et sous destinations en zone Npv (Naturel photovoltaïque)

(1) Seules sont autorisées les installations et constructions nécessaires à la production

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergements hôteliers et touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(1)
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

d'électricité et à son stockage à partir de l'énergie solaire ainsi que les installations techniques correspondantes (postes de livraison, postes de transformation, clôtures et moyens de surveillance, places de et voies de circulation internes) à condition que celles-ci soient implantées de manière à être peu perceptibles dans le paysage.

5/ Destinations et sous destinations en zone Nha (Naturel Hangar à Bateau)

(1) Seules sont autorisées :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergements hôteliers et touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			
	entrepôt			(1)
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

- La réhabilitation des constructions existantes ;
- L'extension de l'activité existante, dans une limite de 300 m² maximum de surface de plancher après travaux et de 6,8 mètres maximum de hauteur.
- Les annexes liées aux activités existantes, d'une emprise au sol maximum de 40 m², et dans un rayon de 20 mètres autour de la construction principale.

Les bâtiments et installations doivent être traités de manière qualitative et s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.

6/ Destinations et sous destinations en zone Nmp (Naturel Maison du Prince)

(1) Seules sont autorisées :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergements hôteliers et touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			(1)
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

- La réhabilitation des constructions existantes ;
- L'extension de l'activité existante, dans une limite de 430 m² maximum de surface de plancher après travaux et de 12,2 mètres maximum de hauteur.
- Les annexes liées aux activités existantes, d'une emprise au sol maximum de 40 m², et dans un rayon de 20 mètres autour de la construction principale.

Les bâtiments et installations doivent être traités de manière qualitative et s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.

7/ Destinations et sous destinations en zone Npe (Naturel Pêcheurie)

(1) Seules sont autorisées :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			(1)
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergements hôteliers et touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

- La réhabilitation des constructions existantes ;
- L'extension de l'activité existante, dans une limite de 250 m² maximum de surface de plancher après travaux et de 7,4 mètres maximum de hauteur.
- Les annexes liées aux activités existantes, d'une emprise au sol maximum de 40 m², et dans un rayon de 20 mètres autour de la construction principale.

Les bâtiments et installations doivent être traités de manière qualitative et s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.

8/ Destinations et sous destinations en zone Ngi (Naturel Gite)

(1) Seules sont autorisées :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergements hôteliers et touristiques			(1)
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

- La réhabilitation des constructions existantes ;
- L'extension de l'activité existante, dans une limite de 200 m² maximum de surface de plancher après travaux, sans modification de la hauteur de la construction principale.
- Les annexes liées aux activités existantes, d'une emprise au sol maximum de 40 m², et dans un rayon de 20 mètres autour de la construction principale.

Les bâtiments et installations doivent être traités de manière qualitative et s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.

ARTICLE N2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Sont interdits dans tous les secteurs :

- les occupations et utilisations du sol autres que celles soumises à conditions particulières exposés dans l'article N1 ;
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...), les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravaning ;
- les terrains de camping et de caravaning en dehors du secteur NI ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs et les Habitations Légères de Loisirs en dehors du secteur NI ;
- le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée en dehors du secteur NI ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage à l'exception des dépôts temporaires de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol en dehors du secteur Nc ;
- les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements et usages des sols autorisées ;
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et l'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes en dehors des secteur Nc et Npv ;
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des **espaces boisés classés** identifiés aux plans des zones et prescriptions.
- Les travaux, constructions et installations de nature à compromettre la conservation (détruire ou modifier) **des zones humides et mares identifiées aux plans des zones et prescriptions** qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 sauf ceux autorisés sous condition, sauf ceux autorisés sous condition (article suivant).
- La démolition complète **d'un élément du « patrimoine bâti »** identifié aux plans des zones et prescriptions sauf pour des raisons d'ordre sanitaire ou sécuritaire qui doivent être justifiées.
- **Dans la bande de 300m à compter des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares**, toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et affouillements sont interdits dans les parties naturelles.

Sont autorisés sous conditions :

Dans les secteurs N, NI, Nmp :

- Les aménagements visant à la valorisation du patrimoine paysager et végétal, de type aire de découverte pédagogique, parcours sportif, aire de jeux, aménagement de belvédères et stationnement (tables d'orientation, bancs, équipements permettant le maintien de la propreté du lieu, barrières...) sous condition de non atteinte au caractère naturel des lieux et

au maintien de l'activité agricole ou pastorale et d'intégration du site dans le milieu environnant.

Dans les secteurs NI (sauf NI2pdp et NI2c):

- Les terrains de camping et de caravanning à la condition d'être dûment créés par la règlementation en vigueur ;

Dans les secteurs NI (sauf NI2pdp):

- Les Parcs Résidentiels de Loisirs, Résidences Mobiles de Loisirs et les Habitations Légères de Loisirs à la condition de disposer d'une autorisation ;

Dans le secteur Nc :

- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à conditions qu'il s'agisse d'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des troubles anormaux et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;
- L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

Dans le secteur Npv

- Les installations photovoltaïques de production d'électricité, ainsi que les équipements et dispositifs de stockage d'énergie associés et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des troubles anormaux et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;
- L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

Dans tous les secteurs :

- Dans les espaces proches du rivages identifiés aux plans des zones et prescriptions (hors bande des 100m et espaces remarquables) :
 - L'extension limitée de l'urbanisation ;
 - Les constructions et installations à la condition d'être nécessaires aux services publics et/ou qu'elles concourent à la préservation des milieux naturels, des paysages

remarquables ainsi qu'à leur mise en valeur et à leur découverte par le public (belvédère, sentier nature découverte...).

- Dans les espaces remarquables identifiés aux plans des zones et prescriptions :
 - toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception des aménagements légers nécessaires à leur préservation et à leur découverte par le public ou à la découverte des paysages qui les entoure.
 - Les habitations existantes présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m² pourront bénéficier, sans modification de volume de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement. La réhabilitation des annexes existantes est autorisée, sans modification de volume.
- Dans la bande des 100m identifiés aux plans des zones et prescriptions :
 - les constructions ou installations à la condition d'être nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
 - les changements de destination lorsque le changement a pour objet une activité économique ou un service public exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
 - L'aménagement des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi.
- Dans le cas d'un point de vue (belvédère) identifié aux plans des zones et prescriptions :
 - les aménagements légers sont autorisés à la condition d'être localisés dans une zone tampon des belvédères de 10m (autour du point).
- Dans les éléments de trame verte urbaine / jardins urbains identifiés aux plans des zones et prescriptions :
 - la réalisation d'annexes (hors piscine) est autorisée à la condition d'être limitée à deux annexes maximum à partir de la date d'approbation du PLUi et que leur emprise au sol totale ou cumulée n'excède pas à 50 m².
 - La réalisation de piscines est autorisée à la condition de ne pas excéder 40 m² de surface totale (bassin, plage, margelle et éléments techniques compris).
 - Les aménagements, les constructions légères et installations à la condition d'être nécessaire aux fonctionnements des services publics et/ou liés à l'aménagement d'espaces verts de loisirs (blocs sanitaires, mobiliers urbains, cheminements doux, aires de jeux et/ou de loisirs...).
- Dans les éléments du « patrimoine végétal » identifiés aux plans des zones et prescriptions :
 - les aménagements et constructions sont autorisés à la condition d'être en lien nécessaire avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique ou éco-paysagère et que la hauteur de la construction n'excède pas 3,50m à l'égout du toit ;

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation et aux emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- en recul de 10 mètres minimum par rapport aux voies départementales ;
- en recul de 5 mètres minimum par rapport aux autres voies publiques et privées et autres emprises publiques.

L'extension d'une construction existante doit se faire dans le prolongement de ladite construction.

En Nha, Npe et Ngj, les annexes doivent observer un recul de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, il doit être implanté en retrait de 5m par rapport aux limites séparatives.

Les annexes sont autorisées jusqu'en limite à condition que leur hauteur n'excède pas 2 mètres.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes doivent maintenir les reculs existants.

Une attention particulière doit être portée aux plantations en bordure de limites séparatives, les dispositions vis-à-vis du traitement paysager et végétale de ces espaces figurent dans les articles N4 (clôtures) et N5 (qualité des espaces libres).

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Dans le secteur N :

Pour les constructions à destination d'habitation :

Toutes les annexes (y compris les piscines) doivent s'implanter dans un rayon d'une distance maximale de 25m autour de la construction principale.

Dans les secteurs Nha, Nmp, Npe et Ngj :

Les annexes doivent s'implanter dans un rayon d'une distance maximale de 25m autour de la construction principale.

4/ Emprise au sol

Dans le secteur N :

Pour les constructions à destination d'habitation :

- La surface de plancher totale après travaux ne doit pas dépasser 200m² ;
- Les annexes sont limitées à 50m² d'emprise au sol (surface totale ou cumulée – hors piscine)

- Les piscines sont limitées à 40m² d'emprise au sol (bassin, plage, margelle et éléments techniques compris).

Dans le secteur NI1 :

Pour l'artisanat et le commerce de détail, et la restauration :

L'emprise au sol ne doit pas excéder 150 m² de surface de plancher totale à compter de la date d'approbation du PLUi

Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

L'emprise au sol ne doit pas excéder 300 m² par construction à compter de la date d'approbation du PLUi

Pour les hébergements hôteliers et touristiques :

L'emprise au sol ne doit pas excéder 800 m² à l'échelle de la zone NI1, hors HLL et RML.

Pour les équipements sportifs :

L'emprise au sol ne doit pas excéder 500 m² par construction à compter de la date d'approbation du PLUi

Dans le secteur NI2, NI2cl :

Dans le cas des constructions à destination d'hébergements touristiques :

L'emprise au sol ne doit pas excéder de 40 m² par construction à compter de la date d'approbation du PLUi

Dans le secteur NI2c :

Pour les autres équipements recevant du public :

L'emprise au sol ne doit pas excéder 50 m² par construction à compter de la date d'approbation du PLUi

Dans le secteur NI3 :

Dans le cas des constructions à destination d'hébergements touristiques :

L'emprise au sol ne doit pas excéder de 35 m² par construction, et 200 m² à l'échelle de la zone NI3 à compter de la date d'approbation du PLUi.

Dans le secteur Nha :

- La surface de plancher totale après travaux ne doit pas dépasser 300 m² pour la construction principale ;
- Les annexes sont limitées à 40 m² d'emprise au sol

Dans le secteur Nmp :

- La surface de plancher totale après travaux ne doit pas dépasser 430 m² pour la construction principale ;
- Les annexes sont limitées à 40 m² d'emprise au sol

Dans le secteur Npe :

- La surface de plancher totale après travaux ne doit pas dépasser 250 m² pour la construction principale ;
- Les annexes sont limitées à 40 m² d'emprise au sol

Dans le secteur Ngi :

- La surface de plancher totale après travaux ne doit pas dépasser 200 m² pour la construction principale ;
- Les annexes sont limitées à 40 m² d'emprise au sol

5/ Hauteur

En zone N

Pour les constructions légères démontables :

- La hauteur maximale est fixée à 3,5m pour les bâtiments agricoles démontables de type abri à animaux.

Pour les constructions à destination d'habitation :

- La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 10 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des annexes est fixée à 4m à l'égout du toit.
- Dans le cas d'extension ou de reconstruction de construction existante, la hauteur n'excèdera pas la hauteur de la construction principale existante.
- Les extensions par surélévation sont interdites.
- des hauteurs supérieures pourront être admises pour les constructions et installations suivantes :
 - o installation technique liée à l'exploitation de carrière ou gravières;
 - o constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et à l'exploitation de ressources locales d'énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment.

Dans les secteurs NI1 et NI2, NI2cl

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 10m au faîtage.

Dans le secteur NI3

- La hauteur maximale est fixée à 6 m au faîtage.
- Dans le cas de cabanes dans les arbres, la hauteur de la construction est calculée à partir du point le plus bas de la construction, jusqu'au faîtage.

Dans le secteur Nha

- La hauteur maximale totale est fixée à 6,8m.

Dans le secteur Nmp

- La hauteur maximale totale est fixée à 12,2m.

Dans le secteur Npe

- La hauteur maximale totale est fixée à 7,4m.

ARTICLE N4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Aspects des constructions

Les règles précisées ci-après ne s'imposent pas aux constructions liées aux activités d'extraction de matériaux ou les installations de production d'énergie renouvelable.

Dans le secteur N12cl

Les formes, couleurs, matériaux, devront être conçus en cohérence avec le site Unesco et ne pas compromettre son intégrité visuelle.

Façades

Cf. dispositions générales

Toitures

Les constructions doivent avoir une architecture de toit à au moins un pan.

Les toitures terrasses sont néanmoins autorisées :

- pour les annexes inférieures à 20m² ;
- lorsque la construction principale dispose déjà d'une toiture plate ;
- lorsqu'il s'agit d'une toiture végétalisée ou valorisée par des installations de production d'énergies renouvelables.

