



5. REGLEMENT

Arrêté par DCM du 10 / 07 / 2024

Approuvé par DCM du 29 / 10 / 2025



▷ SOMMAIRE ◁

▷ Préambule	2
<hr/>	
▷ Chapitre I : Dispositions générales	3
<hr/>	
Dispositions générales administratives	4
Article DG 1 : Champ d'application territorial du plan	4
Article DG 2 : Portée juridique du règlement du PLU	4
Article DG 3 : Division du territoire en zones	5
Article DG 4 : Adaptations mineures	6
Article DG 5 : Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli	7
Article DG 6 : Droit de préemption urbain	7
Dispositions générales techniques	8
Article DG 7 : Accès et voirie	8
Article DG 8 : Desserte par les réseaux	9
Article DG 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	11
Article DG 10 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions	17
Article DG 11 : Stationnement	18
Article DG 12 : Archéologie	19
Article DG 13 : Zones de risques et de nuisances	19
<hr/>	
▷ Chapitre II : Dispositions spécifiques à chaque zone	21
<hr/>	
Chapitre II-I : Dispositions spécifiques aux zones urbaines	22
▷ Dispositions applicables à la zone urbaine : Uap	23
▷ Dispositions applicables aux zones urbaines : Ub/Ubp/Uh	27
▷ Dispositions applicables aux zones urbaines : Ue/Uep	33
▷ Dispositions applicables à la zone urbaine : Ui	36
Chapitre II-II : Dispositions spécifiques aux zones à urbaniser	42
▷ Dispositions applicables à la zone à urbaniser : 1AU	43
▷ Dispositions applicables à la zone à urbaniser : 1AUI	47
Chapitre II-III : Dispositions spécifiques aux zones agricoles (A/Ap, Ac)	53
Chapitre II-IV : Dispositions spécifiques aux zones naturelles (N/Np, Ntp)	62
<hr/>	
▷ Annexes	69
<hr/>	
Annexe 1 : Essences végétales conseillées	70
Annexe 2 : Destinations et sous-destinations des constructions	71
Annexe 3 : Définitions et lexique	74

▷ PREAMBULE ◁

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R151-9 à 151-50 du Code de l'Urbanisme. Il est composé de :

- un chapitre I qui s'applique simultanément avec le reste du règlement et qui est composé de deux parties relatives aux dispositions générales d'ordre administratif et aux dispositions générales d'ordre technique exprimées sous forme écrite ou graphique, qui s'applique à l'ensemble des zones sauf exception mentionnée pour chaque thème ;
- un chapitre II définissant les règles spécifiques applicables à chacune des zones et secteurs ;
- annexes.

L'ensemble de ces règles peuvent comporter l'interdiction de construire. Elles définissent, en fonction des circonstances locales, l'implantation, les dimensions, l'aspect des constructions ainsi que l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

Les articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme précisent les 5 catégories de destinations et 21 catégories de sous-destinations pour lesquelles il est possible de prévoir des règles différenciées :

- « **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, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- « **équipements 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.

Le lexique reporté en annexe précise ce qu'il faut entendre pour chaque destination et sous-destination.

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

▷ DISPOSITIONS GENERALES
ADMISTRATIVES

▷ DISPOSITIONS GENERALES
TECHNIQUES

▷ DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES

▷ ARTICLE DG 1

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'HURIEL dans le département de l'Allier. Il fixe, sous réserve de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation et d'occupation des sols applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

En dérogation aux dispositions de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme du PLU s'appliquent sur la parcelle telle qu'elle résulte de la division (et non sur l'unité foncière d'origine).

▷ ARTICLE DG 2

PORTEE JURIDIQUE DU REGLEMENT DU P.L.U

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux dispositions du règlement qu'il soit écrit ou graphique.

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer les autorisations tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol. Ces servitudes d'utilité publiques sont annexées au PLU.

Toutes les normes et documents opposables aux autorisations d'urbanisme et d'occupations du sol ne figurent pas exclusivement dans le Code de l'urbanisme.

D'autres textes législatifs et d'autres codes (environnement, rural, minier, santé, civil...) sont opposables aux autorisations d'urbanisme et d'occupation des sols.

Ainsi, certaines opérations peuvent être concernées par plusieurs législations, indépendantes les unes des autres. Le principe de l'indépendance des législations implique qu'une autorisation accordée au titre d'une autre législation ne vaut pas autorisation au titre d'une autre.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles, en zones naturelles et forestières.

→ **Les zones urbaines** sont dites zones U. Selon l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone urbaine comporte :

- **la zone Uap** est une zone urbaine mixte dense qui correspond au centre bourg et qui est intégrée dans la Zone de Patrimoine Urbain (ZPU) du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ;
- **la zone Ub/Ubp** est une zone urbaine qui correspond aux extensions résidentielles contemporaines. La zone Ubp est intégrée dans la zone d'impact paysager (ZIP) du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ;
- **la zone Uh** correspond à une zone urbanisée sous forme de hameau ;
- **la zone Ue/Uep** est une zone réservée aux équipements publics ou d'intérêt collectif ; La zone Uep est comprise dans la ZIP (zone d'impact paysager du PVAP) ;
- **la zone Ui** est une zone urbaine réservée aux activités économiques.

→ **Les zones à urbaniser** sont dites zones AU. Selon l'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone à urbaniser comporte :

- **la zone 1AU** est une zone à urbaniser « ouverte » dont l'urbanisation devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation définie pour cette zone ;
- **la zone 1AUI** est une zone à urbaniser « ouverte » réservée aux activités économiques.

→ **Les zones agricoles** sont dites zones A. Selon l'article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les sous-secteurs :

- **Ap : zone agricole** située dans Zone de Patrimoine Agricole et Naturel (ZIPA) du périmètre du PVAP ;
- **Ac** : une zone d'extraction de matériaux (carrière).

→ **Les zones naturelles** sont dites zones N. Selon l'article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle comprend les sous-secteurs :

- **Np : zone naturelle** située dans Zone de Patrimoine Agricole et Naturel (ZIPA) du périmètre du PVAP ;
- **Ntp : zone à vocation de tourisme** située dans Zone de Patrimoine Agricole et Naturel (ZIPA) du périmètre du PVAP ;

Sur le plan figure également :

- les éléments remarquables identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme : zones humides, éléments bâtis remarquables ;
- les bâtiments situés en zone A ou N dont le changement de destination est autorisé conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme ;
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général ; l'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés ;

Nota : le périmètre du PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) correspond aux zones Uap, Ubp, Uep, Ap et Np.

▷ ARTICLE DG 4

ADAPTATIONS MINEURES

I) Selon l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme

Les règles et servitudes définies par un 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.

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

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI

La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est possible conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU.

PERMIS DE DEMOLIR

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

▷ DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

▷ ARTICLE DG 7

ACCES ET VOIRIE

L'accès est la limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction et de l'opération.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Accès :

1. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
2. 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 ;
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
4. En bordure des routes départementales :
 - Les nouveaux accès seront interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public. En rase campagne, ils seront limités et devront être regroupés ;
 - Dans les zones à urbaniser et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autre accès satisfaisant, le branchement d'une voie nouvelle ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans le respect des conditions de sécurité ;
 - La création et la modification des accès privés seront réalisées conformément au règlement de voirie du Département et soumises à une permission de voirie instruite aux normes du Département, par le service gestionnaire de la voirie, au titre du code de la Voirie Routière.
5. Les valeurs des marges de recul le long des routes départementales sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes départementales. Elles sont à prendre en compte dans les zones constructibles et à urbaniser situées hors agglomération. Concernant les routes à grande circulation, c'est la marge de recul réglementaire qui s'applique. En cas de difficulté motivée, le recul à prendre en compte sera étudié avec le service gestionnaire de la voirie du Département.

La commune est traversée par plusieurs routes départementales :

- ↳ RD943 : Grande liaison (GL) : utilisation des accès existants, pas de nouvel accès possible ; marge de recul de 75m (route classée à grande circulation art.L.110-3 du code de la route et art. L.111-6 du code de l'urbanisme) ;
- ↳ RD916 : Liaison départementale (LD) : marge de recul de 20m ;
- ↳ RD40 : Liaison départementale (LD) pour la section Saint-Martinien/Huriel/RD916 : marge de recul de 20m ;
- ↳ RD40 : Desserte principale de bourg (DP) pour la section Huriel/La Chapelaude : limitation au maximum des nouveaux accès et distances de visibilité le cas échéant : marge de recul : 10m ;
- ↳ RD71/RD114/RD151/RD605 : Desserte locale (DL) : pas de marge de recul

Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

▷ ARTICLE DG 8

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

1. 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 s'il existe.
2. Pour toutes les constructions, les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluies) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

Assainissement :

- **Pour les zones d'assainissement collectif :**
 1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe.
 2. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément aux recommandations du Code de la santé publique.
 3. Les constructions devront respecter le règlement général d'assainissement en vigueur ainsi que les prescriptions émises par le service ayant compétence.

- **Pour les zones d'assainissement non collectif :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales :**

Si les parcelles sont desservies par un réseau public d'eaux pluviales, les constructions devront respecter le règlement général d'assainissement en vigueur et les prescriptions émises par le service ayant compétence. Dans le cas contraire, leur infiltration sur la parcelle devra systématiquement être recherchée et privilégiée et l'avis du gestionnaire du fossé devra être demandé avant tout déversement.

- **Cas particuliers des réseaux unitaires :**

Il sera nécessaire de respecter les prescriptions émises par le service ayant compétence, ainsi dans le cas de réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

Les réseaux internes aux opérations de constructions et d'aménagement, dont les lotissements, ZAC, permis groupés doivent obligatoirement être de type séparatif.

Réseaux secs :

- **Electricité :**

Pour toute construction nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

- **Télécommunications :**

L'ensemble des nouveaux branchements aux réseaux de télécommunication sera réalisé en souterrain. Tout nouveau projet d'aménagement et toute nouvelle extension de réseau devra en outre obligatoirement prévoir le passage des fourreaux nécessaires au raccordement futur à la fibre optique.

- **Eclairage public :**

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, sauf en cas d'impossibilité technique

- **Gestion des déchets :**

Les constructions d'habitat collectif devront intégrer un local ou un espace dédié aux déchets. Ce local ou cet espace, aménagé en Rez de Chaussée de préférence, sera facile d'accès. Il devra respecter la réglementation et être conçu en fonction du nombre d'usagers concernés et des contraintes logistiques d'entretien et de manutention quotidienne, conformément au règlement du service des déchets ménagers en charge de la collecte.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nota : le zonage du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) établit des règles spécifiques qui prévalent sur le zonage du présent PLU pour les zones concernées.

