



Pièce du PLU

3.1

Plan local d'urbanisme de Cadarcet

Dossier d'arrêt

3_Règlement

3.1_Règlement écrit

Arrêté le
28/07/2025

Approuvé le
23/02/2026



Cittànova

SOMMAIRE

Préambule	5
I. Le champ d'application territorial du plan d'urbanisme intercommunal	6
II. Le règlement	7
III. Comment lire le règlement ?	9
IV. Division du territoire en zones	10
 Dispositions générales applicables sur l'ensemble du territoire	 13
I. Le règlement national d'urbanisme	14
II. Les autres législations	16
III. Les ouvrages techniques d'intérêt collectif et équipements publics	17
IV. Les secteurs portant des prescriptions graphiques particulières	18
V. La qualité architecturale, paysagère et environnementale	24
VI. Les conditions de desserte des terrains	29
 Dispositions applicables aux zones Ua	 34
Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	36
Chapitre 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	39
Chapitre 3 : Équipements et réseaux	40
 Dispositions applicables aux zones Ub	 42
Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	44
Chapitre 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	47
Chapitre 3 : Équipements et réseaux	48

Dispositions applicables aux zones Ux	50
Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	52
Chapitre 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	54
Chapitre 3 : Équipements et réseaux	55
Dispositions applicables aux zones Ue	56
Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	58
Chapitre 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	60
Chapitre 3 : Équipements et réseaux	60
Dispositions applicables aux zones AU	62
Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	64
Chapitre 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	66
Chapitre 3 : Équipements et réseaux	67
Dispositions applicables aux zones A	68
Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	70
Chapitre 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	74
Dispositions applicables aux zones N	76
Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	78
Chapitre 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	82
Annexes	84
Définition des sous-destinations	86
Lexique	88

PRÉAMBULE

II. LE RÈGLEMENT

L'article L151-8 du Code de l'Urbanisme indique que « le règlement fixe, en cohérence avec le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables* », les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 ». Il « délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ». - Article L151-9 -

Le règlement peut :

- pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable et dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit,

2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. -Article R151-30-

- soumettre à conditions particulières :

1° Les types d'activités qu'il définit ;

2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. -Article R151-33-

- prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles. – Article R151-39 –

- prévoir des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose. -Article R151-39-

Les règles prévues par l'article R151-39 du Code de l'Urbanisme peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus.

- prévoir des règles alternatives, dans les conditions prévues à l'article R.151-13, afin d'adapter des règles volumétriques définies en application de l'article R.151-39 pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus. -Article R151-41-

- prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures. -Article R151-41-

- identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L.151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. -Article R151-41-

- imposer que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il précise les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale. -Article R151-43-

- imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs. -Article R151-43-

- fixer, en application du 3° de l'article L. 151-41 les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. -Article R151-43-

- délimiter les espaces et secteurs contribuant

aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état. -Article R151-43-

- identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation. -Article R151-43-

- imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement. -Article R151-43-

- imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. -Article R151-43-

- fixer les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L. 151-39 par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public. -Article R151-47-

- fixer les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. -Article R151-47 du Code de l'Urbanisme-

- fixer les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L. 151-39 par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones délimitées en application du 2° de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif. -Article R151-49 du Code de l'Urbanisme-

- fixer les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application du 3° et 4° de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales. -Article R151-49 du Code de l'Urbanisme-

-fixer les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. -Article R151-49 du Code de l'Urbanisme-

III. COMMENT LIRE LE RÈGLEMENT ?

J'ai un projet : comment savoir ce que je peux faire ?

_ETAPE 1 : JE ME REPORTE AU PLAN DE ZONAGE POUR LOCALISER MA PARCELLE

Ma parcelle peut être concernée par deux types d'éléments graphiques :

- Un aplat de couleur qui va indiquer à quelle(s) zone(s) la parcelle s'intègre (U, AU, A ou N). Le nom de la zone est indiqué sur le plan de zonage ainsi que dans la légende.
- Des motifs qui se surajoutent à cet aplat de couleur. Cela peut être des motifs surfaciques (hachures, rayures, quadrillage), linéaires (pointillés, lignes pleines) ou ponctuels. Ces éléments indiquent des réglementations particulières liées à la nature des milieux ou des constructions. Si votre parcelle est concernée par un motif de ce type, référez-vous à la légende pour en connaître la nature. La réglementation associée s'ajoute à celle de la zone et est consultable dans la rubrique associée du règlement.

Etape 2 : je me rapporte aux dispositions générales du document pour connaître les attentes en matière d'aspect et de performance du bâti

Les dispositions générales s'appliquent à l'ensemble des zones du territoire.

Elles traduisent une ambition générale du territoire en matière de qualité architecturale, énergétique et environnementale du bâti. Vous y trouverez les attentes en matière de :

- Aspect extérieur du bâtiment (qualité architecturale, toiture, clôtures)
- Connexion aux réseaux
- En fonction de la nature de votre projet, les

Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques ou sectorielles pourront vous aider à comprendre de façon plus illustrée les intentions de la Communauté de communes.