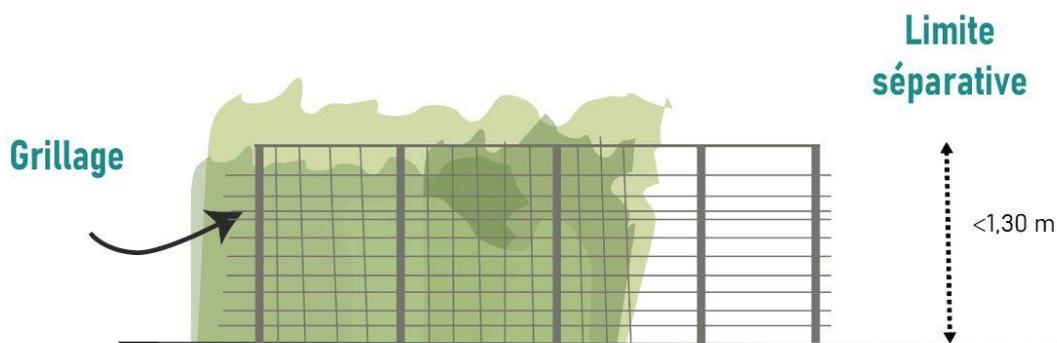
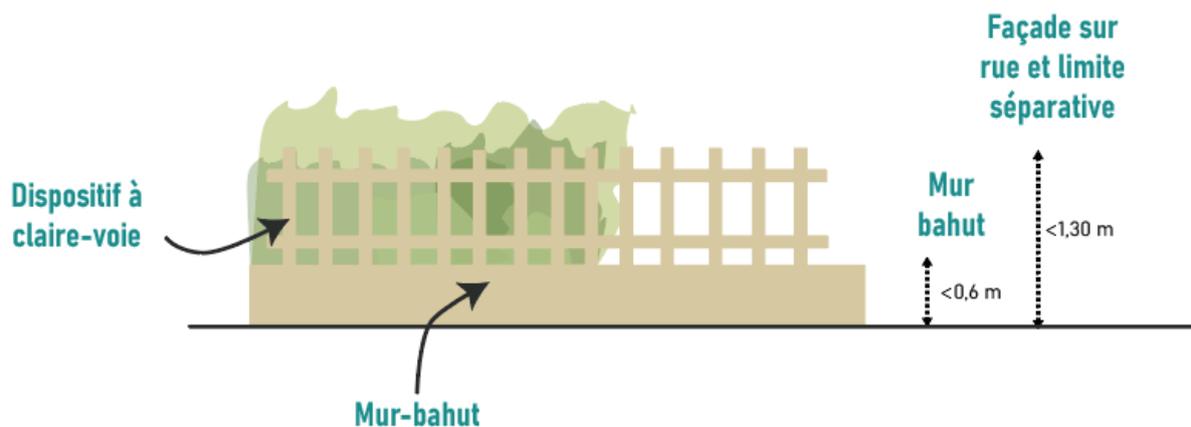
2/ Clôtures

Lorsqu'ils existent, les murs et murets de pierre apparente seront préservés

La hauteur totale des nouvelles clôtures est limitée à 1,3 m.

Une exception à ces dispositions peut être admise dans le cas du prolongement d'un mur ayant d'autres caractéristiques et si cela participe à l'intégration du projet dans le paysage urbain.

Dans le cas d'une clôture traversant un sentier de randonnée, l'installation d'un dispositif permettant la libre circulation des randonneurs est exigé.



3/ Patrimoine bâti

Dans le cas d'un élément du « patrimoine bâti » identifié aux plans des zones et prescriptions :

- Pour les murs en pierre protégés, le percement est autorisé pour permettre l'accès à condition qu'il ne représente pas plus de 20% du linéaire et dans la limite d'une ouverture en sus de celle(s) pré-existante(s) ;
- Les projets s'inscrivant à proximité de ces éléments doivent rechercher leur mise en valeur.
- Le déplacement **d'un élément « du patrimoine bâti »** est autorisé lorsqu'un aménagement ou la construction du tènement d'implantation est réalisé. Le repositionnement de l'élément concerné doit garantir/maintenir sa visibilité depuis le domaine public s'il l'était avant travaux.

ARTICLE N5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1/ Coefficient de biotope (CBS) et de pleine terre

Dans la zone NI1 et NI2

- Un coefficient de biotope de 50% minimum de l'unité foncière est fixé pour tous les projets.

Dans la zone NI3

- Un coefficient de biotope de 60% minimum de l'unité foncière est fixé pour tous les projets.

2/ Qualité des espaces libres

Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'éléments arborés. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules, sauf pour les stationnements couverts de type ombrières.

Le revêtement des aires de stationnement devra obligatoirement être des matériaux perméables ou semi-perméables.

3/ Les éléments de paysage

Dans les éléments du patrimoine végétal repérés aux plans des zones et prescriptions :

Les espaces identifiés doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :

- au moins 80% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ;
- en cas de destruction, la surface perdue devra être compensée dans un ratio de 1 pour 1 ;
- Pour des raisons sanitaires ou en cas de chute accidentelle (tempête) les arbres supprimés doivent être replantés au sein du tènement concerné. Le nombre et les essences d'arbres pourront varier par rapport à la situation initiale en cas de projets d'aménagement ;
- des liaisons douces non imperméabilisées peuvent y être autorisées.

Au sein des alignements d'arbres ou les haies repérés aux plans des zones et prescriptions

Pour les alignements d'arbres :

- les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.
- Maintenir un entretien régulier et adapté.

Pour les haies :

- les haies peuvent être déplacées et doivent être remplacées en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.
- le percement est possible pour permettre l'accès si l'abattage ne représente pas plus de 20% du linéaire de la haie.

Dans les **Espaces Boisés Classés** repérés aux plans des zones et prescriptions :

- tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants. Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 2 mètres par rapport à la limite des Espaces Boisés Classés identifiés.

4/ Performance énergétique

Les dispositifs de production hydroélectrique, de type microcentrale, sont autorisés sous réserve de maintenir la continuité écologique des cours d'eau et de prioriser l'implantation au niveau d'aménagements (seuils) préexistants.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N6 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès aux voies

L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante n'est pas adapté aux activités agricoles et forestières et peut constituer un danger pour la circulation.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés et dimensionnés à la circulation d'engins agricoles et/ou forestiers. En tout état de cause, aucun accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 3 mètres.

2/ Voirie

La destination des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité et le rôle de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Toute nouvelle voie, quelle que soit sa fonction doit être conçue dans son tracé, dans son emprise et dans son traitement afin de limiter l'impact sur les sites naturels traversés ou la viabilité des exploitations agricoles et limiter son impact visuel notamment par la prise en compte de la topographie.

Le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements des eaux de ruissellement en provenance du domaine public vers le domaine privé.

Voies, chemins, sentiers à conserver, à modifier ou à créer identifiés au plan des zones et prescriptions

Les tracés doivent être conservés ainsi que leur vocation s'ils existent.

Dans le cas d'une création ou modification d'un cheminement permettant les déplacements doux (piéton, cycles...) les caractéristiques de la voie devront respecter une largeur d'au moins 1,5m.

ARTICLE N7 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Assainissement des eaux pluviales

Dans le secteur NI2pdp, la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage est imposée.

TITRE 6 – ANNEXES

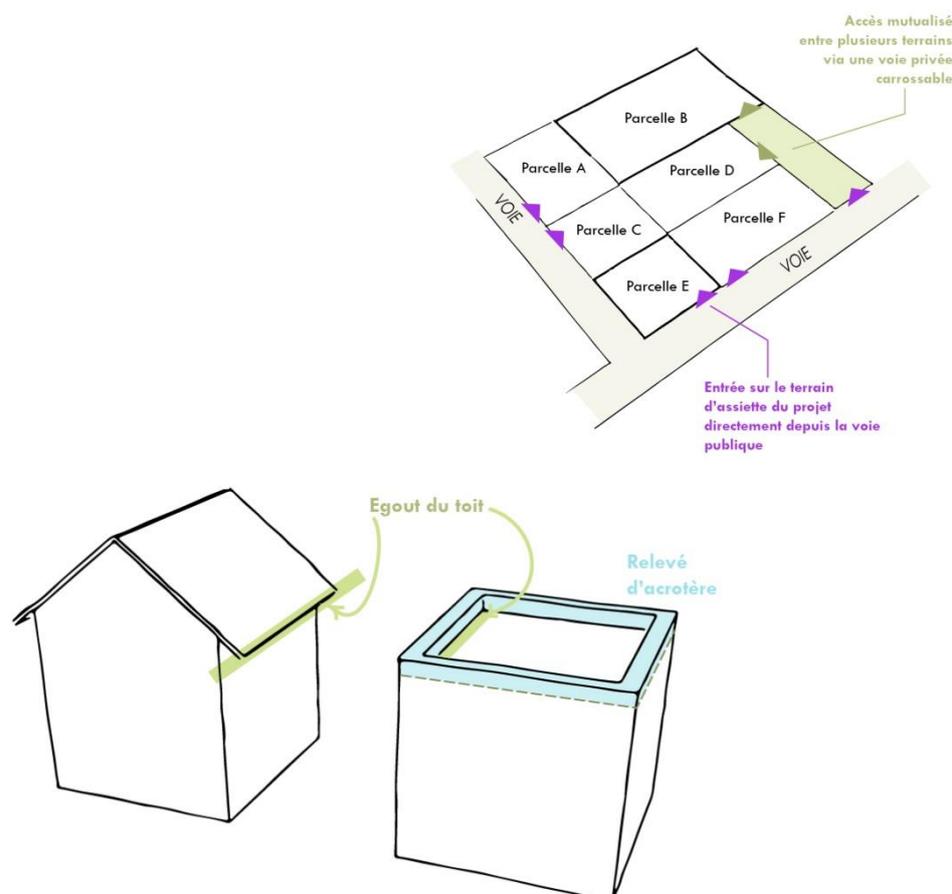
ANNEXES OPPOSABLES

GLOSSAIRE

Accès : L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet. Des accès mutualisés privés sont autorisés jusqu'à 3 constructions maximum.

Au-delà de 3 constructions, la desserte sur l'espace public doit se faire par une voie répondant aux caractéristiques définies par l'article du règlement de chaque zone relatif aux accès et aux voies. En cas d'implantation d'une 4^{ème} construction, l'élargissement de la voie devra être réalisé dans les conditions définies à l'article du règlement de chaque zone relatif aux accès et aux voies.

Acrotère : Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture. L'acrotère est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.



Aires d'accueil et terrains familiaux : Les aires permanentes d'accueil et les terrains familiaux locatifs ont vocation à accueillir des personnes dites gens du voyage et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles

Affouillements et exhaussements de sol : Les affouillements et exhaussements de sol concernent tous les travaux de remblai ou de déblai.

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et de ceux réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits, et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m², ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (cf. définition : « carrière »).

Ces réalisations peuvent également être concernées :

- par une procédure relative à la loi sur l'eau N° 92-3 du 03 janvier 1992 et du décret n°2007-397 du 22/03/2007 (titre III – impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique (rubriques 3.1.1.0, 3.1.3.0, 3.2.2.0, 3.2.3.0, 3.2.5.0).
- Par des dispositions des règlements de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn).

Alignement : En l'absence de plan d'alignement, il s'agit de la limite de fait du domaine public.

Relatif au plan d'alignement : acte administratif de portée générale, déterminant les limites de la voie publique, au regard de toutes les propriétés riveraines ; Servitude d'utilité publique : la ligne séparative de la voie publique, telle qu'elle est fixée par le plan d'alignement

Aménagement

- Au titre de l'article L300-1 du Code de l'urbanisme, l'aménagement désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.
- De manière plus générique, il s'agit de l'action d'aménager, dans le sens de transformer un espace en vue de son occupation/utilisation.

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage (en deçà de 25 mètres). Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Elle ne nécessite pas d'extension de réseau car reste liée à la construction principale.

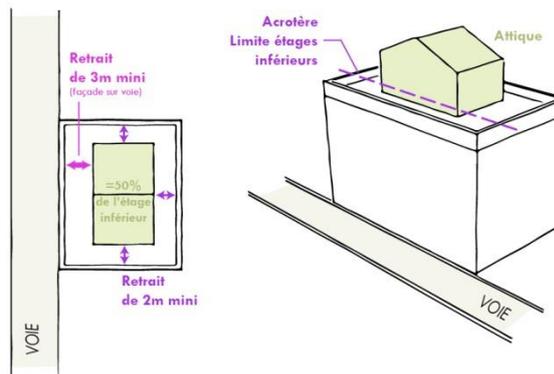
Exemples d'annexes (liste non exhaustive) : ateliers, abris à bois, abris de jardin, piscines et pool-houses, locaux techniques, garages pour le stationnement des véhicules, etc...

La destination des annexes au titre du Code de l'urbanisme correspond à celle du bâtiment principal.

Exemple : Le garage d'une maison est à destination d'habitation au titre du Code de l'urbanisme.