Principes généraux

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants
- aux sites ou aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

L'aspect des constructions sera compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage urbain existant.

Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité des formes
- harmonie des volumes
- harmonie des couleurs
- intégration dans le site

L'expression d'une architecture contemporaine de qualité, parfaitement intégrée au contexte bâti, pourra être acceptée à condition de présenter des volumes simples, une économie de moyens, compatibles avec le caractère du site et respecter les prescriptions du PVAP, si cette construction est incluse dans le périmètre.

Les constructions dont les caractéristiques ne sont pas conformes aux règles édictées dans le présent règlement pourront être restaurées ou connaître une extension à l'identique (toitures et façades) et respecter les prescriptions du PVAP, si cette construction est incluse dans le périmètre.

Les constructions, quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altérés.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas à l'exception des prescriptions du PVAP qui demeurent applicables, si cette construction est incluse dans le périmètre. De manière générale, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Constructions à usage principal d'habitation, garages et annexes

1. Adaptation du terrain

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

Les buttes de terre supérieures à 1,2m de hauteur par rapport au terrain naturel sont interdites.

Les pentes de terre ne doivent pas excéder 20% en plus du terrain naturel.

Les exhaussements de sol prolongeant les habitations sont interdits à moins de 2 m des limites séparatives : les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites.

2. Volumes

Les formes et les volumes des constructions doivent résulter des contraintes liées à la parcelle (dimension, accès, situation...), l'orientation, les vents dominants et au bâti environnant.

Le principe d'harmonie des volumes et des formes est à respecter.

3. Toitures

En dehors du périmètre PVAP, les dispositions concernant les couvertures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures des piscines ou aux dispositifs d'énergie renouvelable en toiture (panneaux solaires, toitures végétales). La réfection des toitures à l'identique de l'existant est possible.

Les toitures des habitations seront à deux versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente minimum de 30°. La teinte de la couverture sera uniforme sans possibilité de panachage.

Les toitures terrasses seront admises dans les cas suivants (hors des prescriptions spécifiques au périmètre PVAP) :

- ↳ si elles représentent moins de 20% de la surface couverte existante pour des éléments de raccordement entre deux constructions,
- ↳ pour les extensions et annexes adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture existant d'une hauteur supérieure à la construction et dans ce cas limitées à une emprise au sol de 30 m²,
- ↳ ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place d'une toiture végétalisée,
- ↳ ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place de capteurs photovoltaïques ou thermiques, d'échangeurs thermiques mais à condition que ces équipements soient dissimulés par un acrotère d'une hauteur minimale de 0.8 m,
- ↳ ou que la toiture soit traitée comme une terrasse, avec garde-corps.

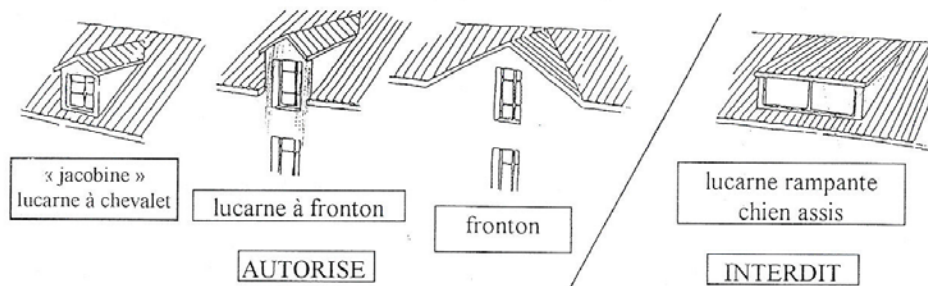
Il pourra être autorisé, exceptionnellement, d'autres formes de toiture dans le cadre d'une expression architecturale contemporaine ou pour des préoccupations environnementales.

Les toitures en zinc, les verrières, les vérandas, des annexes de moins de 20 m², ainsi que d'autres dispositifs de couverture pourront être autorisées à condition d'être intégrées dans un projet architectural.

A l'exception des toitures végétalisées ou des couvertures contemporaines à vocation architecturale (zinc, cuivre, ardoise...), les couvertures seront en tuiles plates de terre cuite à emboîtement, des tuiles canal, des petites tuiles plates ou de tuiles mécaniques plates de couleur terre cuite rouge vieilli nuancé. Hors secteur PVAP, les tuiles de couleur sombre ou noire, comme les tuiles ardoisées, sont autorisées.

La densité minimale autorisée est de 18 tuiles / m².

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton et jacobines sont admis.



4. Couleurs/matériaux

Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage sont destinés à être enduits (béton grossier, briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés...) doivent être recouverts d'un revêtement.

Lorsque ces bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs enduits de façades seront choisis dans des gammes de teintes compatibles avec celles des anciens enduits traditionnels à la chaux. Une gamme de tons « chauds » est autorisée.

Sont interdits les enduits de couleurs vives, sauf pour des contraintes de nature commerciale pour les bâtiments d'activités et à condition de limiter à une façade et moins de 20% des surfaces des façades.

Les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants devront être traités de préférence dans les mêmes couleurs que les bâtiments principaux.

Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits.

5. Clôtures (hors mur de soutènement)

Les clôtures sont facultatives ;

Les clôtures anciennes entre espaces public et privé devront être conservées et restaurées.

Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits ;

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

En aucun cas des matériaux bruts tels que briques ordinaires, parpaings, carreaux de plâtre etc... ne pourront rester apparents.

Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1,90 m.

Les clôtures pourront être doublées d'une haie vive champêtre.

Une hauteur du mur bahut supérieure ne pourra être admise que dans le cas où il fait également office de mur de soutènement avec une hauteur maximale de 1.6 m.

Dans le cadre de la reconstruction ou restauration d'une clôture ancienne, ou du raccordement à une clôture existante présentant un intérêt patrimonial, l'aspect et la hauteur de la nouvelle clôture devra s'inspirer de l'existant. En cas de pente, les clôtures doivent être à redans.

Trois types de clôtures sont conseillés :

- clôture par grillage thermo-soudé d'une hauteur maximale de 1,60 m en secteur résidentiel et 1,80 m en secteur d'activités économiques (zone Ui et AUI) doublé obligatoirement d'une haie composée de végétaux d'essences variées, au moins de même hauteur.
- mur bas de 0,5 mètre, traité comme les façades des bâtiments, surmonté ou non d'un grillage ou garde-corps de 1 m maximum.
- mur haut de 1,50 mètre traité comme les façades des bâtiments, surmonté ou non d'une couverture en tuiles. La réception des eaux pluviales dépendant de cette construction devra s'effectuer à l'intérieure de la propriété privée.

Les clôtures donnant sur le domaine public devront avoir une hauteur maximum de 1,6 m. Elles seront constituées :

- soit d'un système à claire-voie léger en bois, métal etc.
- soit par un mur bahut de 0,8 m en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois ou autre matériau d'une hauteur maximum de 1 m, l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale. Cette hauteur maximum de 1,6 m pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière.

Les autres clôtures ne donnant pas sur le domaine public pourront être en grillage doublé d'une haie vive.

Dans le cas de reconstruction de clôtures plus élevées ou pleines, ces dernières ne sont autorisées que si elles s'intègrent dans le site : choix des matériaux, topographie, visibilité, et notamment dans le cas de reconstruction de clôtures pleines existantes.

6. Energies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc conduire à l'utilisation de couleurs des façades, de toitures et de pentes de toitures différentes de celles précisées précédemment.

7. Implantation des piscines :

L'implantation des piscines devra respecter un retrait minimum de 2 mètres (calculé depuis le nu intérieur du bassin) des limites privatives et à condition qu'elle soit bordée d'un mur dont la hauteur ne pourra excéder la hauteur autorisée des clôtures. Un minimum de 3 m des limites est requis sans mur.

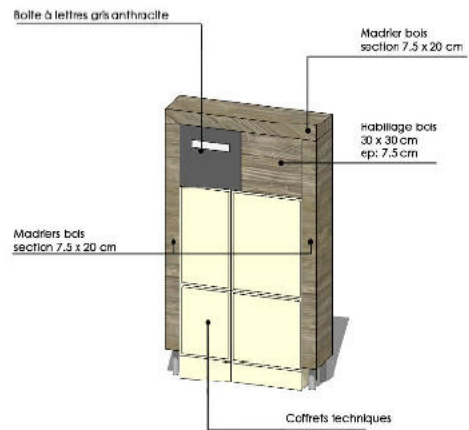
8. Éléments techniques

Les coffrets gaz / électricité et les boîtes aux lettres seront intégrés soit dans les haies, soit dans les façades ou murs de clôture, tout en restant accessibles aux services concernés. La réduction de l'impact visuel des éléments techniques sera prioritaire.

Les « blocs réseaux » doivent être regroupés et réalisés selon les principes recommandés dans le schéma joint.

Si la façade est à l'alignement, il est intégré dans la clôture ou dans la construction principale implantée au droit de l'emprise publique.

Un espace réservé aux conteneurs de déchets est obligatoire pour les ensembles d'habitation : il sera aménagé hors du domaine public et à proximité de la voie publique et sera habillé de façon à préserver les vues depuis la rue.



RESTAURATION DES BATIMENTS EXISTANTS HORS PERIMETRE PVAP

La notion de bâtiments anciens

Sont considérés comme bâtiments anciens les constructions édifiées avant 1940.

La restauration avec une architecture contemporaine n'est pas soumise aux dispositions suivantes.

La restauration des bâtis anciens devra respecter les dispositions originelles en conservant les éléments de décor architectural : les portails d'entrée, les encadrements de pierre seront conservés. Les volumes bâtis existants seront respectés.

Pour les bâtiments repérés comme ayant une valeur architecturale, le projet de rénovation destiné à effectuer un changement d'affectation devra conserver la valeur architecturale du bâtiment :

- Les surélévations seront réduites au minimum, si elles sont nécessaires, la pente des toits devra reprendre celle des toits traditionnels, les couvertures seront en tuiles plates rouges ou bruniées, ou vieilles; les rehausses seront enduites de la même manière que le bâtiment principal ;
- Les encadrements de fenêtres seront refaits en tenant compte du bâti existant et avoisinant ;
- Les sens de faîtages seront conservés ;
- Le rythme des percements devra être en harmonie avec celui des bâtiments traditionnels.