_ETAPE 3 : JE ME RAPPORTE AUX DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA ZONE CONCERNEE DU DOCUMENT POUR CONNAITRE LES ATTENTES EN MATIERE DE LA CONSTRUCTION DANS LA TRAME URBAINE

Au-delà des qualités de la construction, le territoire est divisé en zones qui se différencient par leurs vocations et les caractéristiques de leur trame urbaine.

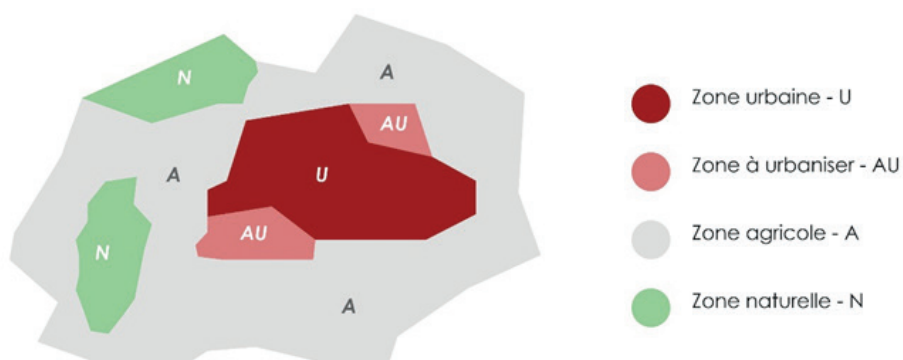
Les règles spécifiques à chaque zone traduisent donc les bonnes pratiques pour permettre la meilleure insertion de la nouvelle construction au sein de la trame existante. Elles concernent :

- Les usages des sols et les destinations et sous-destinations autorisées ou exclues
- Les règles d'implantation de la construction (recul par rapport à la voirie, par rapport aux limites séparatives...)
- Les règles de gabarit (hauteur de la construction, extensions autorisées...)

_ETAPE 4 : SI JE SUIS CONCERNE(E), JE ME RAPPORTE AUX PRESCRIPTIONS PARTICULIERES INDIQUEES SUR LE PLAN DE ZONAGE

Certains éléments (patrimoine bâti ou naturel, zones de risques...) nécessitent des réglementations spécifiques. Ils sont indiqués sur le plan de zonage et vous trouverez la réglementation spécifique, qui s'ajoute aux réglementations de chaque zone, dans le chapitre des « prescriptions particulières ».

Concernant les secteurs spécifiques concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, nous vous invitons à consulter le document correspondant du dossier pour connaître les attentes correspondantes.



IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement divise le territoire intercommunal en quatre grands types de zones et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles :

Les zones urbaines (U) correspondent à des « 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 ». -Article R151-18 du Code de l'Urbanisme-

Les secteurs constituant les zones urbaines sont les suivants :

- Le secteur UA, correspondant aux principales zones urbanisées de la commune (centre bourg et hameaux où le bâti est dense et à l'alignement et les immeubles à R+1 en moyenne) ;
- Le secteur UB, qui correspond au tissu pavillonnaire qui s'est développé plus récemment entre les hameaux historiques du centre du village, selon une trame urbaine moins dense et structurée,
- Le secteur UE, correspondant au secteur à vocation d'équipements et espaces publics.
- Le secteur UX, correspondant au secteur à vocation économique et artisanale.

Les zones à urbaniser (AU) correspondent à des « secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au

fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ». -Article R151-20 du Code de l'Urbanisme-

Les zones à urbaniser comprennent les secteurs suivants :

- La zone AU correspondant à une zone d'urbanisation à court terme à vocation d'habitat.

Les zones agricoles (A) correspondent à des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». - Article R151-22 du Code de l'Urbanisme-

Parmi les zones agricoles, on distinguera :

- Le secteur A, espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique, destinés prioritairement aux constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles,
- Le secteur Atvb, où de petites constructions dédiées à l'activité pastorale peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et qu'elles ne créent pas un logement supplémentaire ;
- Les secteurs AP, qui correspondent aux terres agricoles sensibles d'un point de

vue écologique et paysager (abords des réservoirs de biodiversité, préservation des points de vue, etc.)

Les zones naturelles et forestières (N)

correspondent à des « *secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ». – Article R151-

24 du Code de l'Urbanisme –

Parmi les zones naturelles, on distinguera :

- Le secteur N, correspond aux secteurs du territoire, 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,
- Le secteur Nh, correspondant à d'anciennes carrières de bauxite qui constituent des secteurs à risque de pollution.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

I. LE RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Plusieurs articles du Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal malgré l'existence du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont :

L'ARTICLE R111-2 du code de l'urbanisme :

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

L'ARTICLE R111-4 du code de l'urbanisme :

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

L'ARTICLE R111-25 du code de l'urbanisme :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

L'ARTICLE R111-26 du code de l'urbanisme :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

L'ARTICLE R111-27 du code de l'urbanisme :

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

L'ARTICLE L111-15 du code de l'urbanisme :

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans si le PLU ne s'y oppose pas.