Arbre de haute tige : Arbre dressé sur un tronc mesurant au minimum 1,80m de hauteur à maturité. La maturité d'un arbre est considérée comme atteinte lorsque le sujet présente une hauteur égale à la moyenne reconnue pour chaque espèce au stade adulte (cf. catalogues pépiniériste, etc.).

Attique : Construction en retrait des étages inférieurs d'au moins 3 mètres des façades sur voies et 2m des autres façades. Les attiques doivent représenter au maximum 50% de l'emprise au sol de l'étage inférieur.



Auvent : Petit toit en saillie, aménagé ordinairement au-dessus des entrées de bâtiments, pour protéger de la pluie.

Balcon : Plate-forme accessible située au-dessus du niveau du sol formant une saillie en surplomb de celui-ci, délimité par une balustrade ou un garde-corps et permettant à une personne de se tenir debout à l'extérieur du bâtiment.

Bande de recul : Il s'agit de la bande théorique mesurée depuis la limite des voies et emprises publiques, l'alignement dans le cas d'une voie ou emprise publique, ou depuis une limite séparative, jusqu'à la limite de retrait minimale ou maximale imposée dans le cadre du règlement de la zone.

Bâtiment : Construction close et couverte présentant des espaces intérieurs utilisables. Elle se distingue de l'annexe car elle est destinée à abriter en priorité des personnes (logements, bureaux, équipements...), des activités (économiques, agricoles, sociales, sportives, culturelles...).

Bâtiment / Construction principal(e) : Contrairement à la construction annexe, le bâtiment principal constitue le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Bâtiment temporaire et démontable : Il convient de faire la distinction entre les constructions temporaires, dont l'utilisation est limitée dans le temps, et les constructions saisonnières, destinées à être démontées et réinstallées périodiquement.

Le régime applicable aux constructions temporaires est défini par l'article R.421-5 du code de l'urbanisme. L'article R.421-5 du code de l'urbanisme précise qu'il appartient au constructeur de procéder à une remise en état initial du terrain.

Certaines constructions peuvent être destinées à être montées puis démontées périodiquement. Par exemple, il est tout à fait envisageable qu'une structure annexe d'un établissement recevant du public, ou même une annexe à l'habitation, puisse être désinstallée en période froide puis réinstallée en période chaude. À cet effet, l'article L.432-1 du code de l'urbanisme apporte un régime particulier aux constructions dites « saisonnières », à ne pas confondre avec les constructions temporaires.

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

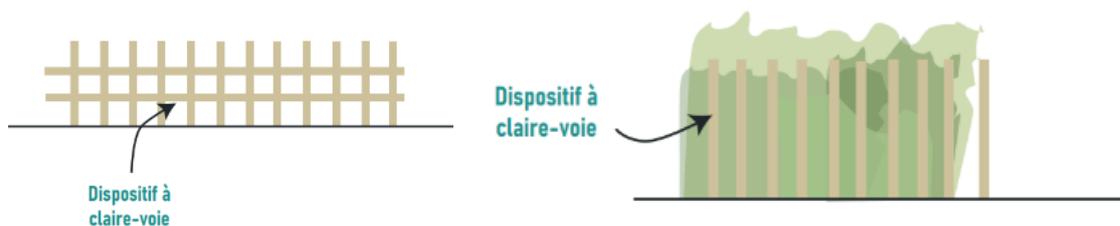
Carrières : Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis à l'article L111-1 du Code minier, ainsi que les affouillements de sol (à l'exception de ceux rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et de ceux réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits, et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m², ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

Caveaux et monuments funéraires : pièce maçonnée construite en sous-sol des églises, des chapelles, des cimetières et destinée à recevoir, à même le sol, exposés sur des tréteaux ou dans des cavités aménagées dans les parois, des cercueils ou sarcophages, voire des urnes funéraires.

Changement de destination : Acte permettant de changer le motif de l'édification d'une construction selon les catégories de destinations et sous-destinations définies aux articles R151-27 et R151-28 du Code de l'urbanisme.

Chaussée : La chaussée est la partie d'une route qui est aménagée pour la circulation des véhicules. Les bandes cyclables sont intégrées à la définition de la chaussée.

Clares-voies : Clôture ou garde-corps ajouré, fait de pièces disjointes.



Exemples de dispositifs à claires voies

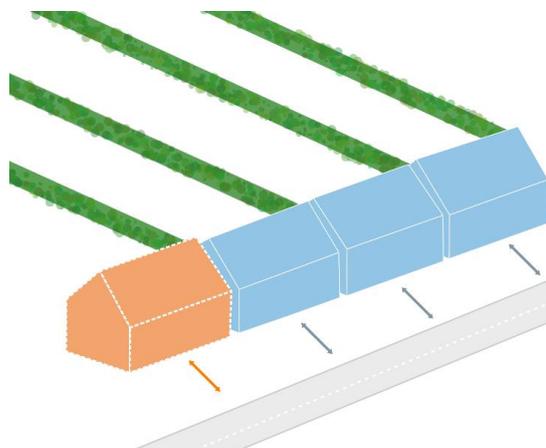
Clôture : Une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés et en limite du domaine public. Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des servitudes d'alignement ou des règles de sécurité.

Dans le cadre du présent PLUi, la clôture s'entend aussi pour tout dispositif permettant la séparation de deux espaces, continu ou non.

NOTA : Ne constitue pas une clôture au sens du Code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé, etc.

Continuum du front bâti : Il s'agit d'un alignement de constructions érigées soit en limite du domaine public ou en observant un recul, mitoyennes, implantées d'une limite séparative à l'autre. Le continuum du front bâti forme un ensemble architectural homogène d'au moins 3 constructions situé en front de rue formant un continuum dans les gabarits et dans l'aspect général des façades.

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.



L'usage d'une construction peut être multiple : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôts, ou services publics et d'intérêt collectif.

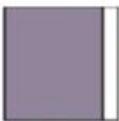
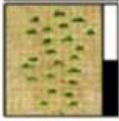
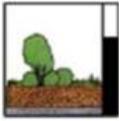
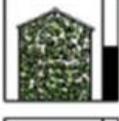
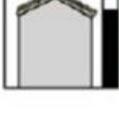
Construction de type traditionnel : constructions dont les caractéristiques architecturales sont celles de l'architecture locale ancienne (de village, bourg, hameaux, corps de fermes, fruitières...)

Coefficient de Biotope (CBS) : Dans les projets de construction nouvelle et d'extension, un coefficient de pondération, ou coefficient de biotope, est affecté à l'emprise des réalisations végétales suivantes de façon à les prendre en compte dans le calcul de la surface d'espaces verts.

Le coefficient de biotope (CBS) est égal à la somme des surfaces éco aménageables (calculé à partir des différents types de surfaces qui composent l'unité foncière) divisé par la surface de l'unité foncière.

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient qui définit son potentiel :

- Surfaces imperméables (espaces bétonnés, enrobés, toitures...) : 0
- Surfaces semi-perméables :
 - Espaces verts verticaux de 10m minimum (végétalisation des murs aveugles) : 0,5
 - Toitures végétalisées disposant d'une épaisseur de terre végétale inférieure à 50 cm de profondeur : 0,5
 - Toitures végétalisées disposant d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm de profondeur : 0,7
 - Espaces verts horizontaux filtrants (dalles-gazon, caillebotis-gazon, pavés drainants, structures alvéolaires en PVC avec gravillon...) : 0,5
 - Espaces verts sur dalle disposant d'une épaisseur de terre végétale inférieure à 50 cm de profondeur : 0,5
 - Espaces verts sur dalle disposant d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm de profondeur : 0,7
- Surfaces perméables : Espaces verts de pleine terre : 1

Coefficient valeur écologique par m ² de sorte de surface	Description des sortes de surface
 <p>Surfaces imperméables 0,0</p>	<p>Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par ex. béton, bitume, dallage avec une couche de mortier)</p>
 <p>Surfaces semi-perméables 0,5</p>	<p>revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse)</p>
 <p>Espaces verts sur dalle 0,7</p>	<p>Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale au moins de 80 cm</p>
 <p>Espaces verts de pleine terre 1,0</p>	<p>Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune</p>
 <p>Espaces verts verticaux 0,5</p>	<p>Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m</p>
 <p>Toitures végétalisées 0,7</p>	<p>Planter sur les toits de manière extensive ou intensive</p>

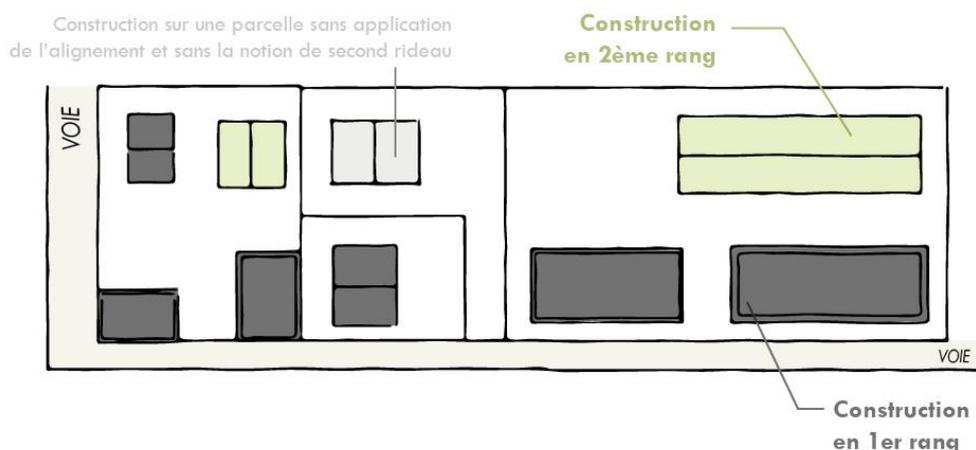
Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le calcul du coefficient de biotope doit se faire à l'échelle du projet.

Consommation d'énergie primaire : Consommation conventionnelle du projet, portant sur les consommations de chauffage, de refroidissement, d'éclairage, de production d'eau chaude sanitaire et d'auxiliaires (pompes et ventilateurs).

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Construction en premier rideau : Ce sont les constructions (hors annexes) implantées en première bande, directement visibles depuis les voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.

Construction en second rideau : Ce sont les constructions situées à l'arrière d'une première construction ou rangée de constructions de premier rideau (hors annexe) sur le même terrain. Pour autant, elles peuvent être visibles depuis les voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.



Contigu : Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche ou angle de construction, etc. ne constituent pas des constructions contiguës.

Coupe et abattages d'arbres : La coupe ou l'abattage se différencie du défrichement dans le sens où celle-ci n'a pas pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à un régime de déclaration préalable prévu à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme et peuvent l'être également au titre du Code forestier.

Cour commune : Il s'agit d'une servitude de droit privée instituée par convention entre deux propriétaires voisins consistant le plus souvent en une servitude « *non aedificandi* », qui interdira de bâtir sur une certaine distance à compter de la limite séparative (sur une ou plusieurs propriétés puisque la servitude peut être réciproque). Étant constitutive de droits réels immobiliers, elle doit être publiée au service de publicité foncière (décret du 4 janvier 1955) pour être opposable aux acquéreurs successifs.

Cours d'eau : tout écoulement terrestre d'eau liquide entre une source et une embouchure avec un débit à module supérieur à zéro

Défrichement : Toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre (Code forestier, art. L.341-1).

Démolition : Action de démolir une construction existante. Un permis de démolir peut être exigé, dans certains secteurs protégés au titre du patrimoine architectural, urbain ou paysager, pour démolir, en tout ou partie, un bâtiment. Toutefois, ce permis n'est pas obligatoire sur l'ensemble du territoire (articles R 421-27 à R 421-29 du code de l'urbanisme). Cette autorisation préalable peut être nécessaire si le projet de démolition :

- concerne une construction

- inscrite au titre des monuments historiques,
- identifiée comme devant être protégée par le plan local d'urbanisme ou par délibération du conseil municipal, après enquête publique
- ou s'il se trouve
 - dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou aux abords des monuments historiques,
 - dans un site inscrit, classé ou en instance de classement,
 - dans un secteur de la commune où le permis de démolir a été instauré.

Desserte : Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

Destination principale d'un bâtiment ou d'une construction : Destination qui occupe une surface supérieure à 50% de la surface de plancher totale du bâtiment ou de la construction concernée.

Division propriété foncière : acte de séparer une unité foncière unique en deux ou plusieurs parcelles.

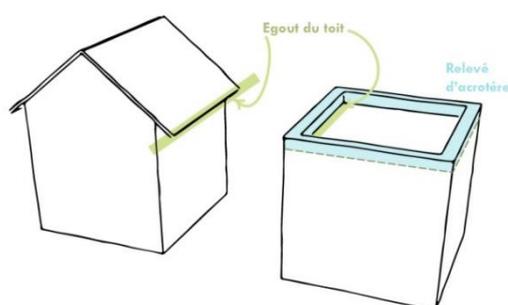
Domaine public : Ensemble des biens sur lesquels les personnes publiques ont un droit de propriété et qui sont affectés soit à l'usage du public, soit au service public.