Dans le cas de fermeture des volumes ouverts, l'aspect originel devra être préservé (piliers de pierre, charpentes, transparence du volume ou fermeture en arrière des éléments de structure ou des modénatures...).

Les fermetures en arrière des piliers ainsi que les éléments vitrés seront privilégiés. Il en sera de même en cas d'intervention sur une porte de grange, la structure et l'aspect d'origine seront respectés, le murage partiel des portes de granges sera limité au soubassement et à hauteur de 1 m. Des fermetures vitrées (impostes et ouvrants vitrés) seront privilégiées.

Autres constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux présentant une bonne intégration dans le paysage. Les façades « arrière et latérales » des constructions ou installations doivent être traitées avec le même niveau de qualité et en harmonie avec la façade principale. Les teintes employées doivent s'harmoniser entre elles, et le cas échéant avec le paysage bâti environnant.

Les toits à faible pente sont autorisés dans le respect des prescriptions du PVAP, si cette construction est incluse dans le périmètre.

Les teintes employées doivent s'harmoniser entre elles, et le cas échéant avec le paysage bâti environnant.

Végétaux

Les feuillus et essences locales seront privilégiés afin de respecter le caractère bocager de la campagne avoisinante (cf. liste des essences locales en annexe).

Éléments remarquables

En référence aux articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

A l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application des articles R421-17 (d) et R421-23 (h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux portant sur un élément ainsi identifié.

Sur la commune des "éléments remarquables à protéger" sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection du patrimoine bâti, des zones humides et des corridors biologiques.

Pour les zones humides :

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Pour les haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignements, les arbres isolés :

Les haies, les plantations d'alignements constituent un ensemble homogène et des biotopes importants pour la biodiversité floristique et faunistique. En cela, ils ne doivent pas être détruits. Toutefois, de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces éléments protégés, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

- **Pour les éléments bâtis :**

En dehors des éléments répertoriés dans le cadre du PVAP, plusieurs éléments de « petit patrimoine » sont présents sur le territoire communal. Cela peut prendre l'apparence de ponts en pierres, de croix, de puits, de cabanes de vigneron, etc... qu'il s'agit de conserver, mettre en valeur ou requalifier.

▷ ARTICLE DG 10

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces non bâtis et non affectés aux aires de circulation devront être perméables, végétalisés et arborés. La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Notion de remplacement d'arbres par des essences équivalentes :

La notion d'essence équivalente est la suivante :

- des feuillus peuvent remplacer des conifères, et des feuillus,
- les conifères peuvent remplacer des conifères mais ne peuvent pas remplacer des feuillus;
- les « essences nobles » ne peuvent être remplacées que par des essences nobles et autres essences de parc. Sont considérées comme essences «nobles» : Tilleul, Cèdre, Marronniers, Catalpa, Magnolia, Hêtre, Platane, Tulipier, Chêne, Orme, Charme, Séquoïa, Pin...

Les essences locales (cf. annexe 1) sont fortement recommandées. Les plantes allergènes et invasives sont proscrites.

Les espaces extérieurs devront être pensés en lien étroit avec le bâti et en cohérence avec les espaces publics adjacents. Leur définition et leur traitement devront être précisés au stade du Permis de Construire et des demandes d'autorisation dans le cadre de procédure d'aménagement.

Les aires de stationnement créées dans le cadre d'un projet de construction ou d'aménagement, doivent être plantées. La perméabilité du sol devra être maintenue le plus possible. Les aires de stationnement à l'air libre comportant plus de 4 places seront plantées à raison d'un arbre pour 50 m² de stationnement. La répartition pourra être régulière ou disposée de manière équilibrée sur l'ensemble de l'aire de stationnement.

Pour les opérations créant plus de 5 logements :

- Les espaces paysagers devront représenter au minimum 10% des lots individuels : les espaces paysagers sont constitués par un ensemble composite de végétaux, plantes, arbustes à développement moyen, arbres de hautes tiges... présentant un taux de couverture d'au moins 50% du sol. Sont encouragés les aménagements diversifiés (arbustes, sujets à haut développement mais aussi compositions minérales...). Ne sont pas considérés comme

espaces paysagers mais comme espaces verts les pelouses seules, les bandes enherbées, les plantations d'arbres isolés ou alignement en accompagnement des cheminements.

- Le traitement des limites entre lots et l'aménagement de l'interface voie / recul des constructions seront à privilégier. En façade de voie(s), l'aménagement paysager sera particulièrement soigné et devra être entretenu régulièrement.
- 5% de la surface de l'opération d'ensemble sera affectée à la création d'un ou plusieurs espaces communs conviviaux de rencontre, de détente, d'aire de jeux ...

▷ ARTICLE DG 11 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Le constructeur doit réaliser le nombre d'aires de stationnement défini ci-après à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, sur le terrain propre à l'opération. Dans le cas d'une extension, réhabilitation, restructuration et changement de destination d'une construction existante, l'obligation de créer des places de stationnement ne s'applique qu'à l'augmentation de surface de plancher, de capacité ou du nombre de logements à condition que les places existantes sont conservées.

Lorsqu'il est imposé la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Les dimensions des places de stationnement automobile sont au minimum de 5,00 m pour la longueur et de 2,40 m pour la largeur. Le calcul des places de stationnement nécessaires à l'opération sera arrondi à l'unité inférieure en dessous de 0,5 et à l'unité supérieure pour 0,5 et au-dessus.

Les aires de stationnement en plein air, au-delà de 1 000 m² de surface, doivent être fractionnées en plusieurs unités et comprendre des cheminements piétonniers permettant d'aller de la place de stationnement à la construction / installation en toute sécurité.

Pour les opérations à usage de logements collectifs, les espaces destinés au stationnement des vélos doivent être sécurisés, de préférence individualisés, couverts, éclairés et facilement accessibles.

Pour les autres types d'opérations (hors maison individuelle) et les dispositifs d'accueil visiteurs, les espaces destinés au stationnement des vélos pourront être aménagés aux abords de la construction.

Les normes applicables aux places de stationnement sont les suivantes :

- 1 place par logement dans les opérations d'aménagement d'ensemble cette place peut être prévue le domaine commun ;
- 1 emplacement pour 25m² de surface de vente,
- 1 emplacement pour 50m² de surface de plancher pour les autres constructions.

Il sera demandé d'affecter au stationnement des aires aménagées d'une surface correspondant à :

- 20 % minimum de la surface des locaux industriels ;
- 25 % minimum de la surface des locaux artisanaux ou de services.

Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

Pour les immeubles d'habitat collectif d'au moins 10 logements, des aires de stationnement dédiées aux cycles seront réalisées conformément à la réglementation en vigueur. Les emplacements de stationnement seront réalisés soit :

- sous la forme d'un local dédié au stationnement des cycles intégré au bâtiment.
- sous forme d'abris intégrés dans la conception des espaces collectifs.

Ils devront être facilement accessibles à partir de l'espace public et sécurisés.

Les dispositions suivantes peuvent ne pas s'appliquer dans les cas de réhabilitation, changement de destination ou d'extension d'un bâtiment existant.

▷ ARTICLE DG 12

ARCHEOLOGIE

Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L. 531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Rhône Alpes – Service régional de l'archéologie.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments. Les entités archéologiques connues à ce jour sont annexées au PLU.

▷ ARTICLE DG 13

ZONES DE RISQUES ET DE NUISANCES

Risques technologiques :

Un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé sur la commune a été publié le 10 juillet 2017 sur la commune d'Huriel (cf. liste des servitudes d'utilité publique).

Par conséquent, les autorisations d'urbanisme peuvent être soumises à des règles de restriction ou d'interdiction dans les zones d'effets générées (zone d'effets létaux, zone d'effets létaux significatifs) par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport de gaz traversant ou impactant la commune.

Dans le cas général, est associée aux ouvrages présents sur la commune, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de 4 mètres de largeur totale (2 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation).

Il est fortement recommandé de consulter GRT gaz dès la phase de l'émergence de tout projet d'aménagement dans les SUP 1 de ses ouvrages pour une meilleure intégration et prise en compte de ceux-ci.

Il est obligatoire d'informer GRT Gaz de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans les SUP 1 des ouvrages de transport de gaz, conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement.

Nuisances sonores :

Les zones soumises aux nuisances sonores issues des infrastructures routières de transport sont repérées en annexe du PLU. Elles concernent les abords de la RD943 classée comme voie bruyante de catégorie 3 (largeur affectée par le bruit : 100m de part et d'autre de la voie). La réglementation relative est annexée au P.L.U.

En outre, les conditions d'exercice des installations dont l'activité et l'emplacement induiraient une présomption de nuisances sonores à l'encontre d'habitations voisines de tiers, se doivent de garantir le respect des dispositions de la réglementation sur les bruits de voisinage.

Risques naturels :

Sismicité

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 (aléa faible).

DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE

- ▷ LES ZONES URBAINES : Uap, Ub/Ubp, Uh, Ue/Uep et Ui
- ▷ LES ZONES A URBANISER : 1AU et 1AUi
- ▷ LES ZONES AGRICOLES : A/Ap et Ac
- ▷ LES ZONES NATURELLES : N/Np et Ntp

CHAPITRE II-I

▷ DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES URBAINES

- ▷ Uap : zone urbaine dense du centre bourg
- ▷ Ub/Ubp : zone urbaine d'extension résidentielle du bourg
- ▷ Uh : zone urbaine d'extension résidentielle des hameaux
- ▷ Ue /Uep : zone urbaine d'équipements collectifs ou d'intérêt public.
- ▷ Ui : zone urbaine à vocation d'activités économiques

▷ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE Uap

La zone urbaine Uap est la zone urbaine du centre ancien. La densité est forte, et le tissu urbain continu. Elle est entièrement comprise dans la ZPU (Zone de Patrimoine Urbain) du PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine).

1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

1.1 Affectations des sols, constructions et activités interdites

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole		Interdit
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	Autorisé	
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé à condition de ne pas apporter de nuisances pour le voisinage résidentiel	
	Restauration	Autorisé	
	Commerce de gros		Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé hors terrains de camping et de caravaning, habitations légères de loisirs	
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		Interdit
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
			Interdit

	Autres équipements recevant du public	Autorisé	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		Interdit
	Entrepôt		Interdit
	Bureau	Autorisé	
	Centre de congrès et d'exposition		Interdit
Autres usages ou natures d'activités	Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)		Interdit
	Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable	
	Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.	
	Les installations classées pour la protection de l'environnement	Autorisées à condition d'être nécessaires à la vie urbaine et qu'elles soient conçues de façon à ne pas porter atteinte à la salubrité, ou à la sécurité publique, conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.	
	Installations photovoltaïques au sol	Soumis à autorisation.	