L'ARTICLE L111-23 du code de l'urbanisme :

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE R431-24 du code de l'urbanisme :

Dans le cas d'un lotissement, d'un permis de construire valant division ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou

en jouissance, les dispositions du présent PLU sont applicables à chaque lot individuel apparaissant sur le plan de division que le pétitionnaire aura joint à sa demande.

La mise en œuvre des dispositions prévues au troisième alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme n'est donc pas autorisée par le présent règlement.

II. LES AUTRES LÉGISLATIONS

1. Les servitudes d'utilité publique

Dans tous les cas, les nouvelles occupations et utilisations du sol doivent respecter l'ensemble des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

La liste des servitudes et le plan de la commune sont annexés au règlement.

2. Les routes départementales

Hors agglomération et hors zones constructibles les reculs suivants doivent être respectés :

> RD – 1^{ère} catégorie

- 50 mètres de l'axe pour les habitations
- 40 mètres de l'axe pour les autres constructions

> RD – 2^{ème} catégorie

- 35 mètres de l'axe pour les habitations
- 25 mètres de l'axe pour les autres constructions

> RD – 3^{ème} catégorie

- 25 mètres de l'axe pour les habitations
- 20 mètres de l'axe pour les autres constructions

> RD – 4^{ème} catégorie

- 15 mètres de l'axe pour les habitations
- 10 mètres de l'axe pour les autres constructions

3. Les secteurs soumis à risque

Dans les secteurs concernés par le risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des PPR.

En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risque connu, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières relatives à la sécurité et salubrité publique en application des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

4. Les déclarations préalables

Sont soumis à déclaration préalable :

- L'édification de clôtures autres que celles à usage agricole ;
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour un délai supérieur à 3 mois ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les permis de démolir en zone urbaine ;
- Les défrichements des terrains boisés non classés et repérés.

5. Le défrichement soumis à autorisation administrative

Le défrichement consiste à détruire l'état boisé d'un terrain et à mettre fin à sa destination forestière.

Sur l'ensemble du territoire, tout défrichement, quelle qu'en soit la surface, dans un bois de superficie supérieure ou égale à 4 hectare et de plus de 30 ans, même divisé en propriétés distinctes, est soumis à autorisation préalable.

Également, tout défrichement, quelle qu'en soit la surface, dans un parc ou un jardin clos attenant à une habitation principale et de surface supérieure ou égale à 0,5 hectare, lié à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre 1^{er} du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre du même code, relève également d'une autorisation administrative préalable.

III. LES OUVRAGES TECHNIQUES D'INTÉRÊT COLLECTIF ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Le code de l'urbanisme relatif au règlement du plan local d'urbanisme précise que des règles particulières peuvent être applicables aux « équipements d'intérêt collectif et services publics ». Il s'agit des sous-destinations suivantes :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Salles d'art ou de spectacle,
- Équipements sportifs,
- Autre équipement recevant du public.

Les dispositions réglementaires particulières peuvent être adaptées pour les « équipements d'intérêt collectif et services publics » en fonction des nécessités techniques des constructions et aménagements.

Les ouvrages techniques sont autorisés sur la totalité du territoire intercommunal sans tenir compte des dispositions des articles réglementaires de chaque zone à condition de faire l'objet de dérogations justifiées et de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

Les affouillements et exhaussement liés à des aménagements d'intérêt général sont autorisés sur l'ensemble du territoire intercommunal.

IV. LES SECTEURS PORTANT DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES PARTICULIÈRES

1. Les prescriptions relatives à des projets d'aménagement

Les emplacements réservés

Symbole correspondant sur le document graphique :



- Des emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts au titre de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme. Aucun aménagement et construction ne sont autorisés sur l'emprise de l'emplacement réservé.
- La liste des emplacements réservés figure au plan de zonage et en annexe du règlement écrit.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Symbole correspondant sur le document graphique :



- Au titre des articles L151-6 et suivants, et R151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme le document graphique comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec lesquelles les projets ont un rapport de compatibilité.
- Dans les secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, soit l'intégralité des secteurs AU, se référer à la pièce 3 du PLU (OAP). Le règlement graphique identifie à la fois des secteurs soumis à des OAP sectorielles et des zones soumises à des OAP thématiques.
- Le territoire est concerné par une OAP thématique qui s'applique dans un principe de compatibilité à l'ensemble des

autorisations d'urbanisme déposées sur le territoire communal.

Les constructions pouvant changer de destination

Symbole correspondant sur le document graphique :



- Les constructions repérées en zone agricole ou naturelle sur le règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Les destinations et activités autorisées sont les suivantes :
 - > Logement et hébergement,
 - > Restauration,
 - > Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
 - > Hébergement hôtelier et touristique,
 - > Bureaux.
- Les projets de changement de destination peuvent être accompagnés d'un projet d'extension selon les mêmes règles que les extensions des logements existants. Si les bâtiments repérés présentent une partie ouverte, la fermeture de ces parties sera assimilée à une extension.