Eaux pluviales : Les eaux dites pluviales sont, dans l'acceptation commune, la partie de l'écoulement qui est « gérée » par des dispositifs dédiés (infiltration, stockage, collecte, transport, traitement éventuel) ; elles interagissent en permanence avec les eaux souterraines et les autres réseaux.

Eaux de ruissellement : Les eaux dites de ruissellement sont la partie de l'écoulement qui n'est pas « gérée » par ces dispositifs. Elles s'écoulent pour partie en surface et empruntent en particulier les rues. Elles transportent de nombreux macro-déchets et sont parfois d'une forte turbidité, jusqu'à constituer des laves torrentielles. Une part chemine dans le sous-sol (zone dite non saturée, tranchées et conduites, voire métro). Elles se stockent et se déstockent, en situation de fortes pluies, pas seulement dans le sol, mais aussi en surface (zones inondées) et dans le sous-sol (parkings, caves).

Les eaux pluviales (au sens des eaux « gérées ») et les eaux de ruissellement sont, avec ces définitions, les deux facettes d'une même et seule eau qui circule sous, sur et à travers la ville. Leur distinction, telle que décrite ci-dessus, reste difficile parce qu'elles s'alimentent réciproquement d'amont en aval.

Égout du toit : En cas de toiture en pente, l'égout du toit correspond à la partie basse des versants de toiture, souvent délimitée par une planche éponyme. L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltrations. En cas de toiture plate, l'égout de toit correspond au niveau du fil d'eau d'étanchéité.

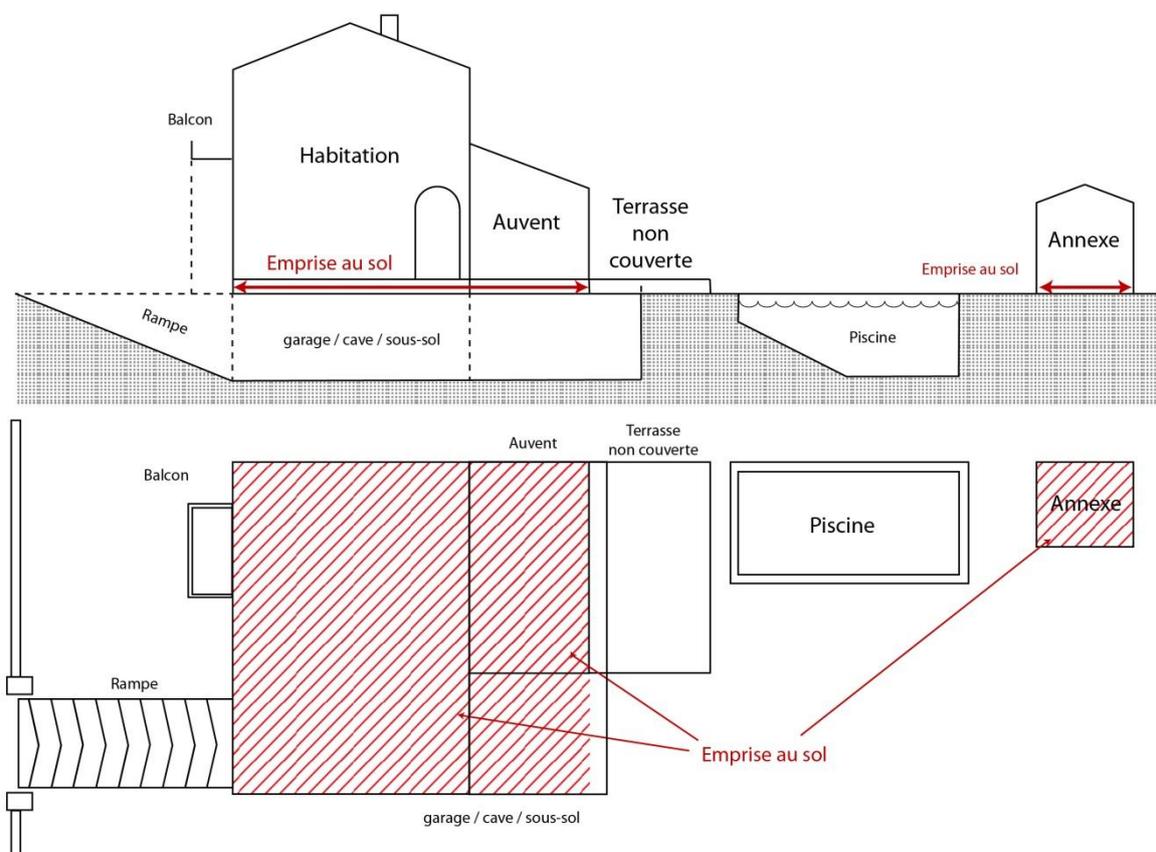


Éléments patrimonial et paysager : Éléments bâtis ou naturels présentant des caractéristiques remarquables nécessitant d'être conservées.

Emprise au sol :

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

IMPORTANT : La notion d'emprise au sol est appréhendée différemment dans les zones A et N. Certains PPRn peuvent également définir des modalités de calcul différentes.



Emprise publique : Elle correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public : places et placettes, cours d'eau domaniaux, jardins publics, cheminements piétons inférieurs à 4m de long, voie ferrée...

Emplacements Réservés : Ce sont les terrains, bâtis ou non, qui sont réservés par le PLUi au profit de collectivités publiques ou de services publics pour l'aménagement de voies ou de carrefours, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

Ils sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du Code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction pour un autre objet que celui de l'emplacement réservé est interdite sur les terrains, bâtis ou non, faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLUi.

Eoliennes : Dispositif qui transforme l'énergie cinétique du vent en énergie mécanique, dite énergie éolienne, laquelle est ensuite le plus souvent transformée en énergie électrique.

Epannelage : Ligne régulière ou irrégulière, formée par le couronnement de plusieurs constructions contiguës

ERP : Espace Recevant du Public

Espaces Boisés Classés (EBC) : Les PLU(i) peuvent classer comme Espace Boisé Classé (EBC), les bois, les forêts, parc à protéger ou à créer qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non,

attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement d'arbres remarquables. Les E.B.C. peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle. Ce classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal). Situé dans une zone urbaine, l'EBC est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.

Si l'EBC ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R421-23 du Code de l'urbanisme. Notamment, pourront être réalisées les opérations d'entretien autour des artères aériennes (ligne haute tension, fibre, etc).

Espace libre : Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions, des aires de stationnement, des rampes d'accès au parking, et des accès.

Espace vert : Les espaces verts désignent tout espace

- dont le revêtement est perméable ;
- dans lesquels il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- faisant l'objet d'un traitement ou d'un aménagement à dominante végétale et pouvant recevoir des plantations.

Exemples d'éléments non pris en compte dans le calcul des espaces verts : voies privées, épaisseur des murs de clôture, murs de soutènement, bandes de roulement des véhicules servant d'accès aux places de stationnement, places de stationnement, piscines, espaces végétalisés situés sur des volumes hors sol (garage, toiture-terrasse, jardinières, bacs à fleurs, etc.)

Espace de pleine terre : Un espace libre ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 3m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- il peut recevoir des plantations.

Exhaussement : Remblais ou surélévation du sol.

Extension – surélévation : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

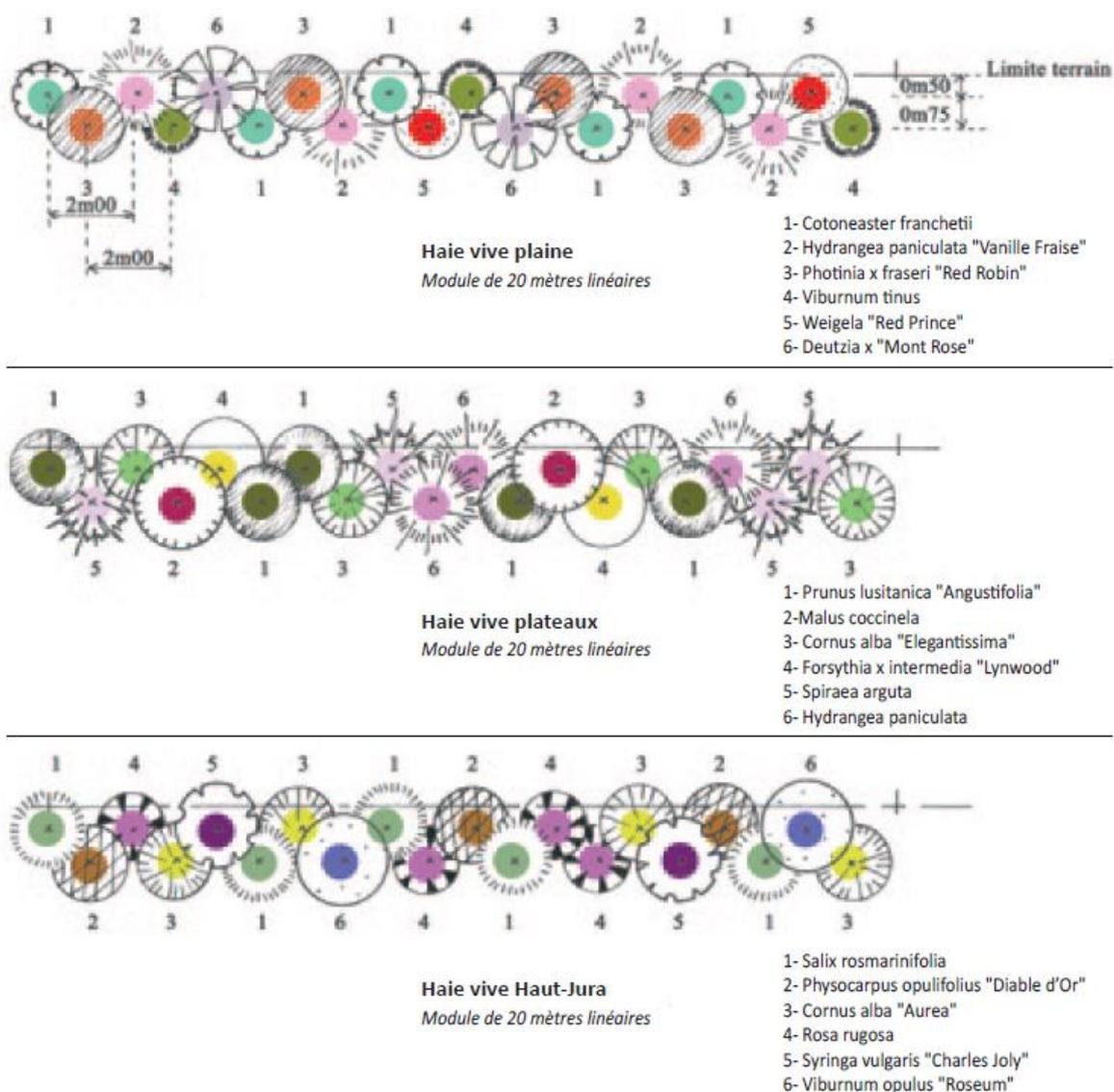
Façade du bâti : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Faitage : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

Gabarit : Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Habitation Légère de Loisirs (HLL) : Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (article R111-37 du Code de l'urbanisme).

Haie vive : haie végétale pouvant être à port libre mais devant abriter une variété tant en termes d'essence que de strates végétales. Pour les essences à privilégier, se rapporter à la palette végétale indicative en annexe. Ci-dessous, des exemples non opposables de haies vives adaptées au contexte jurassien.



(source CAUE du Jura)

Impasse : Une impasse est une voie ouverte à la circulation publique (y compris si la voie est une propriété privée) disposant d'un seul accès à partir d'une autre voie, que sa partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

Imperméabilisation : recouvrement d'un sol par un matériau imperméable (ex : asphalte, béton ...) qui entraîne notamment une altération de la capacité d'infiltration de l'eau. Les constructions, les revêtements artificiels (voiries, parkings, etc.) et les aménagements souterrains conduisent à l'imperméabilisation de vastes surfaces, ce qui provoque une forte perturbation du cycle de l'eau à une échelle locale voire globale.

Installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration ou autorisation) : Sont considérées comme installations classées, au titre du Code de l'environnement, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des

inconvenients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments. Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières, au sens des articles 1er et 4 du Code minier. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

Installations techniques : Les équipements techniques sont des équipements qui ne s'inscrivent pas directement dans la volumétrie de la construction mais qui lui sont nécessaires (antennes, cheminées, transformateur d'électricité, puits de chaleur, édicule d'ascenseur, panneaux solaires...).

Jardins familiaux : il s'agit de regroupements de jardins, gérés par une association ou un organisme public, mis à disposition de particuliers, afin qu'ils en jouissent pour leurs loisirs, à l'exclusion de tout usage commercial.

Liaison douce : Une liaison douce est un cheminement dédié aux modes de transports "doux" comme le vélo, le roller, la trottinette, la marche à pied, etc. Elle est séparée des voies pour véhicules motorisés dans le but d'assurer la sécurité des usagers.