1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

Toute opération de production neuve à vocation d'habitat de plus de 10 logements devra comporter au moins de 25% de logements conventionnés ou de logements locatifs social.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans le maillage existant en respectant le parcellaire traditionnel et la logique d'implantation de la rue et des espaces publics en assurant la meilleure transition avec l'existant. Le rapport à la rue ou voie doit être particulièrement soigné pour garantir une qualité du front bâti, qui passe en outre par la qualité des clôtures et des espaces libres.

Il convient donc d'observer en premier lieu le contexte bâti :

- Dans le cas d'un front bâti cohérent, la nouvelle construction doit s'implanter à l'alignement de la voie ou dans le prolongement d'éléments bâtis existants c'est-à-dire, le plus souvent, en s'adossant aux pignons aveugles existants. Des décrochés en creux partiels et mineurs peuvent être autorisés sous réserve de conserver une cohérence à la composition architecturale de la séquence urbaine.
- Si les constructions mitoyennes présentent des implantations différentes, la nouvelle construction doit alors s'inscrire dans les limites de recul existantes sans jamais se décaler de plus d'1 mètre de celles-ci et créer une accroche avec l'implantation de l'immeuble voisin.
- En l'absence de constructions mitoyennes, le mode d'implantation et les distances de retrait peuvent être imposés afin que le projet garantisse un rapport cohérent de la construction avec la rue et son environnement immédiat.

Dans tous les cas où les constructions ne sont pas implantées à l'alignement de la voie, la limite de voie doit être matérialisée avec un élément de clôture conforme aux prescriptions du présent document, sauf si la configuration de la parcelle ou l'environnement urbain justifie l'absence de clôture.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Dans le cas de construction(s) voisine(s) implantée(s) en limite(s) séparative(s) latérale(s), la nouvelle construction doit privilégier une implantation le long de la ou les limite(s) séparative(s) ; dans tous les cas, l'adossement au(x) mitoyen(s) est une solution à privilégier.

En l'absence de construction(s) voisine(s) en limite séparative, un retrait peut être imposé par rapport aux limites séparatives. La distance de ce retrait doit être adaptée à la nature et configuration des parcelles et à la hauteur de la construction projetée dans le but de respecter un espace de respiration et une distance de vue suffisants, sans être inférieure à 3 m.

Dans le cas de construction(s) voisine(s) ouvrant une vue directe sur une parcelle voisine, l'implantation de la nouvelle construction doit garantir une intimité et un ensoleillement suffisants pour chacune des constructions. Ainsi, une distance de retrait plus ou moins importante peut être imposée dans le cas d'un jardin ou d'une façade à mettre en valeur ou pour assurer une meilleure cohérence urbaine, sans être inférieure à 3 m.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Toute construction qui ne sera pas accolée à un bâtiment existant devra respecter vis à vis de celui-ci un recul au moins égal à la hauteur de la construction la plus élevée, sauf dans le cas où les façades en vis à vis ne comportent pas de baies sur pièces d'habitation ou locaux de travail. Dans cette dernière hypothèse, il n'est pas fixé de norme de recul impératif.

2.2 Hauteur

La hauteur et le gabarit des nouvelles constructions doivent être composés avec ceux des constructions voisines existantes et en particulier, des constructions protégées. Dans le cas de configuration urbaine particulière, des dispositions spécifiques peuvent être autorisées voire imposées. En particulier, dans les espaces concernés par un « axe, panorama ou séquence de vue », une hauteur plus faible peut être imposée de façon à ce que la vue ne soit pas entièrement masquée.

La hauteur de la nouvelle construction doit être en cohérence avec le tissu urbain patrimonial en l'ajustant à plus ou moins 1 mètre de la hauteur des édifices représentatifs environnants (dans la limite des hauteurs maximales autorisées par le Plan Local d'Urbanisme) et sur une largeur de façade d'au moins 5 mètres.

Lorsque ces édifices de référence ont une hauteur supérieure à R+2, cet ajustement peut être augmenté à plus ou moins 1 mètre en respectant les hauteurs à l'égout des constructions mitoyennes, ainsi que les pentes de toits.

Lorsque la nouvelle construction s'intercale entre deux édifices de hauteurs différentes, elle doit assurer, dans la mesure du possible, la transition entre les deux hauteurs en s'ajustant toujours au-dessous de la hauteur de l'édifice le plus élevé.

La construction nouvelle doit correspondre aux respects des règles suivantes :

- Le long des fronts bâtis sur l'espace public, les constructions nouvelles ne doivent pas présenter des différences de hauteur (à l'égout) supérieures à un mètre avec les constructions existantes citoyennes.
- Cette règle peut être adaptée dans le cas où des constructions existantes seraient anormalement basses au regard de l'épannelage général de l'ensemble.

Les annexes de moins de 20 m² ne peuvent qu'être des constructions basses, elles sont limitées à un seul niveau et à 4.5 m de hauteur.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter à l'article DG 9 et au règlement du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Paysage.

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Se reporter à l'article DG 10 et à l'article ZPU.4 - Espaces libres et végétation du règlement PVAP.

2.5 Stationnement

Se reporter à l'article ZPU-5. ESPACES DE STATIONNEMENT du règlement PVAP.

Le stationnement des véhicules ou des 2 roues correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

Il sera demandé au minimum :

- 1 place par logement : dans les opérations d'aménagement d'ensemble, cette place peut être prévue dans l'emprise du domaine commun ;
- 1 emplacement pour 25m² de surface de vente,
- 1 emplacement pour 50m² de surface de plancher pour les autres constructions.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la rénovation des constructions existantes.

3. Equipements et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Se reporter à l'article DG 7.

3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter à l'article DG 8 ;

▷ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE Ub/Ubp/Uh

Cette zone correspond à l'extension urbaine contemporaine. La densité y est moyenne ou faible, et le tissu urbain présente un caractère plutôt discontinu. L'affectation dominante est ici l'habitat à majorité pavillonnaire.

La zone Ubp est couverte par la ZIP (Zone d'Impact Paysager) du PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine).

La zone Uh correspond aux secteurs de hameaux constitués soit par des constructions antérieures à 1950 sous la forme d'un habitat traditionnel, soit plus récentes sous une forme à dominante pavillonnaire de maisons isolées dans leur parcelle.

1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

1.1 Destinations autorisées ou interdites

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	interdit
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole		Interdit
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	Autorisé	
	Hébergement		
Destinations	Sous-destinations	Autorisé	interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé à condition de ne pas apporter de nuisances pour le voisinage résidentiel	En Uh, pour le commerce de détails
	Restauration	Autorisé	
	Commerce de gros		Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sauf Uh	
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		Interdit

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé sauf Uh	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		Interdit
	Autres équipements recevant du public	Autorisé	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		Interdit
	Entrepôt		Interdit
	Bureau	Autorisé	
	Centre de congrès et d'exposition		Interdit
Autres usages ou natures d'activités	Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)		Interdit
	Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable	
	Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.	
	Les installations classées pour la protection de l'environnement	Autorisées à condition d'être nécessaires à la vie urbaine et qu'elles soient conçues de façon à ne pas porter atteinte à la salubrité, ou à la sécurité publique, conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.	
	Installations photovoltaïques au sol	Soumis à autorisation.	

1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

Toute opération de production neuve à vocation d'habitat de plus de 10 logements devra comporter au moins de 25% de logements conventionnés ou de logements locatifs social.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 Implantation des constructions

Les nouvelles constructions doivent garantir une cohérence urbaine et paysagère à l'échelle de la parcelle et plus globalement à l'échelle de l'îlot et/ou du faubourg. Cet objectif passe par le respect de la logique d'implantation du tissu urbain, une hiérarchie des volumes (volume principal, secondaire et annexes), la qualité des clôtures et le traitement des espaces libres.

L'implantation d'une nouvelle construction principale, d'une extension ou d'une annexe doit s'inscrire dans le cadre d'une réflexion globale sur la qualité de l'îlot ou du paysage urbain.

En particulier, il est exigé que l'épaisseur des nouvelles constructions soit compatible avec celles des édifices voisins, de façon à éviter d'éventuels décalages inesthétiques et gênants pour l'intimité et l'ensoleillement des constructions et des jardins mitoyens. A l'exception des cas où le projet permet de rééquilibrer une situation urbaine non satisfaisante, les volumes secondaires ne doivent pas s'intercaler entre le bâti principal et la rue.

Les dispositions qui suivent tendent vers l'objectif précité mais, dans certains cas, pour répondre à cet objectif, des dispositions différentes peuvent être autorisées, voire imposées notamment s'il s'agit de :

- mettre en valeur des éléments protégés (bâti ou clôture), sur le même terrain ou un terrain voisin,
- mettre en valeur un point de vue remarquable (repéré sur le Plan par la légende « Axe, panorama ou séquence de vue »),
- s'implanter sur des parcelles particulièrement larges ou de configuration urbaine particulière, et, en particulier, afin d'éviter la création de pignons aveugles et inesthétiques,
- singulariser un édifice spécifique (bâtiments publics ou remarquables notamment) par rapport à l'organisation urbaine du faubourg (par exemple, pour aménager un parvis en avant de la construction).

Aux abords des sites classés, aucune construction ne doit être implantée, sauf configuration parcellaire spécifique, au-delà de la zone urbanisée définie par une ligne reliant les bâtiments déjà existants et de hauteur semblable.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans le maillage existant en respectant le parcellaire traditionnel et la logique d'implantation urbaine de la rue et en assurant la meilleure transition avec l'existant. Le rapport à la rue doit être particulièrement soigné pour garantir une qualité du front bâti, qui passe en outre par la qualité des clôtures et des espaces libres.

Il convient donc d'observer en premier lieu le contexte bâti :

- Dans le cas d'un front bâti cohérent, la nouvelle construction doit s'implanter soit à l'alignement (cas des faubourgs anciens) en cas de continuité bâtie en s'adossant aux pignons aveugles existants ou en discontinuité si le front existant est interrompu, soit en retrait (cas du tissu pavillonnaire récent découpés en lots géométriques) dans le

prolongement d'éléments bâtis existants. Dans le cas d'alignement en limite du domaine public, des décrochés en creux partiels et mineurs peuvent être autorisés sous réserve de conserver une cohérence à la composition architecturale de la séquence urbaine des divers faubourgs.