2. Les prescriptions relatives à la protection du paysage et du patrimoine

Le patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Symboles correspondants sur le document graphique :



- Les travaux ayant pour effet de modifier ou

Type de patrimoine	Élément repéré	Numéro
Patrimoine bâti	Mur de soutènement ancienne voie ferrée	1
	Ancienne fontaine	2
	Lavoir - Bassin	3
	Eglise	4
	Fontaine de Lagouaïl	5
	Métier à ferrer	6
	Aqueduc	7
	Mur de soutènement ancienne voie ferrée	8
	Monument aux morts	9
	Calvaire	10
	Linteau porte	11
	Linteau porte	12
	Calvaire	13
	Vierge	14
	Ballet	15
	Puits	16
	Puits	17
	Tour castrale	18
	Stèle	19
	Aqueduc	20
	Calvaire	21
	Puits	22
	Puits	23
	Puits	24
	Vierge	25
	Fontaine de Coumecabe	26
	Pont voie verte	27
	Puits	28
	Puits	29
	Puits	30
Patrimoine naturel	Marre	31
	Arbre remarquable	32
	Arbre remarquable	33
	Marre	34
	Marre	35
	Marre	36
	Marre	37



de supprimer l'un de ces éléments de « petit » patrimoine doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux.

- Seuls les travaux nécessaires à la préservation et l'adaptation de ces édifices sont autorisés.

Le patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Symboles correspondants sur le document graphique :



- Les éléments du paysage (haies, alignement d'arbres, arbres isolés...) identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage de manière linéaire, ponctuelle ou surfacique doivent être maintenus. Des exceptions peuvent être admises pour des motifs :
 - sanitaires (maladie, fin de vie de l'arbre),
 - relatifs à la sécurité routière (visibilité aux abords des axes routiers, par exemple),
 - techniques (passage de réseaux, de voirie, etc...) notamment lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité agricole,
 - Création d'accès.
- Toute intervention portant sur les haies, arbres, alignements d'arbres ou vergers identifiés au plan de zonage, ainsi que tout aménagement, modification du sol ou construction à moins de 5m des éléments repérés sont soumis à déclaration préalable.

En cas de défrichement accordé d'une portion de haie, un linéaire de même essence et d'une longueur égale doit être replanté en prolongement de la haie altérée ou à proximité immédiate. Les nouvelles plantations résultant de l'application de cette règle doivent permettre de restaurer la continuité écologique altérée.

Vue remarquable

Symbole correspondant sur le document graphique :



- Toute intervention au sein de la surface identifiée est soumise à déclaration au préalable afin de démontrer l'absence d'impact sur les prescriptives visuelles identifiées.

3. Les dispositions relatives à la trame verte et bleue, au patrimoine naturel et aux risques

Secteurs écologiques à préserver

Symboles correspondants sur le document graphique :



- Les éléments du paysage (haies, alignement d'arbres, arbres isolés...) identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage de manière linéaire, ponctuelle ou surfacique doivent être maintenus. Des exceptions peuvent être admises pour des motifs :
 - sanitaires (maladie, fin de vie de l'arbre),
 - relatifs à la sécurité routière (visibilité aux abords des axes routiers, par exemple),
 - techniques (passage de réseaux, de voirie, etc...) notamment lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité agricole,
 - Création d'accès.
- Toute intervention portant sur les haies, arbres, alignements d'arbres ou vergers identifiés au plan de zonage, ainsi que tout aménagement, modification du sol ou construction à moins de 5m des éléments repérés sont soumis à déclaration préalable.
- En cas de défrichement accordé d'une portion de haie, un linéaire de même essence et d'une longueur égale doit être replanté en prolongement de la haie altérée ou à proximité immédiate. Les nouvelles plantations résultant de l'application de cette règle doivent permettre de restaurer la continuité écologique altérée.

La zone d'inconstructibilité liée aux cours d'eau

Symbole correspondant sur le document graphique :



- Dans les zones Agricoles, Naturelles et Forestières, les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront respecter un recul de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau identifiés sur le document graphique, cette bande d'inconstructibilité est matérialisée sur le document graphique. Cette règle ne s'applique pas pour :
 - les quais et berges maçonnées, ainsi que pour les constructions nouvelles séparées du cours d'eau ou de l'espace en eau par une route ou un espace déjà imperméabilisé,
 - les constructions et aménagements nécessitant la proximité de l'eau (exemple : bassin pour les exploitations agricoles),
 - les équipements et aménagements publics et/ou d'intérêt collectif.
- Dans la zone d'inconstructibilité liée aux cours d'eau, tout défrichement doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Des exceptions peuvent être admises pour des motifs :
 - sanitaires (maladie, fin de vie de l'arbre),
 - relatifs à la sécurité routière (visibilité aux abords des axes routiers, par exemple),
 - techniques (passage de réseaux, de voiries, etc...) notamment lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité agricole.
- Dans la zone d'inconstructibilité liée aux cours d'eau, les clôtures pleines et remblais transversaux sont interdits.