Limite séparative : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. En sont exclus les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques. Les limites séparatives peuvent être différenciées en deux catégories :

- les limites latérales aboutissant directement à une voie ou à une emprise publique, sans inflexion.
- les limites latérales de fond de terrain n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique.

Local accessoire : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Logement de fonction : logement dont la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.

Logements locatifs sociaux : Les logements locatifs sociaux sont définis à l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Lotissement : division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis (article L442-1 du Code de l'urbanisme).

Lucarnes : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés « joues » ou « jouées ») et d'une couverture généralement à deux ou trois pentes (croupe) formant des noues avec le pan de toiture principal. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa façade peut être en maçonnerie.

Maison individuelle : Logement non superposé à un autre logement et dont l'entrée est indépendante. Il peut être isolé ou mitoyen.

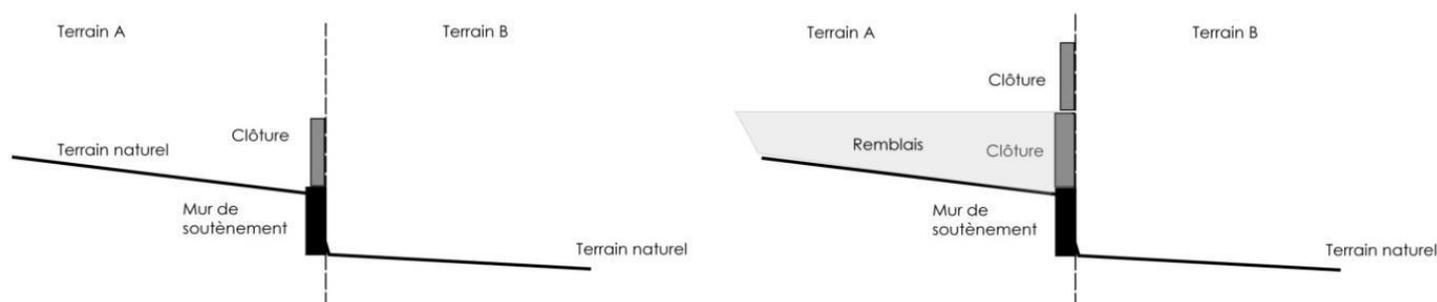
Mobilier urbain : notion englobant tous les objets qui sont installés dans l'espace public d'une ville pour répondre aux besoins des usagers

Modénature : Ensemble des différents ornements ou traitements ornementaux de façade qui expriment la plastique (encadrement des baies, corniche, bandeau, fronton, etc.). Leurs proportions et dispositions participent d'un style architectural.

Mur : construction solide, souvent fait en briques ou en parpaing, qui sépare ou délimite deux espaces.

Mur de remblai : Le mur de remblai est un mur vertical qui permet de contenir les terres apportées pour la réalisation d'une plateforme.

Mur de soutènement : Un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.



Mutualisation du stationnement : Le principe de mutualisation consiste à rassembler dans un même dispositif de stationnement les besoins de plusieurs projets immobiliers proches, sur un même site ou au sein d'une même construction.

Ordre continu : Les constructions sont dites en ordre continu lorsqu'elles sont jointives d'une limite latérale à l'autre.

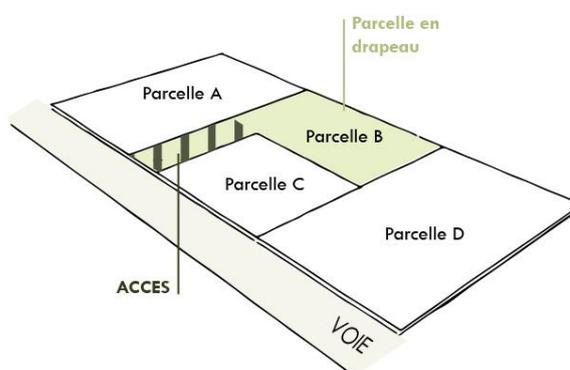
Opération d'aménagement d'ensemble : L'aménagement d'ensemble signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence. Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants (liste non exhaustive) : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les permis d'aménager, les permis valant division...

Ouvrage d'infrastructure : voies, ponts, infrastructures portuaires et aéroportuaires.

Oriel : avancée en encorbellement aménagé sur un ou plusieurs niveaux d'une façade (fenêtre en baie ou fenêtre arquée).

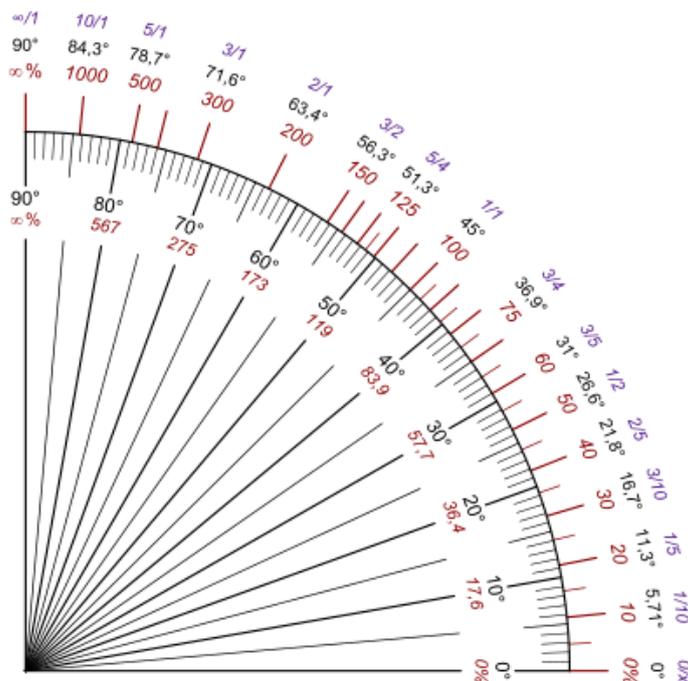
Parcelle : portion de terrain appartenant à un même propriétaire et constituant l'unité cadastrale

Parcelles dites en drapeau : Les unités foncières dites « en drapeau » sont en greffe sur une voie (chaussée + trottoir) ou emprise de desserte via un linéaire étroit correspondant à une voie d'accès ou un chemin privatif. Leur surface principale est située en recul vis à vis des limites des voies et emprises publiques ou de l'alignement, dont elle est séparée par une ou plusieurs autres parcelles.



Plan de prévention des risques : Le Plan de Prévention des Risques prévisibles est établi sous la responsabilité du préfet. Le Plan de Prévention des Risques (PPR) permet de délimiter les zones à risques et d'y prescrire les mesures préventives nécessaires.

Pourcentage de pente : Le pourcentage de pente permet de décrire le relief en exprimant le rapport entre la dénivellation et la distance horizontale.



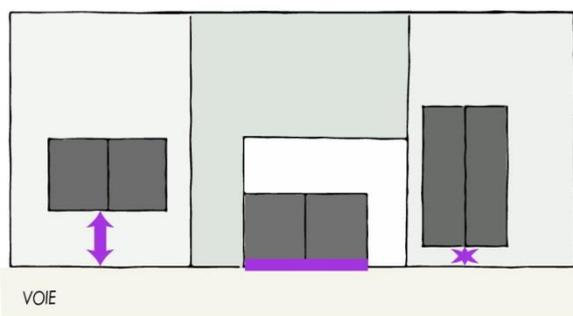
Programme : Ensemble des actions prévues au sein d'un projet d'aménagement/de construction proposé dans le cadre d'une demande d'autorisation de droit du sol.

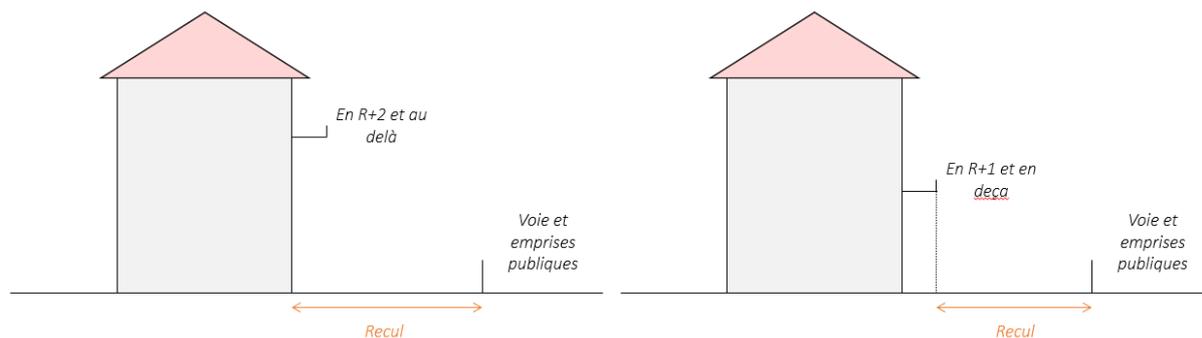
Promesse synallagmatique : accord en vue de la réalisation à long terme des places de stationnement

Remblais : exhaussement du sol par apport de matériaux, y compris tout ce qui fait obstacle à l'écoulement (bâtiments, éléments de structure, parking sur remblais...).

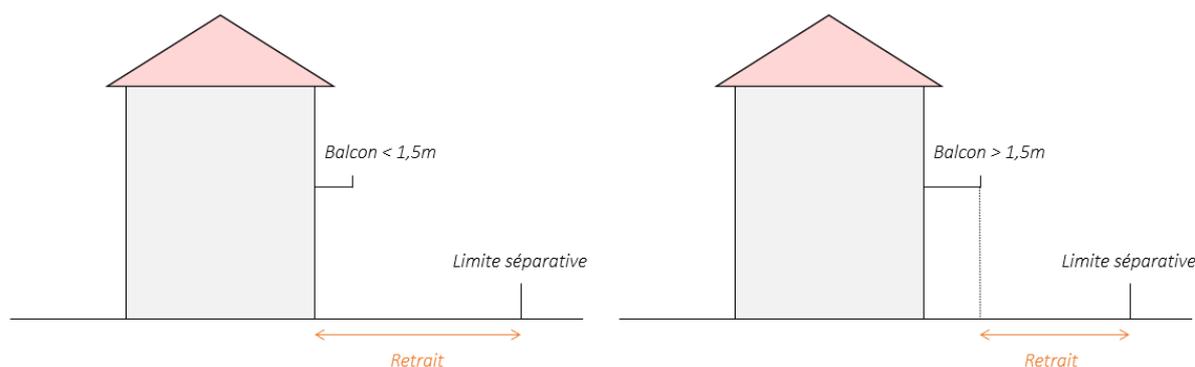
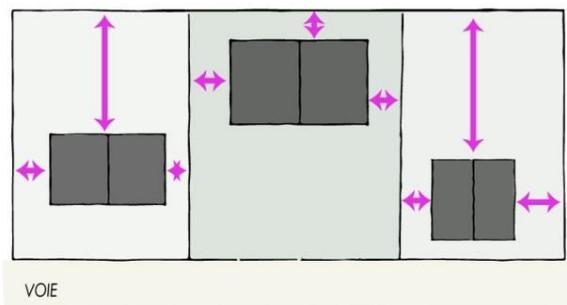
Recul des constructions par rapport aux emprises publiques et privées : Le recul est la distance séparant une construction des voies (publiques ou privées, existantes ou à créer) ou des emprises publiques. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement du nu de la façade à la limite de la voie ou de l'emprise publique actuelle ou future.

Les balcons sont inclus jusqu'à R+1 compris. Au-delà, les balcons ne sont pas inclus dans la règle.





Retrait par rapport aux limites séparatives : Le retrait est la distance séparant tout point de la façade d'une construction (hors balcon dont la profondeur est inférieure à 1,5 mètre, débords de toit et éléments de modénature) d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement de la limite séparative.



Réhabilitation : Travaux d'amélioration ou de mise en conformité globale d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur de celui-ci (exemples : réhabilitation d'une grange, d'un vieil immeuble ou d'une bâtisse délabrée). La réhabilitation peut s'accompagner ou non d'un changement de destination.

Rénovation : Travaux de remise à neuf, d'amélioration ou de restauration de différentes parties d'une habitation ou d'un bâtiment (exemples : changement des huisseries, d'une cuisine, rénovation d'une salle de bain...).

Résidence hôtelière ou résidence de tourisme : Etablissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, disposés en unités collectives ou pavillonnaires, offert en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. Elle est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale. Une résidence de tourisme peut être composée de natures d'hébergement variées : appartement, chambre, mobile home (type camping).

Rétention : stockage temporaire des eaux de pluie. Les eaux retenues sont ensuite transférées progressivement dans les milieux naturels (rivières, nappes) ou au réseau en dernier recours

Ripisylve : La ripisylve décrit l'ensemble des formations boisées (arbres, arbustes, buissons) qui se trouvent aux abords d'un cours d'eau. L'absence de ripisylve favorise l'érosion et le déplacement du cours d'eau.

Ruissellement : circulation des eaux de pluie à la surface du sol. L'imperméabilisation des sols favorise le ruissellement des eaux pluviales au détriment de leur infiltration.