- Si les constructions voisines présentent des implantations différentes, le projet doit garantir un rapport cohérent de la construction avec la rue et son environnement immédiat.

Dans tous les cas où les constructions ne sont pas implantées à l'alignement de la voie, la limite de voie doit être matérialisée avec un élément de clôture maçonné ou végétalisé conforme aux prescriptions du présent document, sauf si la configuration de la parcelle ou l'environnement urbain justifie l'absence de clôture.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Dans le cas de construction(s) voisine(s) implantée(s) en limite(s) séparative(s) latérale(s), la nouvelle construction doit privilégier une implantation le long de la ou les limite(s) séparative(s) en adossement au(x) mitoyen(s).

En l'absence de construction(s) voisine(s) en limite séparative, un retrait peut être imposé par rapport aux limites séparatives. La distance de ce retrait doit être adaptée à la nature et configuration des parcelles et à la hauteur de la construction projetée dans le but de respecter un espace de respiration et une distance de vue suffisants sans être inférieure à la demi-hauteur du bâti par rapport à la limite latérale.

Dans le cas de construction(s) voisine(s) ouvrant une vue directe sur une parcelle voisine, l'implantation de la nouvelle construction doit garantir une intimité et un ensoleillement suffisants pour chacune des constructions, sans être inférieure à la demi-hauteur du bâti entre les constructions.

Une distance de retrait plus ou moins importante peut être imposée dans le cas d'un jardin ou d'une façade à mettre en valeur ou pour assurer une meilleure cohérence urbaine.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Toute construction qui ne sera pas accolée à un bâtiment existant devra respecter vis à vis de celui-ci un recul au moins égal à la hauteur de la construction la plus élevée, sauf dans le cas où les façades en vis à vis ne comportent pas de baies sur pièces d'habitation ou locaux de travail. Dans cette dernière hypothèse, il n'est pas fixé de norme de recul impératif.

2.2 Hauteur

La hauteur et le gabarit des nouvelles constructions doivent être composés avec ceux des constructions voisines existantes et en particulier, des constructions protégées. Dans le cas de configuration urbaine particulière, des dispositions spécifiques peuvent être autorisées voire

imposées. En particulier, dans les espaces concernés par un « Axe, panorama ou séquence de vue », une hauteur plus faible peut être imposée de façon à ce que la vue ne soit pas entièrement masquée.

D'une manière générale, la hauteur de la nouvelle construction est limitée à celle des constructions voisines les plus élevées, à l'égout comme au faîtage. Elle doit être en cohérence avec le tissu urbain existant. Pour cela, il peut être exigé une analyse détaillée permettant d'apprécier son impact dans la silhouette du paysage et du faubourg et le maintien des vues remarquables. En particulier, les hauteurs peuvent être limitées dans les espaces concernés par un « Axe, panorama ou séquence de vue », de façon à ce que la vue ne soit pas entièrement masquée.

Si la nouvelle construction s'intercale entre deux édifices de hauteurs différentes, elle doit assurer, dans la mesure du possible, la transition entre les deux hauteurs en s'ajustant toujours au-dessous de la hauteur de l'édifice le plus élevé, nonobstant les ajustements de hauteur précités.

Les annexes ne peuvent qu'être des constructions basses, elles sont limitées à un seul niveau.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter à l'article DG 9 et au règlement PVAP de la zone concernée;

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Se reporter à l'article DG 10 ;

D'une manière générale, une réflexion globale sur l'impact paysager passe par un travail de recomposition du vide, à savoir les plantations, les clôtures, le traitement des franges de ces secteur

Le coefficient d'imperméabilisation est limité à 50% de la surface totale affectée à l'opération. Cette disposition ne s'applique pas dans les cas de réhabilitation dans le volume existant, pouvant entraîner la création de surface de plancher, ou de surélévation.

2.5 Stationnement

Se reporter à l'article ZIP 4-3 du règlement du PVAP.

Le stationnement des véhicules ou des 2 roues correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

Il sera demandé au minimum :

- 1 place par logement : dans les opérations d'aménagement d'ensemble cette place peut être prévue le domaine commun ;
- 1 emplacement pour 25m² de surface de vente

- 1 emplacement pour 50m² de surface de plancher pour les autres constructions.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la rénovation des constructions existantes.

3. Equipements et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Se reporter à l'article DG 7.

3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter à l'article DG 8 ;

En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement et des directives du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

▷ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE Ue/Uep

Cette zone est une zone urbaine d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

La zone Uep est couverte par la ZIP (Zone d'Impact Paysager) du PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine).

1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole		Interdit
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	Autorisé à condition d'être lié aux équipements présents dans la zone	
	Hébergement		Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		Interdit
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		

	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		Interdit
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé	
Autres usages ou natures d'activités	Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)		Interdit
	Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable	
	Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.	
	Les installations classées pour la protection de l'environnement	Autorisées à condition d'être nécessaires à la vie urbaine et qu'elles soient conçues de façon à ne pas porter atteinte à la salubrité, ou à la sécurité publique, conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.	
	Installations photovoltaïques au sol	Soumis à autorisation.	

1. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1.1 Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Toute construction nouvelle devra être implantée à 4 mètres minimum de l'alignement ou de la limite effective d'une voie privée.

Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées pour :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ;
- L'extension des constructions existantes qui sera permise dans le prolongement du bâti existant.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis à vis de celles-ci d'une marge d'isolement égale à la demi hauteur du faîtage, sans être inférieure à 3,50 m.

Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées pour :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ;
- L'extension des constructions existantes qui est permise dans le prolongement du bâti existant.
- Les constructions annexes d'une emprise au sol de 20m² maximum pour lequel le recul pourra être réduit à 1m des limites séparatives.

1.2 Hauteur

La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ou de l'acrotère est fixée à 15 m, sauf éléments techniques spécifiques.

1.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter à l'article DG 9 et au règlement PVAP de la zone concernée ;

1.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Se reporter à l'article DG 10.

Le coefficient d'imperméabilisation est limité à 50% de la surface totale affectée à l'opération. Cette disposition ne s'applique pas dans les cas de réhabilitation dans le volume existant, pouvant entraîner la création de surface de plancher, ou de surélévation.

1.5 Stationnement

Le stationnement des véhicules ou des 2 roues correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

Il sera demandé au minimum

- 1 place par logement ;
- 1 emplacement pour 50m² de surface de plancher pour les autres constructions.

2. Equipements et réseaux

2.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Se reporter à l'article DG 7.

2.2 Desserte par les réseaux

Se reporter à l'article DG 8 ;

En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement et des directives du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

▷ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE Ui

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités économiques qui correspond à la zone d'activités artisanales des Richardes et la zone à dominante commerciale du RioGiro.

1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

1.1 Affectations des sols, constructions et activités interdites

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole		Interdit
	Exploitation forestière		

Habitation	Logement	<p>Sont autorisées sous conditions :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'extension de constructions d'habitations existantes est limitée à : <ul style="list-style-type: none"> - 30m² de surface de plancher pour les habitations d'une surface de plancher comprise entre 60m² et 100m² ; - 30% de la surface de plancher existante pour les habitations d'une surface de plancher supérieure à 100m² dans une limite totale de 250 m² (existant + extension). 2. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) 3. Les constructions à usage d'habitation dont la présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance des établissements de la zone 	
	Hébergement		Interdit

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé	
	Restauration		Interdit
	Commerce de gros	Interdit	

	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé	
	Hôtels	Autorisé	
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		Interdit
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Autorisé	
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
Autres usages ou natures d'activités	Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)	Sauf les dépôts à ciel ouvert de matériaux, de matériels ou véhicules à l'air libre etc. à condition : a. d'être liés à l'activité de la zone b. de s'accompagner de dispositions pour permettre leur insertion dans l'environnement, dont des écrans végétalisés pour limiter les perceptions des voies et emprises publiques. Le stationnement des caravanes et camping-cars strictement lié à une activité commerciale de vente ou de location de caravanes ou camping-cars est seul autorisé.	Interdits
	Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable	
	Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.	

	à la vocation de la zone.		
	Les installations classées pour la protection de l'environnement	Autorisées à condition d'être nécessaires à la vie urbaine et qu'elles soient conçues de façon à ne pas porter atteinte à la salubrité, ou à la sécurité publique, conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.	
	Installations photovoltaïques au sol	Autorisé	

1.2 Affectations des sols, constructions et activités autorisées sous conditions particulières

Sur la zone des Richardes, les activités commerciales ne sont admises qu'à condition d'être liées au fonctionnement de l'espace économique ou aux fonctions de production, de transformation, de réparation sur le site d'implantation.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Toute construction nouvelle devra être implantée à 4 mètres minimum de l'alignement ou de la limite effective d'une voie privée.

Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées pour :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ;
- L'extension des constructions existantes qui sera permise dans le prolongement du bâti existant.

Les retraits devront faire l'objet d'un traitement qualitatif particulier.

Les installations et dépôts présentant des risques ou des nuisances particulières doivent respecter une marge d'isolement de 10 m de largeur comptée à partir de la limite de la voie, de façon à permettre la plantation d'arbres formant écran.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans que ce recul soit inférieur à 4 mètres.

Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées pour :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ;
- L'extension des constructions existantes qui est permise dans le prolongement du bâti existant.

Lorsque le terrain d'assiette de l'opération jouxte une zone U (ou AU) à vocation d'habitat, le retrait devra être constitué de plantations denses (haies arbustives ou boisées par exemple), de manière à réduire ou éviter les nuisances pouvant être occasionnées (atténuation du bruit, préservation des vues...).

2.2 Hauteur

La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ou de l'acrotère est fixée à 15 m, sauf éléments techniques spécifiques.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage. En outre les constructions doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères suivantes :

Constructions :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Une plus large liberté est accordée aux bâtiments à usage d'activités économiques d'architecture contemporaine.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, l'harmonie du paysage.

Sous réserve des impératifs techniques, l'aspect des constructions de hauteur exceptionnelle doit être particulièrement étudié.

Les constructions édifiées sur un même lot devront présenter une unité d'aspect.

Matériaux :

Les imitations grossières de matériaux naturels sont interdites.

Les projets doivent prendre en compte l'obligation de réaliser un traitement très soigné des façades. Les façades arrière et latérales des constructions doivent être traitées avec les mêmes matériaux et le même soin que la façade principale.

Les matériaux utilisés pour les façades et pour les toitures ne devront pas être réfléchissants.