Les zones humides

Symbole correspondant sur le document graphique :



Dans les secteurs identifiés au plan de zonage,

concernés par des zones humides, faisant l'objet d'une prescription particulière :

- 1. Toute construction, extension des constructions existantes ou aménagement sont interdites à l'exception des installations et des ouvrages strictement nécessaires :
 - > À la défense nationale ou à la sécurité civile ;
 - > À la salubrité (eaux usées et publiques), les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, uniquement lorsque leur localisation correspond à une nécessité technique impérative à démontrer.
- 2. Les aménagements légers suivants sont autorisés, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et à condition de permettre un retour du site à l'état initial, lorsqu'ils sont nécessaires :
 - > À la gestion et à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux humides, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ;
 - > À la conservation ou à la protection de ces milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

Espaces verts à protéger

Symbole correspondant sur le document graphique :



- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un de ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux.
- Dans les espaces repérés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

1. Les arbres et les haies doivent être conservés. Des exceptions peuvent être admises (raisons sanitaires, sécurité, travaux d'aménagement des berges, espèce invasive...). Pour ces exceptions, en cas d'abattage des sujets (arbre(s) ou haie(s)), un arbre ou un linéaire de haies d'une longueur égale, d'essence(s) locale(s) doit être replanté.

2. L'imperméabilisation totale (par un revêtement non perméable) des sols est autorisée dans la limite de 30 m² maximum par unité foncière, en prenant en compte les aménagements déjà existants à la date d'approbation du PLU. Dans le cas où l'imperméabilisation dépasse la limite autorisée à la date d'approbation du PLU, seuls les travaux de désimperméabilisation seront autorisés. Les espaces de stationnement et de circulation semi-perméables sont autorisés.

3. Seules les constructions d'annexes et d'extensions des habitations existantes sont autorisées.

- Toute nouvelle construction est interdite.

4. Les dispositions relatives aux déplacements

Les sentiers à conserver ou à créer

Symbole correspondant sur le document graphique :



- Les occupations et utilisations du sol portant atteinte à la préservation des chemins identifiés sur le document graphique et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale comme les haies, les arbres et les talus) sont interdites.

Anciens sites miniers

Symbole correspondant sur le document graphique :



Dans les espaces repérés sur le document graphique au titre de l'article R151-31 et R151-34 du code de l'urbanisme :

- Toute nouvelle construction est interdite.
- Sur ces secteurs le changement de destination doit être conditionné à la réalisation d'un diagnostic de la pollution des sols et à la dépollution du site le cas échéant.

Zones d'expansion des crues

Symbole correspondant sur le document graphique :



Dans les espaces repérés sur le document graphique au titre de l'article R151-31 et R151-34 du code de l'urbanisme :

V. LA QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE

1. Généralités

- **Les constructions et installations**, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.
- **Les projets de création architecturale contemporaine** de qualité seront étudiés au cas par cas et devront s'intégrer aux paysages de la commune.
- **Les nouvelles constructions** devront notamment être conçues pour optimiser l'exposition de la construction et limiter les ombres portées sur les bâtiments voisins.
- **En cas d'interventions sur le bâti existant**, les travaux devront préserver et mettre en valeur les éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux comme les corniches, les chaînages ou autre élément de modénature, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, etc.). Les enduits traditionnels doivent être conservés et restaurés à l'identique. Les travaux devront également être cohérents avec le type architectural caractérisant l'édifice (maison de bourg, corps de ferme, maison de maître, etc.). En cas d'isolation par l'extérieur, une dérogation aux règles d'implantation peut être accordée pour permettre ce type de travaux.
- **Les volumes** sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.
- **L'aspect des extensions** doit être justifié en vue d'une cohérence de l'aspect général de la construction, de son environnement, ainsi que de la perception de l'espace public aux abords de bâtiments d'intérêt patrimonial.
- **Les annexes bâties** seront traitées avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal. L'aspect extérieur rappellera le bâtiment principal. L'aspect des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol n'est pas réglementé. Les cabanons métalliques sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas d'aspect gris ou métal brut. La couleur vert ou marron sont à privilégier pour une meilleure intégration dans le paysage.
- Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, chalet, yourte...) est interdit. Une exception peut être faite pour les résidences démontables relevant de la destination hébergement hôtelier et touristique.
- **Les règles d'implantation des constructions sont calculées ainsi** (en dehors du droit de surplomb pour ITE) :
 - À l'alignement, c'est la façade qui doit être sur la limite avec une autorisation de surplomb du domaine public pour le débord de toit.
 - Sur les limites séparatives, c'est la façade qui doit être sur la limite sans aucun débord en limite séparative.
 - L'implantation en retrait des limites est en tout point de la construction (y compris débord de toit, bloc clim, ...)
- **Définition de la hauteur** : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel, là où il est le plus haut sous l'emprise de la construction, et l'égout du toit.