Saillie : Toute partie ou élément de construction ponctuelle qui dépasse le plan d'une façade d'une construction et non constitutive d'une surface de plancher (seuils, socle, soubassements, bandeaux, corniches, appuis de fenêtre, encadrement, garde-corps, marquise...)

Servitude d'utilité publique : servitudes administratives instaurées au motif de l'utilité publique après enquête publique. Ces servitudes se répartissent en quatre catégories :

- Servitudes de conservation du patrimoine : Patrimoine naturel, Patrimoine culturel (monuments historiques, monuments naturels et sites) et Patrimoine sportif ;
- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements : Énergie, Mines et carrières, Canalisations, Communications et Télécommunications ;
- Servitudes relatives à la défense nationale ;
- Servitudes liées à la salubrité et à la sécurité publique : Salubrité publique et Sécurité publique (surfaces submersibles, plans de prévention des risques, protection autour des mines et carrières).

Elles sont annexées au PLU mais sont déterminées et révisées de manière indépendante. Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme et s'imposent en plus des règles d'urbanisme.

Sol ou terrain naturel : Le sol ou terrain naturel est celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation (délais ou remblais), même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement autorisés ou non soumis à autorisation d'urbanisme.

Sommet de berge : Point haut de la berge pouvant correspondre à une rupture de pente.

Souche : Dispositif maçonné posé sur une toiture, recevant les conduits d'une cheminée ou de ventilation.

Stationnements automobiles : Espace permettant à un véhicule automobile de se garer. Les places de stationnement font au minimum 12,5m² (2,5 m x 5 m), hors espaces de circulation et d'accès.

Superstructure : Sans que cette liste soit exhaustive, il s'agit des édicules d'ascenseurs, des escaliers, des garde-corps, des réservoirs, des chaufferies, des VMS, des appareils de climatisation, des paraboles et des antennes.

Surface de plancher : En application de l'article R111-22 Code Urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couverts, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface de vente : espaces affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, de ceux affectés à l'exposition des marchandises proposées à la vente, à leur paiement, et de ceux affectés à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (Loi n°72-657 du 13 juillet 1972)

Taxe d'aménagement : impôt local perçu par la collectivité sur toutes les opérations de construction nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis ou déclaration préalable).

Terrain ou unité foncière : Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

Toiture terrasse : Couverture horizontale ou présentant une pente inférieure à 5%.

Toiture végétalisée : Couverture d'un bâtiment recouvert de substrat végétalisé.

Transparence hydraulique : La transparence hydraulique est l'aptitude que possède un aménagement / une construction / un ouvrage à ne pas dégrader la situation précédente au regard des écoulements pluviaux et donc à ne pas faire globalement obstacle aux mouvements des eaux. Ainsi, un aménagement / une construction / un ouvrage est considéré "transparent" d'un point de vue hydraulique lorsque, notamment, il n'amplifie pas le volume des écoulements, ne réduit pas significativement la proportion des eaux qui s'infiltrent dans le sol, n'intensifie pas la vitesse d'écoulement des eaux, n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux, n'allonge pas la durée des inondations et n'augmente pas leur étendue.

Unité foncière : Une unité foncière est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

Véhicules légers : Les véhicules légers sont des véhicules motorisés de type voitures de tourisme et véhicules utilitaires de moins de 3,5 tonnes.

Voies : Les voies comprennent les espaces publics et privés ouverts à la circulation publique affectés aux déplacements quel que soit le mode d'utilisation (piéton, deux roues, véhicules...), ainsi que les espaces végétalisés paysagers qui les accompagnent. Toutefois les espaces dédiés aux modes de déplacement doux (piéton, vélo, ...) présentant une largeur inférieure ou égale à 4 mètres ne sont pas considérés comme des voies, mais comme des emprises publiques.

Voie privée : la voirie privée est une voie appartenant à une ou plusieurs personnes privées.

Voies et emprises publiques :

- Sont considérées comme **voies publiques** au sens du présent règlement, les voies existantes ou à créer, privées ou publiques, ouvertes à la circulation publique des véhicules et des personnes, desservant au moins deux propriétés.
- Sont considérées comme **emprises publiques**, tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques.

Zone d'Aménagement Concerté : zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement

et l'équipement des terrains (notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés).

La ZAC constitue une procédure d'initiative et d'intérêts publics, même si sa réalisation est susceptible d'être confiée à un aménageur privé. Elle s'utilise essentiellement pour des opérations d'une certaine envergure. Elle permet notamment la discussion, entre les acteurs concernés, sur les éléments de programme (tels que les équipements) et leur financement.

Zones humides : Les zones humides sont des « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». (Art. L.211-1 du code de l'environnement).

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Fonction	Beneficiaire	Surface (m²)
ER - Elargissement de la voirie	Commune de Baresia-sur-l'Ain	11
ER - Espace de biodiversité	Commune de Baresia-sur-l'Ain	8620
ER - Accès pour domaine public hydroélectrique	Commune de Blye	513
ER - Elargissement de la voirie	Commune de Blye	660
ER - Parking mairie - Salle des fêtes - Espace vert	Commune de Blye	976
ER - Voie de circulation future	Commune de Blye	448
ER - Voie de circulation future	Commune de Blye	116
ER - Voie de circulation future	Commune de Blye	121
ER - Projet de préau + parking	Commune de Boissia	913
ER - Acquérir et créer des commerces	Commune de Bonlieu	446
ER - Création d'un parking	Commune de Charcier	346
ER - Réseaux	Commune de Charcier	196
ER - Création d'un nouvel accès	Commune de Charezier	1429
ER - Elargissement de la voirie	Commune de Charezier	287
ER - Création d'une traversée communale	Commune de Chatillon	305
ER - Installations d'intérêt général	Commune de Clairvaux-les-Lacs	14122
ER - Voirie et liaison douce	Commune de Clairvaux-les-Lacs	634
ER - Agrandissement parking	Commune de Doucier	53
ER - Agrandissement parking	Commune de Doucier	84
ER - Aménagement d'une voie douce	Commune de Doucier	555
ER - Aménagement plage	Commune de Doucier	6346
ER - Création d'un parking	Commune de Doucier	176
ER - Création d'une liaison douce	Commune de Doucier	191
ER - Passage troupeau de la ferme	Commune de Doucier	1807
ER - Voirie et liaison douce	Commune de Doucier	116
ER - Accès station pompage	Commune de Mesnois	1331
ER - Parking centre village	Commune de Mesnois	289
ER - Voirie	Commune de Patornay	165

ER - Création d'une liaison douce	Commune de Pont-de-Poitte	232
ER - Jardin à préserver	Commune de Pont-de-Poitte	43
ER - Sécurisation sortie voie communale	Commune de Pont-de-Poitte	36
ER - Trottoir et stationnement	Commune de Pont-de-Poitte	189
ER - Voie de circulation future	Commune de Pont-de-Poitte	1523
ER - Aménagement public autour de l'alambic	Commune de Saugeot	100
ER - Bassin de décantation	Commune de Saugeot	1800
ER - Déplacement et modification de la chaussée : en courbe	Commune de Songeson	151
ER - Déplacement et modification de la chaussée : en courbe	Commune de Songeson	185
ER - Elargissement de la voirie	Commune de Songeson	350
ER - Equipement public	Commune de Songeson	431
ER - Futur parking	Commune de Songeson	826
ER - Elargissement de la voirie	Commune de Soucia	164
ER - libelle à préciser	Commune de Soucia	261

NUANCIER

Le nuancier regroupe les couleurs applicables :

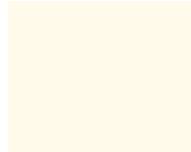
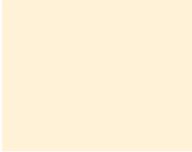
- aux toitures ;
- aux façades et menuiseries (portes et volets) des constructions à destination d’habitation et leurs extension et annexes ;
- aux bâtiments agricoles.

Le panneau nuancier donne à voir des références de teintes, en aucun cas il ne prescrit une marque ou un fabricant. Les palettes de couleurs sont issues des nuanciers RAL, RAL Design et Chromatic.

Il s’agit de définir une palette, c’est à dire de limiter nécessairement les choix sans toutefois appauvrir la diversité d’un site et la décision personnelle qui appartient à chaque habitant.

1. Palette de couleurs applicables pour toutes les habitations

Façades

				
Blanc Verbier CH2 0027	Blanc Anzere CH2 0081	Beige Ecrû CH2 0082	Blanc Kloster CH2 0121	Jaune Moreau CH2 0079
				
Jaune Utrillo CH2 0080	Jaune Khalo CH2 0358	Jaune Larsson CH2 0359	Jaune Scheffer CH2 0360	Jaune Munch CH2 0361
				
Jaune Stael CH2 0362	Jaune Agueli CH2 0363	Jaune Monet CH2 0364	Jaune Bonnier CH2 0365	Jaune Ancher CH2 0367
				