Toitures :

Les toitures terrasse sont recommandées sous réserve que les ouvrages techniques soient couverts, à l'exception des éléments verticaux, telles que les cheminées, qui devront faire l'objet d'un traitement architectural particulier.

Clôtures :

Les clôtures sur domaine public doivent être grillagées et doublées si possible d'une haie végétale de même hauteur (la hauteur totale ne devant pas excéder 2m).

Les clôtures sur domaine privé devront être réalisées, soit comme les clôtures sur domaine public, soit par une simple haie végétale.

Divers

En matière d'organisation générale, afin de minimiser l'impact visuel depuis l'espace public : les stockages et entreposages divers sont interdits.

Les couleurs devront être sobres et choisies de façon à s'harmoniser avec l'environnement.

L'usage de bardage de type « horizontal » sera préféré aux autres types de bardages.

La conception des façades sera de préférence marquée par un jeu de lignes horizontales et verticales et tout élément pouvant contribuer à accentuer cet effet : brise-soleil, auvents, joints en creux, lisse, effet de soubassement marqué.

Les dispositifs d'enseignes principaux seront intégrés au projet architectural. Ils devront rester dans le plan de la façade qui leur sert de support et ne pourront dépasser en hauteur l'égout de la toiture, l'acrotère ou le bandeau. Les autres dispositifs éventuels se conformeront à la réglementation idoine prévue par le Code de l'Environnement.

Les teintes dominantes seront dans la gamme des gris, bruns et verts. Ainsi, sauf dérogation motivée par des impératifs commerciaux à examiner au cas par cas, les teintes employées pour les bardages devront être à défaut de l'emploi du bois naturel, dans la même gamme de couleurs.

Les couleurs vives, bleu, rouge, jaune, vert, noir et blanc seront possibles pour des éléments ponctuels d'appel, auvent, signalisation, éléments architecturaux particuliers et ne pourront excéder 30% de la façade considérée.

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Se reporter à l'article DG 10 ;

Les zones destinées aux stockages de matériaux seront entourées de végétaux d'essences locales de manière à former un écran de verdure ;

Le coefficient d'imperméabilisation est limité à 70% de la surface totale affectée à l'opération.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas de réhabilitation dans le volume existant, pouvant entraîner la création de surface de plancher, ou de surélévation.

2.5 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être prévu en dehors des voies publiques et des espaces publics, et sera adapté à l'usage.

Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

Il sera demandé d'affecter au stationnement des aires aménagées d'une surface correspondant à :

- 20 % minimum de la surface des locaux industriels ;
- 25 % minimum de la surface des locaux artisanaux, commerciaux ou de services.

3. Equipements et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Se reporter à l'article DG 7.

3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter à l'article DG 8 ;

En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement et des directives du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

CHAPITRE II-II

▷ DISPOSITIONS APPLICABLES AUX **ZONES A URBANISER**

▷ 1AU : zone à urbaniser « ouverte »

▷ 1AU_i : zone à urbaniser « ouverte » à vocation
d'activités économiques

▷ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à permettre l'extension de l'urbanisation à dominante résidentielle. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Celle-ci peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités internes à la zone à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

1.1 Affectations des sols, constructions et activités interdites

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	interdit
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole		Interdit
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	Autorisé	
	Hébergement		
Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		Interdit
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		Interdit
	Locaux techniques et industriels des		

	administrations publiques et assimilés		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public	Autorisé	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		Interdit
	Entrepôt		Interdit
	Bureau	Autorisé	
	Centre de congrès et d'exposition		Interdit
Autres usages ou natures d'activités	Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)		Interdit
	Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable	
	Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.		
	Les installations classées pour la protection de l'environnement	Autorisées à condition d'être nécessaires à la vie urbaine et qu'elles soient conçues de façon à ne pas porter atteinte à la salubrité, ou à la sécurité publique, conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.	
	Installations photovoltaïques au sol	Soumis à autorisation	

1.2 Affectations des sols, constructions et activités autorisées sous conditions particulières

1. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;

2. Les affouillements et exhaussements de sol directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des constructions et installations autorisées.

1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Toute construction nouvelle devra être implantée à 4 mètres minimum de l'alignement ou de la limite effective d'une voie privée. Un recul de 15 mètres minimum des constructions par rapport à la « Rue de la Patarienne » est demandé.

Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées pour :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ;
- Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble ou ce recul pourra être réduit jusqu'à permettre une implantation à l'alignement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis à vis de celles-ci d'une marge d'isolement égale à la demi-hauteur du faîtage, sans être inférieure à 3,50 m.

Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées pour :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ;
- Les constructions annexes d'une emprise au sol de 20m² maximum pour lequel le recul pourra être réduit à 1m des limites séparatives.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Toute construction qui ne sera pas accolée à un bâtiment existant devra respecter vis à vis de celui-ci un recul au moins égal à la hauteur de la construction la plus élevée, sauf dans le cas où les façades en vis à vis ne comportent pas de baies sur pièces d'habitation ou locaux de travail. Dans cette dernière hypothèse, il n'est pas fixé de norme de recul impératif.

2.2 Hauteur

La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ou de l'acrotère est fixée à 9 m, sauf éléments techniques spécifiques.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter à l'article DG 9.

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Se reporter à l'article DG 10 ;

Le coefficient d'imperméabilisation est limité à 50% de la surface totale affectée à l'opération pour les projets à dominante «habitation» et 70% de la surface totale affectée à l'opération pour les autres types de projets.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou services publics.

2.5 Stationnement

Le stationnement des véhicules ou des 2 roues correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

Il sera demandé au minimum :

- 1 place par logement : dans les opérations d'aménagement d'ensemble cette place peut être prévue le domaine commun ;
- 1 emplacement pour 25m² de surface de vente
- 1 emplacement pour 50m² de surface de plancher pour les autres constructions.

3. Equipements et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Se reporter à l'article DG 7.

3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter à l'article DG 8.

▷ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU*i*

La zone urbaine 1AU*i* est une zone réservée aux activités économiques et vouée à l'extension de la zone d'activités des Richardes.

1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

1.1 Affectations des sols, constructions et activités interdites

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole		Interdit
	Exploitation forestière		

Habitation	Logement	<p>Sont autorisées sous conditions :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'extension de constructions d'habitations existantes est limitée à : <ul style="list-style-type: none"> - 30m² de surface de plancher pour les habitations d'une surface de plancher comprise entre 60m² et 100m² ; - 30% de la surface de plancher existante pour les habitations d'une surface de plancher supérieure à 100m² dans une limite totale de 250 m² (existant + extension). 2. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) 3. Les constructions à usage d'habitation dont la présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance des établissements de la zone 	
	Hébergement	Interdit	

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé	
	Restauration		Interdit
	Commerce de gros		Interdit

	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé	
	Hôtels	Autorisé	
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		Interdit
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Autorisé	
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
Autres usages ou natures d'activités	Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)	Sauf les dépôts à ciel ouvert de matériaux, de matériels ou véhicules à l'air libre etc. à condition : a. d'être liés à l'activité de la zone b. de s'accompagner de dispositions pour permettre leur insertion dans l'environnement, dont des écrans végétalisés pour limiter les perceptions des voies et emprises publiques. Le stationnement des caravanes et camping-cars strictement lié à une activité commerciale de vente ou de location de caravanes ou camping-cars est seul autorisé.	Interdits
	Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable	
	Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.		

	Les installations classées pour la protection de l'environnement	Autorisées à condition d'être nécessaires à la vie urbaine et qu'elles soient conçues de façon à ne pas porter atteinte à la salubrité, ou à la sécurité publique, conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.	
	Installations photovoltaïques au sol	Soumis à autorisation.	

1.2 Affectations des sols, constructions et activités autorisées sous conditions particulières

Les activités commerciales ne sont admises qu'à condition d'être liées au fonctionnement de l'espace économique ou aux fonctions de production, de transformation, de réparation sur le site d'implantation.

4. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Toute construction nouvelle devra être implantée à 4 mètres minimum de l'alignement ou de la limite effective d'une voie privée de manière à mettre en valeur les façades des bâtiments d'activités depuis l'espace public.

Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées pour :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ;
- L'extension des constructions existantes qui sera permise dans le prolongement du bâti existant.

Les retraits devront faire l'objet d'un traitement qualitatif particulier.

Les installations et dépôts présentant des risques ou des nuisances particulières doivent respecter une marge d'isolement de 10 m de largeur comptée à partir de la limite de la voie, de façon à permettre la plantation d'arbres formant écran.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans que ce recul soit inférieur à 4 mètres.

Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées pour :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ;

- L'extension des constructions existantes qui est permise dans le prolongement du bâti existant.

Lorsque le terrain d'assiette de l'opération jouxte une zone U (ou AU) à vocation d'habitat, le retrait devra être constitué de plantations denses (haies arbustives ou boisées par exemple), de manière à réduire ou éviter les nuisances pouvant être occasionnées (atténuation du bruit, préservation des vues...).

4.2 Hauteur

La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ou de l'acrotère est fixée à 15 m, sauf éléments techniques spécifiques

4.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage. En outre les constructions doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères suivantes :

Constructions :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Une plus large liberté est accordée aux bâtiments à usage d'activités économiques d'architecture contemporaine.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, l'harmonie du paysage.

Sous réserve des impératifs techniques, l'aspect des constructions de hauteur exceptionnelle doit être particulièrement étudié.

Les constructions édifiées sur un même lot devront présenter une unité d'aspect.

Matériaux :

Les imitations grossières de matériaux naturels sont interdites.

Les projets doivent prendre en compte l'obligation de réaliser un traitement très soigné des façades. Les façades arrière et latérales des constructions doivent être traitées avec les mêmes matériaux et le même soin que la façade principale.

Les matériaux utilisés pour les façades et pour les toitures ne devront pas être réfléchissants.

Toitures :

Les toitures terrasse sont recommandées sous réserve que les ouvrages techniques soient couverts, à l'exception des éléments verticaux, telles que les cheminées, qui devront faire l'objet d'un traitement architectural particulier.

Clôtures :

Les clôtures sur domaine public doivent être grillagées et doublées si possible d'une haie végétale de même hauteur (la hauteur totale ne devant pas excéder 2m).

Les clôtures sur domaine privé devront être réalisées, soit comme les clôtures sur domaine public, soit par une simple haie végétale.

Divers

En matière d'organisation générale, afin de minimiser l'impact visuel depuis l'espace public : les stockages et entreposages divers sont interdits.