2. Les toitures

- **Dans le cadre de projets de rénovation ou de réhabilitation de constructions à usage**

d'habitation ou d'annexes, les toitures seront en tuiles canal ou romanes couleur terre cuite naturelle soit de récupération, soit de teinte vieillie (l'exception est faite au niveau des vérandas et des pergolas). Il est possible de rénover à l'identique les toitures si la pose de tuiles nécessite une modification de la charpente.

- **Pour les habitations nouvelles**, les tuiles canal ou romanes rouge sont prescrites, afin de conserver une harmonie traditionnelle. Lors de constructions nouvelles, aucune nécessité n'est faite à la pose de génoises et/ ou corniches. Les couleurs sombres (exemple : tuiles noires) ou très claires (exemple : panaché de blancs) sont interdites.
- **Pour les nouvelles habitations supérieures à 20m² d'emprise au sol**, les toitures devront avoir au moins deux pans. Cette règle ne s'applique pas aux appentis.
- **Les pentes des habitations** doivent être comprises entre 30 et 35%.
- **Les bâtiments agricoles** devront avoir une toiture à deux pentes.
- **Le faîtage des habitations** doit être parallèle à la rue principale, ou en continuité des constructions adjacentes.
- **L'utilisation du bac acier** est interdit pour les logements.
- **Les toitures-terrasses** peuvent être autorisées lorsqu'elles ne sont pas de nature à nuire à l'homogénéité de l'ensemble. Elles ne pourront pas recouvrir la totalité du bâtiment.
- Nonobstant, un toit entièrement plat pourra être admis en cas de toiture végétalisée en application de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme. L'article R.111-23 du même code dresse la liste des dispositifs, matériaux ou procédés auxquels les dispositions d'urbanisme contraires ci-dessus énoncés peuvent être opposées à savoir :
 - > Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture,
 - > Les systèmes de production d'énergie

à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités,

- > Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée,
- > Les pompes à chaleur,
- > Les brise-soleil.
- > Les toitures végétalisées favorisant la retenue des eaux pluviales.

3. Les façades

- **L'unité d'aspect des constructions** doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Pour les façades, la teinte des enduits et des descentes sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs, ainsi que les couleurs foncées et blanches sont interdits, sauf éléments de détails. Les menuiseries blanches et gris anthracite sont autorisées. Il est très fortement déconseillé d'user de couleurs non locales, le but étant d'établir un ensemble homogène, mais non identique. Les encadrements de portes et de fenêtre seront traités différemment du reste de la façade.
- Les menuiseries seront de préférence peintes.
- L'usage du bois est autorisé partiellement au niveau des pignons. Le bardage vertical est privilégié. Les constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol peuvent présenter des façades entièrement en bois. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes de moins de 20 m² qui ne sont pas réglementées.
- En rénovation, on privilégiera des enduits traditionnels à la chaux.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage, ainsi que l'imitation de matériaux sont interdits.

4. Les bâtiments agricoles

- présenter une simplicité de volume et une unité de ton,
 - utiliser des matériaux aux teintes plutôt sombres,
 - diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour les toitures et les façades en matériaux sombres et mats.
 - choisir des couleurs identiques ou similaires pour les façades et les éléments accessoires (gouttières, portes...).
- Pour les hangars photovoltaïques, il est recommandé des panneaux à cadres noirs non réfléchissants recouvrant la totalité du versant.

La teinte des accessoires majeurs, tels que les silos, ou les équipements annexes devra être en harmonie avec les bâtiments qu'ils accompagnent.