Jaune Tuxen

CH2 0369



Jaune Trachel

CH2 0371



Jaune Latour

CH2 0372



Jaune Le

Lorrain

CH2 0373



Jaune mimosa

CH2 0374



Jaune Rouault

CH2 0376



Jaune Braque

CH2 0377



Jaune

Gottman

CH2 0378



Jaune Dürer

CH2 0379



Jaune

Cezanne

CH2 0380



Jaune Vuillard

CH2 0381



Jaune

Memling

CH2 0382



Jaune Auber

CH2 0383



Jaune Turner

CH2 0384



Jaune Chagall

CH2 0385



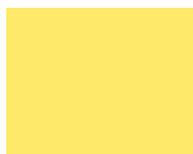
Jaune Van
Dongen

CH2 0391



Jaune
Rousseau

CH2 0392



Jaune Ingres

CH2 0393



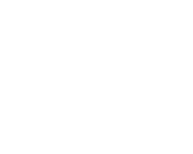
Jaune Klimt

CH2 0396



Jaune Maes

CH2 0397



Jaune Braz

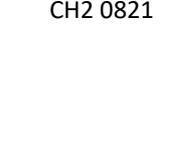
CH2 0817



Jaune

Angelico

CH2 0821



Menuiseries



Rose Lunaire

CH2 0960



Mauve Coliou

CH2 0251



Mauve

perruche

CH2 0239



Mauve

Ortolan

CH2 0566



Violet

Bergamotte

CH2 0252



Bleu
Dordogne
CH2 0256



Bleu Autier
CH2 0278



Bleu Ariake
CH2 0283



Bleu Cupcake
CH2 0284



Bleu Versa
CH2 0285



Bleu Imperial
CH2 0325



Vert Pacifico
CH2 0728



Vert Palatinp
CH2 0328



Vert Bell
CH2 0329



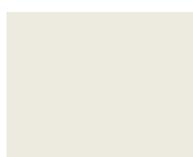
Vert Opuntia
CH2 0330



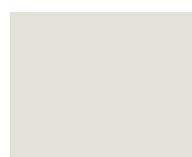
Vert tilleul
CH2 0766



Vert Script
CH2 0342



Vert Alpiste
CH2 0351



Gris Tours
CH2 0024



Vert Ficus
CH2 1142



Vert Ulluco
CH2 0342



Beige Adele
CH2 1025



Ocre Aoste
CH2 0415



Marron
Perche
CH2 0944



Marron Goa
CH2 0945



Brun Boheme
CH2 0884



Havane
Balkans
CH2 0877



Marron
Baviere
CH2 0905



Rouge Basque
CH2 0904



Rouge
Musigny
CH2 0484



Rouge
Tariquet
CH2 0472



Orange
Pomelo
CH2 0858



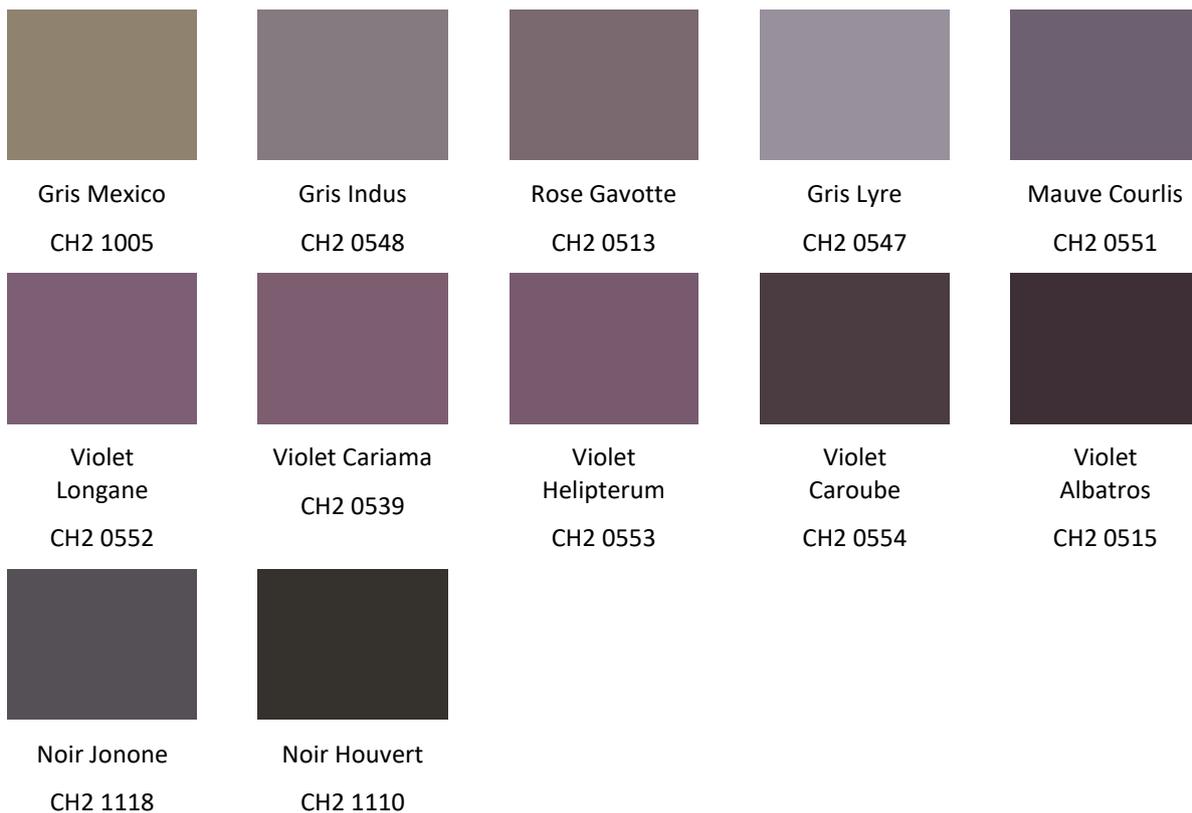
Orange
Baroque
CH2 0416



Orange
Ananas
CH2 0380



Jaune
Cezanne
CH2 0380



Bardage métal et Toitures



2. Palette de couleur pour les bâtiments agricoles



Brun Noyer
RAL 8011



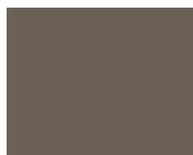
Brun rouge
RAL 8012



Brun sépia
RAL 8014



Brun Pâle
RAL 8025



Brun Lauze
RAL 7006



Gris Beige
RAL 1019



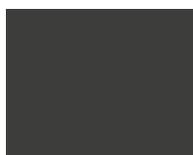
Vert Ajonc
RAL 6013



Gris Silex
RAL 7032



Vert réséda
RAL 6011



Gris Graphite
RAL 7022



Gris Fumée
RAL 7015



Gris Trafic A
RAL 7042

ANNEXES NON OPPOSABLES

PALETTE VEGETALE INDICATIVE

Espèces arborées :

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

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

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

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

Espèces arbustives :

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

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

Espèces interdites : Thuya sp., Laurier-cerise, Bambou sp., Renouées asiatiques, Ambroisie à feuilles d'Armoise.

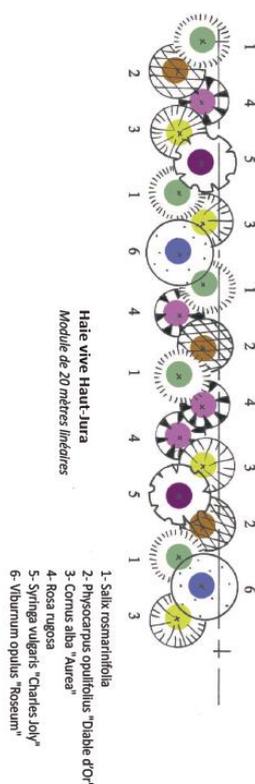
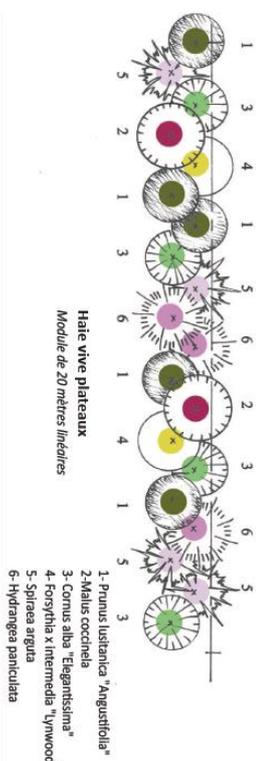
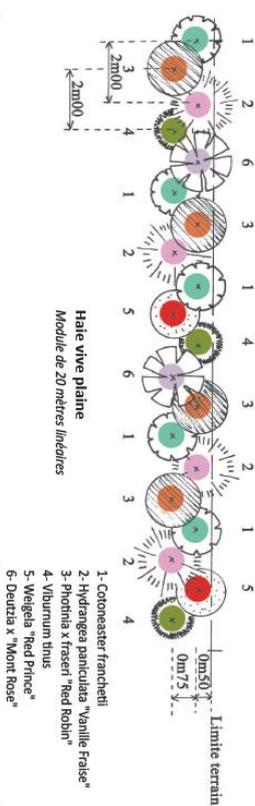
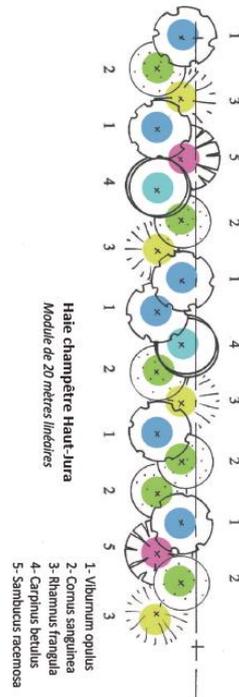
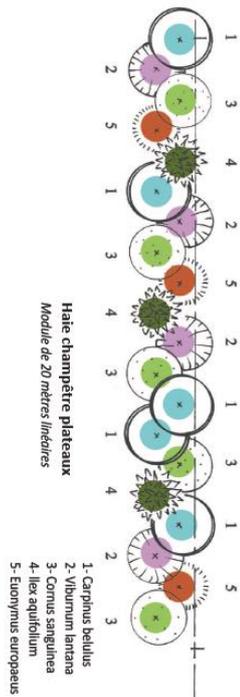
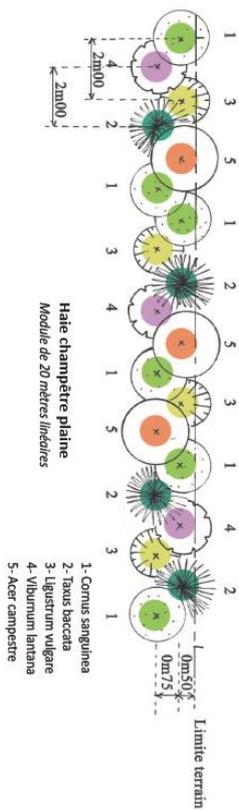
Mélange suggéré pour prairies de fauche fleuries :

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

Principes de plantation pour les haies : schéma ci-après (source CAUE du Jura).



Une haie... comment faire ?



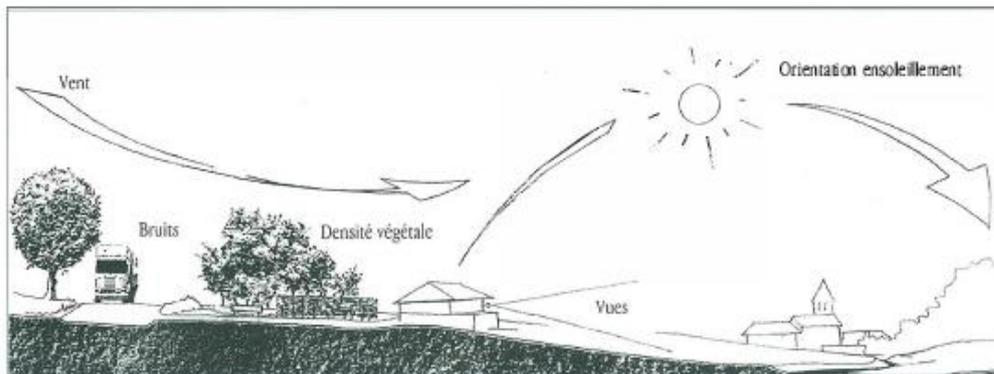
151, rue Rigaud
39000 Lons-le-Saunier
CAUE
DU JURA
Tél : 03 84 24 30 36
03 84 24 30 35
caue@caue39.fr
Mail : caue39@caue39.fr
www.caue39.fr
Site : www.caue39.fr

Direction Régionale
Interdépartementale
Cahorsin
Franche-Comté

Solennax O. François, paysagiste-paysagiste

PRINCIPES DE CONSTRUCTIONS DURABLES

(Fiche action du CAUE du Jura)



IMPLANTER SA MAISON HABITER DURABLEMENT

Entretien un rapport durable avec son environnement, c'est répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures.

Cela se traduit par :

La préservation des ressources naturelles et la création d'une atmosphère saine et confortable à l'intérieur de la maison.

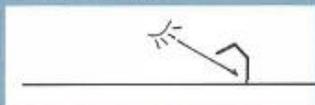
Quelques règles de base :

Profiter de l'ensoleillement

Connaître la position du soleil, c'est pouvoir définir des ouvertures adaptées aux besoins en énergie et en lumière : on préférera des chambres exposées à l'est pour éviter la surchauffe le soir et des parties communes exposées sud/sud-ouest, pour profiter au maximum de l'ensoleillement.



En été, le soleil, presque à la verticale ne peut pénétrer dans la maison



En hiver, le soleil est bas sur l'horizon, il pénètre au fond de la maison

L'énergie solaire pour l'eau chaude et le chauffage



Un montage pour montrer que la pose de capteurs solaires entre dans la réflexion globale sur le projet afin de ne pas dénaturer la composition de la façade

Se protéger des vents dominants Plusieurs possibilités s'offre :



Une barrière coupe-vent (arbre, haie...)



Des formes architecturales

La forme du projet peut ménager des espaces protégés par des volumes en retour, une cour de type patio, ... :

Se protéger du froid

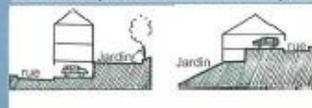
Les échanges thermiques se font toujours du plus chaud au plus froid. Il convient donc de limiter ces échanges par une bonne isolation.

S'adapter à la topographie de la parcelle.

La pente doit être utilisée comme un atout qui permet d'accéder aux différents niveaux de la maison, de créer des terrasses... Il faut éviter de la déformer en déblai ou en remblai.

Ainsi, la position du garage doit être déterminée en fonction du relief et d'un accès rapide sur le terrain depuis la voirie : il peut être au rez-de-chaussée, ou à l'étage comme les granges hautes des fermes de montagne

Il est également nécessaire de limiter les voies d'accès dans un terrain en pente. Ainsi, quand la maison est loin de la rue pour des raisons de prise



Une barrière coupe-vent (arbre, haie...)

de site ou de cadrage de paysages, il est préférable de rendre le garage indépendant et de l'implanter en bordure de voirie afin d'éviter un accès véhicules à la maison trop lourd et pénalisant pour le paysage (enrochement, talutage)



ANNEXE AU REGLEMENT DES ZONES AGRICOLES

Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement nécessaires à son activité (en application des articles L311-1 et L312-1 du Code Rural).

L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (S.M.A.). La S.M.A. est fixée par arrêté préfectoral n°2016-09-30-001 du 30 septembre 2016.

Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement, définie par l'arrêté ci-dessus évoqué, les revenus annuels dégagés de l'activité agricole devront être au moins égaux à 1,5 SMIC.

Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies par l'article L311-1 du Code Rural pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

Définition de la notion de constructions directement nécessaires à l'exploitation agricole

En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.

Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent donc être apportés pour prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole répondant à la définition précédente.

Exemples de pièces à fournir :

- Existence d'une exploitation agricole : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, cartes grises des engins agricoles ...
- Taille de l'exploitation agricole : relevé d'exploitation délivré par la MSA prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent, relevé du casier viticole, déclaration de récolte, factures, convention de mise à disposition de foncier (bail à ferme enregistré, convention de pâturage...)
- Nécessité des constructions : note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété...

INFILTRATION ET RETENTION DES EAUX PLUVIALES

Les noues et fossés

Les fossés et les noues permettent de collecter l'eau de pluie, par des canalisations ou par ruissellement en ralentissant leur écoulement. L'eau est stockée, puis évacuée par infiltration dans le sol ou vers un exutoire à un débit régulé (réseau de collecte, cours d'eau...).

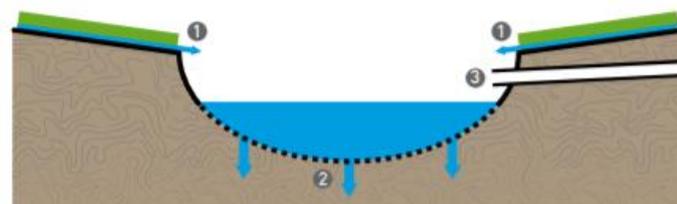
Leur différence repose sur leur conception et leur morphologie.