Les couleurs devront être sobres et choisies de façon à s'harmoniser avec l'environnement. L'usage de bardage de type « horizontal » sera préféré aux autres types de bardages. La conception des façades sera de préférence marquée par un jeu de lignes horizontales et verticales et tout élément pouvant contribuer à accentuer cet effet : brise-soleil, auvents, joints en creux, lisse, effet de soubassement marqué.

Les dispositifs d'enseignes principaux seront intégrés au projet architectural. Ils devront rester dans le plan de la façade qui leur sert de support et ne pourront dépasser en hauteur l'égout de la toiture, l'acrotère ou le bandeau. Les autres dispositifs éventuels se conformeront à la réglementation idoine prévue par le Code de l'Environnement.

Les teintes dominantes seront dans la gamme des gris, bruns et verts. Ainsi, sauf dérogation motivée par des impératifs commerciaux à examiner au cas par cas, les teintes employées pour les bardages devront être à défaut de l'emploi du bois naturel, dans la même gamme de couleurs.

Les couleurs vives, bleu, rouge, jaune, vert, noir et blanc seront possibles pour des éléments ponctuels d'appel, auvent, signalisation, éléments architecturaux particuliers et ne pourront excéder 30% de la façade considérée.

4.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Se reporter à l'article DG 10 ;

Les zones destinées aux stockages de matériaux seront entourées de végétaux d'essences locales de manière à former un écran de verdure ;

Le coefficient d'imperméabilisation est limité à 70% de la surface totale affectée à l'opération.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas de réhabilitation dans le volume existant, pouvant entraîner la création de surface de plancher, ou de surélévation.

4.5 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être prévu en dehors des voies publiques et des espaces publics, et sera adapté à l'usage.

Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

Il sera demandé d'affecter au stationnement des aires aménagées d'une surface correspondant à :

- 20 % minimum de la surface des locaux industriels ;
- 25 % minimum de la surface des locaux artisanaux, commerciaux ou de services.

5. Equipements et réseaux

5.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Se reporter à l'article DG 7.

5.2 Desserte par les réseaux

Se reporter à l'article DG 8 ;

En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement et des directives du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

CHAPITRE II-III

▷ DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

▷ A/Ap : zone agricole

▷ Ac : zone d'exploitation de carrière

▷ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A/Ap/Ac

La zone A est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles.

La zone Ap est incluse dans le périmètre du PVAP.

La zone Ac est une zone d'exploitation de carrière.

1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

1.1 Affectations des sols, constructions et activités interdites

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole	Autorisé en A	Interdit en Ac
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	Sont autorisées : 1. Les constructions et extensions de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ainsi qu'aux coopératives d'utilisation de matériel agricole ; 2. Les constructions à usage d'habitation sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes ; 3. Les constructions et installations liées à la diversification des exploitations agricoles : - installations de tourisme à la ferme (gîte rural, chambre d'hôtes...) par aménagement de bâtiments existants, dont l'emprise au sol est supérieure à 50m ² ; - camping à la ferme	
	Hébergement		

		<p>- constructions et installations liées à la transformation/vente à la ferme...</p> <p>4. La restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;</p> <p>5. L'extension des constructions d'habitations existantes est limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30m² de surface de plancher pour les habitations d'une surface de plancher comprise entre 60m² et 100m² ; - 30% de la surface de plancher existante pour les habitations d'une surface de plancher supérieure à 100m² dans une limite totale de 250 m² (existant + extension). <p>Le cas échéant, l'extension à usage d'habitation sera privilégiée par changement de destination à l'intérieur des anciens corps de bâtiments (ancienne grange) accolés à l'habitation principale ;</p> <p>6. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et située à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale.</p>	Interdit en Ac
--	--	---	----------------

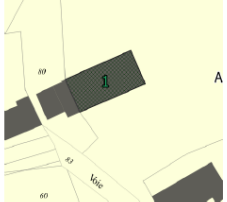


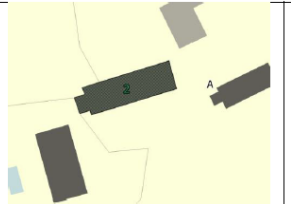


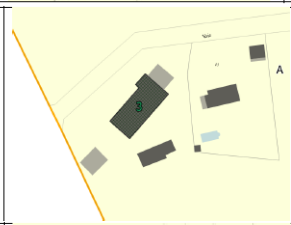








Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous conditions de vente à l'exploitation	Interdit en A et Ac
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé à condition d'être liée à l'activité agricole	
	Hôtel		
	Autres hébergements touristiques	Autorisé à condition d'être liée à l'activité agricole. Les hébergements de type caravanes et mobil-home sont autorisés.	
	Cinéma		

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		Interdit
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		Interdit
	Entrepôt	Autorisé à condition d'être liée à l'exploitation agricole ou de carrière	
	Bureau	Autorisé à condition d'être liée à l'exploitation agricole ou de carrière	
	Centre de congrès et d'exposition		Interdit
Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit
Autres usages ou natures d'activités	Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)	Les dépôts liés à l'activité d'exploitation de carrière	Interdits sauf ceux en lien avec les occupations ou utilisations du sol autorisées.
	Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable	
	Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.	
	Les installations classées pour la protection de l'environnement	Autorisées sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone et à condition qu'elles soient conçues de façon à ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.	
	Installations photovoltaïques au sol	Autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	

1.1 Affectations des sols, constructions et activités autorisées sous conditions particulières :

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et listés ci-dessous et selon les modalités suivantes :

N°	PARCELLES	ADRESSE	DESCRIPTION (grange, corps de ferme, type de matériaux, toiture, ...)	CARTOGRAPHIE	PHOTOGRAPHIES
1	YI 63 (Zonage Agricole dans le PLU)	Beauregard	Grange en pisé avec toiture en tuiles		 
2	YH 13 (Zonage Agricole dans le PLU)	Guedol	Grange avec toiture en tuiles		 
3	YA 44 (Zonage Agricole dans le PLU)	Grandvaux	Grange avec toiture en tuiles		 
4	ZW 107 / 108 (Zonage Agricole dans le PLU)	Maussat	Grange avec toiture en tuiles		 
5	ZP 123 (Zonage Agricole dans le PLU)	Jailles	Localisation dans un périmètre de réciprocité agricole mais ne semble pas de nature à altérer l'activité agricole Grange avec toiture en tuiles		 

L'extension des constructions d'habitations existantes, d'une surface de plancher minimale initiale de 60m², et sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m² (existant + extension).

Le cas échéant, l'extension à usage d'habitation sera privilégiée par changement de destination à l'intérieur des anciens corps de bâtiments (ancienne grange) accolés à l'habitation principale ;

Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50 m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal ;

En limite du sous-secteur Ac et dans le périmètre autorisé pour l'exploitation de carrière, l'usage de secteur de verse modelée à l'aide des terres et matériaux non valorisables issus de l'extraction et végétalisée en attente de la remise en l'état définitif après arrêt de l'exploitation,

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

En zone Ac :

L'ouverture et l'exploitation de carrière est autorisée à condition de la remise en état complète du site après exploitation suivant le dossier d'autorisation d'exploitation ;

Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation du site ;

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Les affouillements ou stockage liés à l'exploitation

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Se reporter à l'article DG 7.

A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 4m.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour :

- Des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
- Les locaux techniques des administrations publiques et assimilés.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative si elles jouxtent un bâtiment existant implanté sur limite ;
- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance ne devant pas être inférieure à 4m et à la moitié de la hauteur de la construction.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour :

- Des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
- Les locaux techniques des administrations publiques et assimilés.

2.2 Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment.

La hauteur maximale totale des constructions ne peut excéder :

- 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'extension d'habitation existante. Dans ce cas la hauteur maximale sera celle de la construction existante.
- 4,5 mètres sur un seul niveau pour les constructions annexes non accolées aux habitations existantes. Pour les annexes accolées à l'habitation une hauteur supérieure pourra être admise sans que celle-ci ne dépasse la hauteur de l'habitation.
- 15 mètres pour les autres constructions, hors constructions spécifiques (silo...).

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage. En outre les constructions doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères suivantes et au règlement PVAP de la zone concernée :

- **Bâtiments d'habitation et annexes :**

Se reporter à l'article article DG9.

- **Bâtiments agricoles :**

L'objectif est de conserver la cohérence de l'ensemble lors de l'introduction d'un nouvel élément bâti.

- 1. Adaptation au terrain**

Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

- 2. Volumes**

Les bâtiments tunnels sont autorisés à condition qu'ils soient dans la gamme de couleur verte, brune, grise... et mate ou translucide pour les serres.

3. Toitures autres que serres

La toiture des bâtiments agricoles principaux aura une pente de 10% minimum. Les appentis sont autorisés.

4. Couvertures

Les couvertures autres que les serres seront de couleur sombre dans les tons rouges / bruns / verts.

Dans tous les cas les couvertures seront mates et non réfléchissantes. L'utilisation de plaques translucides pour améliorer la clarté des bâtiments est autorisée ainsi que la mise en place de panneaux photovoltaïques.

Les matériaux réfléchissants sont interdits, à l'exception de ceux utilisés pour les serres.

Les tunnels, à moins d'être translucides, seront de couleur sombre dans les tons bruns ou verts

5. Façades

Dans un souci d'intégration paysagère, les bardages bois sont recommandés.

Les bardages métalliques seront dans la gamme de couleur des beiges, marrons, verts, gris pierre, sables de pays foncé.

Les couleurs claires sont interdites.

Les soubassements réalisés en matériaux tels que parpaings, béton...devront être enduits.

6. Clôtures

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant.

L'utilisation de matériaux disgracieux est interdite (palette, tôles,...).

7. Stockages

Les aires de stockage devront être le moins visibles possibles depuis le domaine public.

Des plantations pourront être imposées pour réduire l'impact visuel des stockages.

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Les zones humides et les corridors écologiques protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales (DG 9- chapitre « éléments remarquables »).

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.annexe 1). Les haies doivent être constituées d'au moins trois espèces différentes.

Les haies bocagères, bosquets isolés, longeront les bâtiments pour les absorber au maximum et masqueront une partie moins esthétique.

3. Equipements et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Se reporter à l'article DG 7.

3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter à l'article DG 8 ;

En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement et des directives du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

CHAPITRE II-IV

▷ DISPOSITIONS APPLICABLES AUX **ZONES NATURELLES**

▷ N/Np : zone naturelle

▷ Ntp : zone à vocation de tourisme et loisirs

▷ DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N / Np / Ntp

La zone N est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, ou de leur caractère d'espaces naturels.