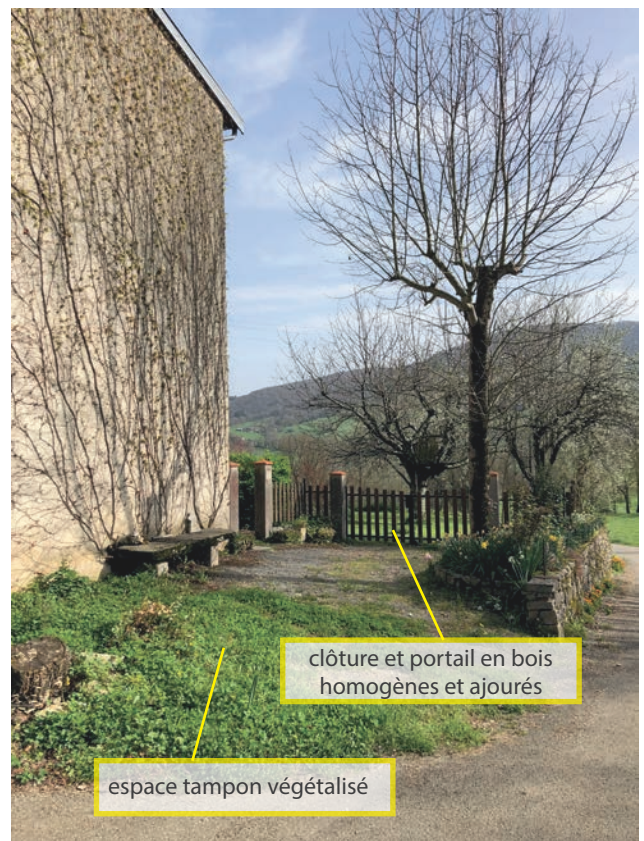
5. Les clôtures

Généralités

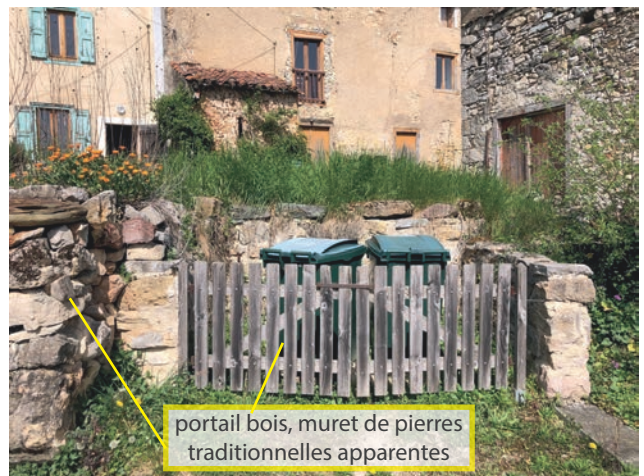
- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Il est vivement conseillé d'orienter la construction de sorte à préserver l'intimité du jardin ou d'utiliser le relief naturel pour marquer la transition avec l'espace public, plutôt que d'avoir recours à la clôture, de sorte à favoriser les interactions entre espaces



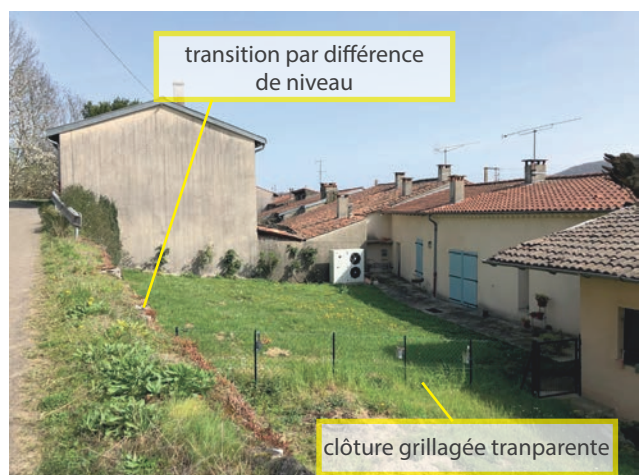
Mur technique



[Image 1]



[Image 2]



[Image 3]

publics et privés.

- En cas de pose de clôture, il est conseillé de la placer en recul de limite parcellaire de sorte à aménager un espace de transition avec l'espace public. [Image 1 et 3]
- Une attention particulière doit être apportée dans la conception et dans la réalisation des clôtures :
 - en évitant la multiplicité des matériaux,
 - en recherchant la simplicité des formes et structures,
 - en tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes,
 - en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...
- Les clôtures doivent être perméables et permettre le passage de la petite faune, l'écoulement des eaux, et/ou favoriser des haies naturelles d'essences locales.
- La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de la clôture, entre le niveau du terrain naturel le plus haut (la partie servant au soutènement n'est pas incluse dans le calcul) et le sommet de la clôture.
- Les murets techniques sont autorisés (coffret de branchement, boîtes aux lettres).

À l'alignement des voies et emprises publiques

- Les clôtures doivent être constituées soit :
 - d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.50 m,
 - d'un mur de pierres traditionnelles, d'une hauteur maximale de 1.50 m,
 - d'une palissade en bois sous forme de lattes verticales, d'une hauteur maximale de 1,50 m, [Image 3]
 - d'un grillage, d'une hauteur maximale de 1,50 m, [Image 3]
 - d'un muret bâti d'une hauteur maximale de 0.80 m surmonté d'une haie vive pouvant être doublée ou non d'un grillage,

d'un grillage, ou d'une palissade en bois, l'ensemble ne dépassant pas 1.50 m.

En limites séparatives

- La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2.00 m.
- Une hauteur plus importante est autorisée pour s'aligner sur une clôture non végétale existante ou lorsque des projets à vocation économique, industrielle ou agricole le justifieront.

En limite séparative avec un espace agricole ou naturel

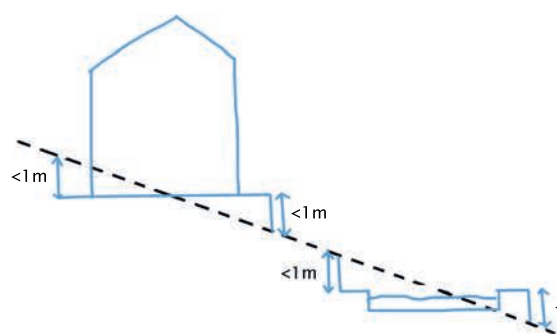
- La clôture devra être obligatoirement végétale (haies vives d'essences locales), elle pourra être doublée par un grillage. La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2.00 m.