Les fossés: structures linéaires, assez profondes avec des rives abruptes. L'eau de pluie s'évacue par écoulement vers un exutoire ou par infiltration dans le sol s'il est perméable.

Les noues: ce sont des fossés larges et peu profonds avec des rives en pente douce.

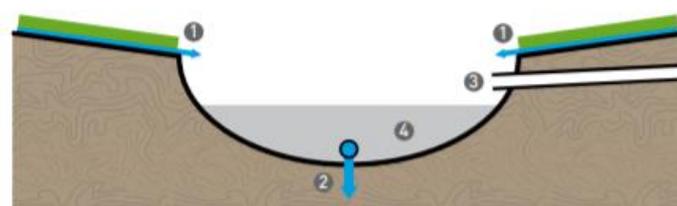
Il y a plusieurs types de noues, donc plusieurs types de fonctionnement. Elles peuvent être utilisées comme:

- Bassin de rétention, rétention/infiltration ou infiltration.
- Exutoires à part entière.
- Volume de stockage supplémentaire alimenté par débordement lors de la mise en charge du réseau ou d'un ouvrage alternatif.



Noue d'infiltration

① Ruissellement ② Infiltration ③ Canalisation



Noue de rétention

① Ruissellement ② Vers exutoire ③ Canalisation ④ Cloison

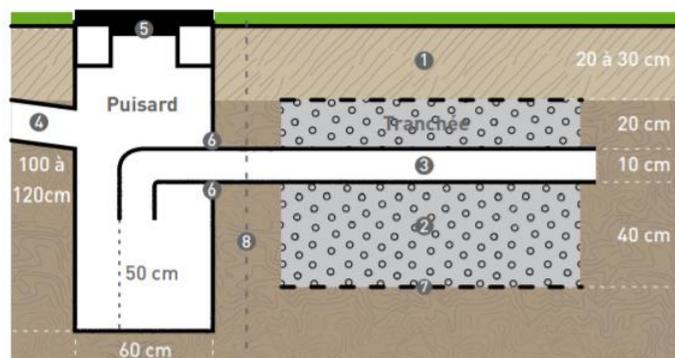
Les tranchées

Ce sont des ouvrages linéaires et superficiels remplis de matériaux poreux tels que du gravier ou des galets. L'eau de pluie est collectée par ruissellement ou par des canalisations. Selon le type, les tranchées retiennent l'eau de pluie et l'évacuent vers un exutoire, ou l'infiltrent dans le sol. Ces deux techniques peuvent se combiner.

La tranchée drainante: système de rétention des eaux. L'eau de pluie est évacuée par un drain, selon un débit régulé vers un exutoire (réseau de collecte, cours d'eau, bassin de rétention/infiltration).

La tranchée infiltrante: système d'infiltration des

eaux. L'évacuation de l'eau de pluie se fait par infiltration directe dans le sol.



Tranchée (coupe longitudinale)

- ① Terre végétale
- ② Cailloux grossier calcaire (grave 20/80)
- ③ Drain PVC (100 mm)
- ④ Arrivée eau de pluie
- ⑤ Regard de fermeture visitable
- ⑥ Joints d'étanchéité
- ⑦ Bâche perméable à l'eau (géotextile non-tissé)
- Fond de tranchée horizontal
- ⑧ 50 cm minimum entre puisard et tranchée

Les bassins à ciel ouvert

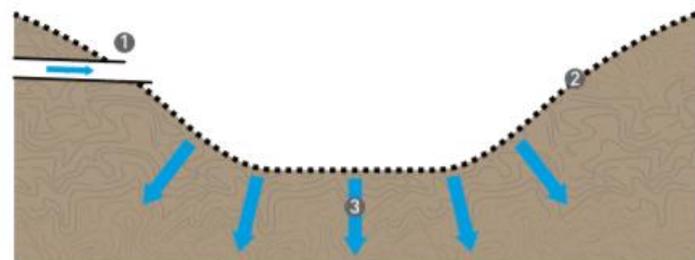
Les bassins à ciel ouvert sont des ouvrages de stockage, de décantation et/ou d'infiltration des eaux pluviales.

Il existe différents types de bassin: les bassins en eau en permanence, les bassins secs qui se vidangent entièrement, les bassins d'infiltration, l'eau s'infiltré dans le sol.

Evitant des apports d'eau de pluie et de ruissellement lors des pluies de faibles intensités, l'alimentation en eau se fait :

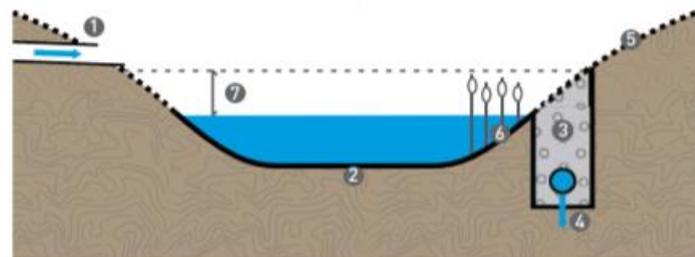
- par ruissellement direct;
- par déversement du réseau pluvial (le bassin est le point bas du réseau);
- par mise en charge et débordement du réseau.

L'eau est évacuée par infiltration dans le sol ou à débit régulé vers un exutoire (réseau de collecte ou cours d'eau



Bassin sec d'infiltration

- | | |
|---|--------------------------------|
| ① Prétraitement, dégrillage, décantation en amont | ② Géotextile perméable à l'eau |
| | ③ Infiltration |



Bassin de retenue d'eau

- | | |
|---|--|
| ① Prétraitement, dégrillage, décantation en amont | ⑤ Bâche perméable à l'eau (géotextile non-tissé) |
| ② Etanchéité | ⑥ Roselière |
| ③ Massif filtrant | ⑦ Marnage |
| ④ Evacuation à débit régulé vers un exutoire | |

Les puits d'infiltration

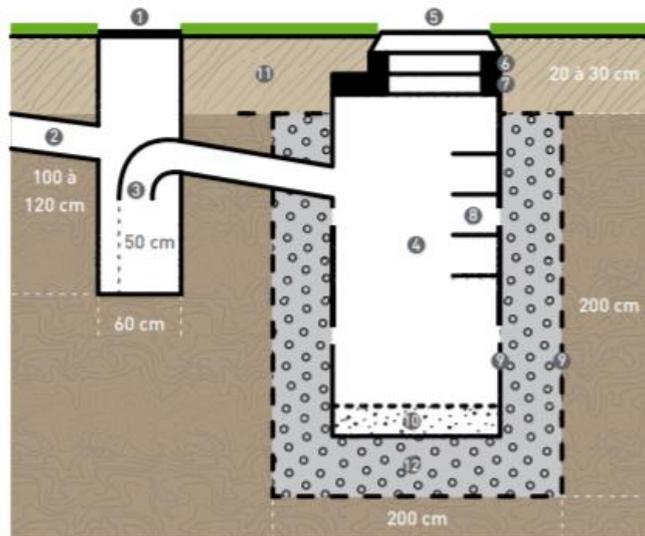
Les puits d'infiltration permettent le stockage temporaire et l'évacuation des eaux pluviales par infiltration dans les couches perméables du sol.

L'eau de pluie est collectée dans une chambre de décantation en amont du puits, par des canalisations ou par ruissellement.

Dans la plupart des cas, les puits sont comblés de matériaux poreux qui permettent la filtration de la pollution. Et les parois sont recouvertes de géotextile pour empêcher la migration des fines.

Les puits sont souvent utilisés en complément des techniques de stockage (tranchée drainante, noue et fossé, bassin de rétention) pour assurer leur débit de fuite.

Il y a deux types de puits d'infiltration : le puits comblé, le puits creux.



- | | |
|--|---|
| Puisard de décantation | Puit d'infiltration |
| ① Regard de fermeture visitable | ⑧ Echelon |
| ② Arrivée eau de pluie | ⑨ Bâche perméable à l'eau (géotextile non-tissé) |
| ③ Coude plongeant | ⑩ Couche filtrante (sable de rivière, cailloux grossiers, à remplacer périodiquement) |
| ④ Élément du puit (L100 cm) | ⑪ Terre végétale |
| ⑤ Regard verrouillable
Compatibilité avec zones de passage (piétons, voitures...) | ⑫ Cailloux grossier calcaire (grave 20/80) |
| ⑥ Réausse sous cadre (H15 cm) | |
| ⑦ Dalle réductrice (H15 cm) | |

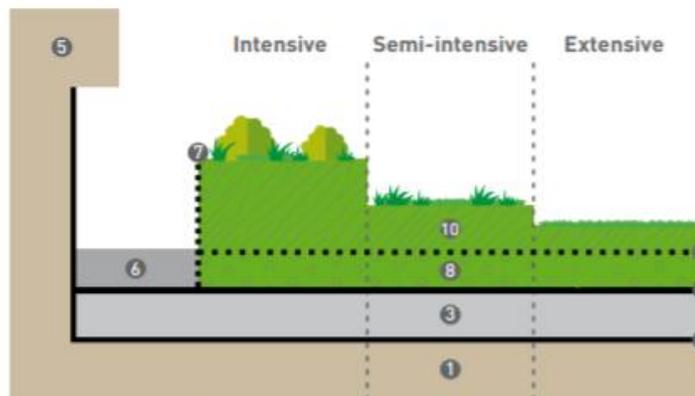
Les toitures stockantes

Ce sont des toits plats ou légèrement inclinés (pente entre 0,1 et 5%) avec un parapet en pourtour de toiture qui permet le stockage temporaire des eaux pluviales. L'eau est évacuée à un débit régulé par le biais d'un dispositif de vidange, et par évaporation et absorption (dans le cas d'une toiture végétalisée).

Les toits en pente douce peuvent être aménagés à l'aide de caissons cloisonnant la surface (création de barrages).

Les toitures stockantes peuvent être végétalisées:

- Végétation extensive: mousses, plantes vivaces, sédums.
- Végétation semi-intensive: plantes vivaces, graminées.
- Végétation intensive: gazon, plantes basses, arbustes, arbres



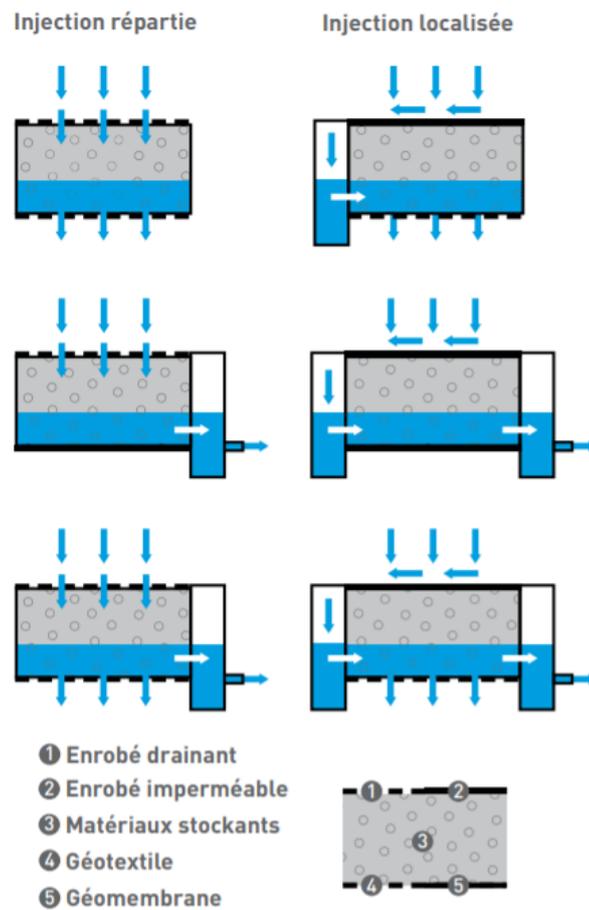
- Toiture végétalisée**
- | | |
|---------------------|---|
| ① Eléments porteur | ⑦ Dispositif de séparation entre la zone stérile et la zone végétalisée |
| ② Pare-vapeur | ⑧ Couche de drainage et stockage des eaux pluviales |
| ③ Isolant thermique | ⑨ Couche filtrante |
| ④ Etanchéité | ⑩ Substrat |
| ⑤ Ouvrage émergent | |
| ⑥ Zone stérile | |

Les structures réservoirs

Les structures réservoirs permettent le stockage temporaire de l'eau de pluie dans un ouvrage souterrain (le corps de la structure). L'eau est ensuite évacuée par infiltration directe dans le sol ou par restitution vers un exutoire (réseau de collecte ou milieu naturel).

Le revêtement de surface peut être :

- Poreux: les eaux s'infiltrent directement dans la structure.
- Etanche: les eaux sont injectées dans la structure par des drains reliés à des avaloirs.
- Ces ouvrages se situent généralement sous la voirie (rue, parking, trottoir, voie piétonne, etc.).



Source :

http://www.gesteau.fr/sites/default/files/gesteau/content_files/document/brochure-symasol_isbn_web.pdf