La zone Np est incluse dans le périmètre du PVAP.

La zone Ntp est une zone à vocation d'activités touristiques et de loisirs incluse dans le périmètre du PVAP.

1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

1.1 Affectations des sols, constructions et activités interdites :

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole	Dans toutes les zones naturelles les constructions ne sont admises que si elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels et à leur intérêt esthétique ou écologique et qu'elles ne dépassent pas 100m ² .	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	Sont autorisées : 1. La restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ; 2. L'extension des constructions d'habitations existantes est limitée à :	
	Hébergement		

		<ul style="list-style-type: none"> - 30m² de surface de plancher pour les habitations d'une surface de plancher comprise entre 60m² et 100m² ; - 30% de la surface de plancher existante pour les habitations d'une surface de plancher supérieure à 100m² dans une limite totale de 250 m² (existant + extension). <p>Le cas échéant, l'extension à usage d'habitation sera privilégiée par changement de destination à l'intérieur des anciens corps de bâtiments (ancienne grange) accolés à l'habitation principale ;</p> <p>3. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et située à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale.</p>	
--	--	---	--

Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		Interdit
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques	Autorisé en Ntp	
	Cinéma		Interdit

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		Interdit
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		Interdit
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
Autres usages ou natures d'activités	Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)		Interdit
	Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone	
	Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.	
	Les installations classées pour la protection de l'environnement	Autorisées sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone et à condition qu'elles soient conçues de façon à ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.	
	Installations photovoltaïques au sol		Interdit

1.2 Affectations des sols, constructions et activités autorisées sous conditions particulières :

Dans toutes les zones naturelles les constructions autorisées ci-après ne sont admises que si elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels et à leur intérêt esthétique ou écologique.

- **En zone N/Np :**

1. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
2. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient liées aux constructions autorisées dans la zone ;
3. La restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;
4. L'extension des constructions d'habitations existantes, d'une surface de plancher minimale initiale de 60m², et sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m² (existant + extension).
5. Le cas échéant, l'extension à usage d'habitation sera privilégiée par changement de destination à l'intérieur des anciens corps de bâtiments (ancienne grange) accolés à l'habitation principale ;
6. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50 m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal.

- **En zone Ntp :**

1. Les constructions et installations liées à l'activité touristique, dont hébergement de type camping, habitat léger de loisirs..., activités sportives, culturelles ou de loisirs ;
2. Les extensions des installations existantes ;
3. Les aires de jeux ;
4. Les vestiaires, sanitaires et autres commodités ;
5. Les aires de stationnement de véhicule ;
6. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Se reporter à l'article DG 7 et au règlement PVAP de la zone concernée.

A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 4 m.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour:

- des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
- les locaux techniques des administrations publiques et assimilés.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative si elles jouxtent un bâtiment existant implanté sur limite ;
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance ne devant pas être inférieure à 4m et à la moitié de la hauteur de la construction.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour:

- des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
- les locaux techniques des administrations publiques et assimilés.

2.2 Hauteur

La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 9 m ;

La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 4,5mètres sur un seul niveau ;

Une hauteur supérieure pourra être admise :

- dans le cas d'extension de construction existante. Dans ce cas la hauteur maximale sera celle de la construction existante ;
- pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage. En outre les constructions doivent respecter les prescriptions de l'article DG 9 et au règlement PVAP de la zone concernée.

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Les zones humides et les corridors écologiques protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales (DG 9- chapitre « éléments remarquables »).

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.annexe 1). Les haies doivent être constituées d'au moins trois espèces différentes.

3. Equipements et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Se reporter à l'article DG 7.

3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter à l'article DG 8 ;

En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement et des directives du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

ANNEXES

- ▷ Annexe 1 : Essences végétales conseillées
- ▷ Annexe 2 : Destinations et sous-destinations des constructions
- ▷ Annexe 3 : Définitions et lexique

▷ ANNEXE 1 : ESSENCES VEGETALES CONSEILLEES

1. Recommandations concernant les plantations

Afin de participer de manière pérenne à une maîtrise des expositions des populations sur le plan aérobiologique il est recommandé ;

- de diversifier les plantations ;
- d'éviter l'implantation des espèces végétales les plus allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne.

2. Liste non exhaustive des essences végétales conseillées

• Arbres à haut-jet

- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Tilleul (*Tilia platyphyllos*)
- Chêne, frêne...

• Arbres bas ou arbres recépés

- Charme (*Carpinus betulus*)
- Châtaignier (*Castanea sativa*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Genévrier (*Juniperus communis*)
- Poirier commune (*Pyrus pyraeaster*)
- Alisier blanc (*Sorbus aria*)
- ...

• Arbustes

- Ajonc d'europe (*Ulex europaeus*)
- Aubépine (*Craetaegus monogyma*)
- Camérisier (*Lonicera xylosteum*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Genêt des teinturiers (*Genista tinctoria*)
- Groseillier à maquereau (*Ribes uva crista*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Troène (*Ligustrum vulgare*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- ...

▷ ANNEXE 2 :

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les articles R.151-2, R.151-27 à R.151-29, R.151-30, R.151-33 et R.151-37 définissent le champ d'application des prescriptions relatives aux destinations des constructions et types d'activité.

Destinations	Sous-destinations	Exemples de construction (liste non exhaustive)
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole	Logement du matériel, des animaux et des récoltes
	Exploitation forestière	Entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière
Habitation	Logement	Logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement » : maisons individuelles, immeubles collectifs
	Hébergement	Résidences ou foyers avec service : maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs, résidences autonomie...
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle Constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou de services
	Restauration	Restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens
	Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial
	Cinéma	Etablissement de spectacles cinématographiques (art. L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée) accueillant une clientèle commerciale.

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité 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.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	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.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Equipements 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.
	Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	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.
	Autres équipements recevant du public	Equipements 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 lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire Constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire Constructions 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.
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Le contrôle des changements de destination prévu par l'article R.421-17 s'effectue sur la base des 5 destinations et de ces 20 sous-destinations. Le contrôle des changements de destinations « sans travaux » prévu par le b) de l'article R421-17 du CU s'effectue sur la base des seules destinations. Il n'y a pas d'autorisation en cas de changement de sous-destination à l'intérieur d'une même destination. En cas de travaux, le contrôle s'effectue sur la destination et la sous-destination. Dans les autres cas et en application du c) de l'article R421-14 du CU, le contrôle porte sur les sous-destinations.

▷ ANNEXE 3 : DEFINITIONS ET LEXIQUE

LEXIQUE NATIONAL DE L'URBANISME

➤ **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. 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.

➤ **Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

➤ **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.

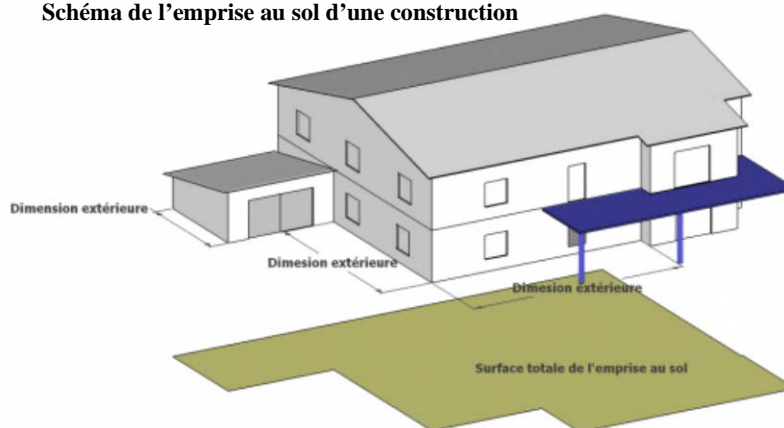
➤ **Construction existante**

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.

➤ **Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à 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

Schéma de l'emprise au sol d'une construction



poteaux ou des encorbellements.

➤ **Extension**

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**

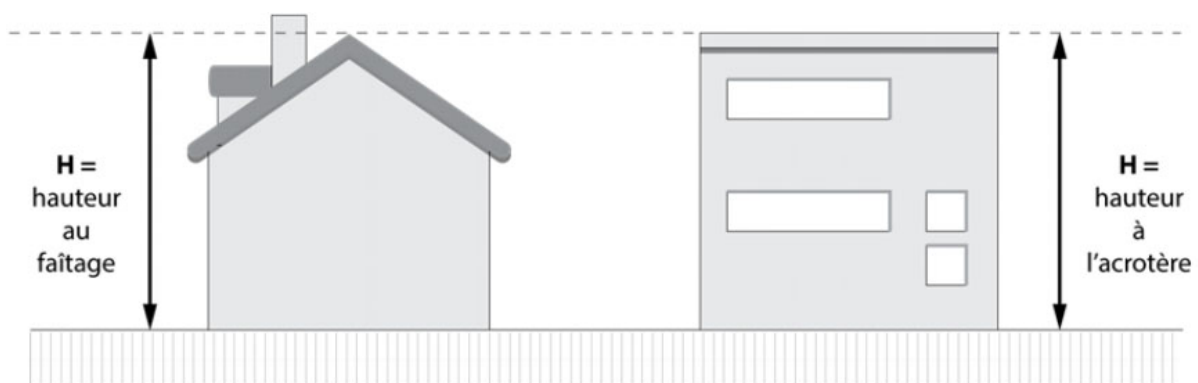
Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

➤ **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 prospectes et d'emprise au sol.

➤ **Hauteur**

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 faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



➤ **Limites séparatives**

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. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

➤ **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.

➤ **Voies ou emprises publiques**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

AUTRES DEFINITIONS

➤ **Surface de plancher**

Pour obtenir la surface de plancher d'une construction, il convient de mesurer les surfaces de chaque niveau à la fois closes et couvertes, calculée à partir du nu intérieur des façades, puis de déduire les surfaces suivantes :

- surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- vides et trémies (ouvertures prévues) des escaliers et ascenseurs,
- surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- 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,
- surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points mentionnés ci-dessus, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Les surfaces telles que les balcons, toitures-terrasses, loggias ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface de plancher d'une construction.

➤ **Coupe et abattage d'arbres :**

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opération de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage ; c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération
- substitutions d'essences forestières.

➤ **Défrichage :**

Selon une définition du Conseil d'Etat « sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichage se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

➤ **Coefficient d'imperméabilisation**

Le coefficient d'imperméabilisation est le rapport entre la surface imperméabilisée et la surface totale considérée.