6. Plantations

- La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue.
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.
- Les haies doivent être champêtres, vives ou diversifiées, composées d'essences locales, choisies préférentiellement dans la liste des essences préconisées par le PNR lors de la plantation de haies ou d'alignements, figurant en annexe du présent règlement.

7. Les dispositifs de production d'énergie

- Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives ou renouvelables, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis la voie publique. Seuls les équipements intégrés dans le bâti et masqués par des grilles de ventilation ou un coffrage pourront être acceptés s'ils sont visibles depuis le domaine public.
- Ces installations doivent être implantées de manière à limiter leur perception (tant visuelle que sonore) depuis l'espace public.
- Le coloris et le volume des dispositifs restent discrets et ne contrastent pas avec les teintes et volumes à proximité immédiate.

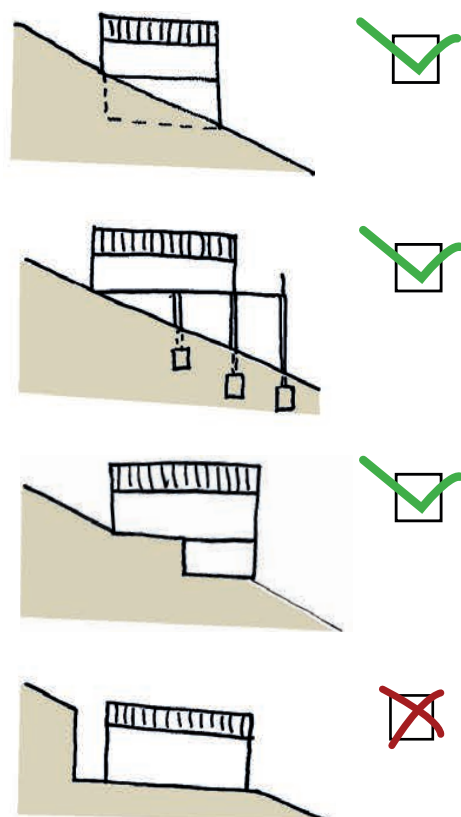


[Figure 2]

8. Le traitement des espaces libres

Intégration dans la pente

- C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au relief du terrain, et non l'inverse.
- Les constructions devront s'adapter au relief naturel du terrain en privilégiant notamment des fondations qui modifient peu la topographie. [Figure 1]
- Un déblais-remblais de 1 m maximum est autorisé, dans le but de préserver la topographie naturelle. [Figure 2]
- Les constructions devront s'implanter de sorte à ne pas masquer les vues sur le paysage depuis les points hauts des hameaux.



[Figure 1]

VI. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

1. Les accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.
- Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les nouvelles constructions devront s'implanter de sorte à utiliser les accès existants. Sinon, l'accès créé devra être mutualisé autant que possible pour la desserte d'autres constructions. La création de plusieurs accès parallèles et contigus est interdite.
- Les accès pour desservir une parcelle située en zone urbaine seront interdits en zone agricole ou naturelle si une possibilité de création d'accès existe en zone urbaine.
- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

2. Les voies de circulation

- Les caractéristiques des voies publiques

ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux-roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être prises en compte et assurées.
- Les voies en impasse de plus de 60 m linéaire doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément opérer un demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les circulations douces (cheminements piétons et pistes cyclables) devront être prises en compte dans toute ouverture de nouvelle voirie.
- Les revêtements de sols poreux, permettant l'infiltration des eaux devront être privilégiés.

3. Le stationnement

- Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération. Se référer au tableau ci-après :

HABITATION	
Logement	2 places minimum par logement
<i>Conformément à l'article R111-25 du code de l'urbanisme, il ne sera pas exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.</i>	
<i>L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.</i>	
<i>Une dérogation est autorisée lorsque le terrain ne permet pas l'aménagement des deux places de stationnement, à moins de transformer de la surface habitable en garage.</i>	
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	Au-delà de 200 m ² de surface de plancher, 2 places par tranche entamée de 60 m ²
Commerce de gros	2 places par tranche entamée de 60 m ²
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pas de minimum imposé
Restauration	Pas de minimum imposé
Hôtels	2 places par tranche entamée de 60 m ²
Autres hébergements touristiques	2 places minimum par hébergement
Cinéma	Pas de minimum imposé
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Pas de minimum imposé
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 de surface de plancher	2 places minimum par tranche entamée de 150 m ²
Entrepôts	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	Pas de minimum imposé
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	Pas de minimum imposé
Exploitation forestière	Pas de minimum imposé

- Les emplacements devront être suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.
- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places, à l'exception des aires de stationnement couvertes par des ombrières.
- Tous les espaces de stationnement devront être traités par des revêtements poreux permettant l'infiltration des eaux.
- La réalisation des places de stationnement vélo doivent répondre aux exigences législatives du code de la construction et de l'habitat.
- Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.
- Le nombre de place à créer doit respecter l'arrêté ministériel du 30 juin 2022.

4. L'alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.
- En l'absence de réseau collectif suffisant, ces constructions ou installations nouvelles pourront être alimentées par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.
- Le plan du réseau Eau Potable est annexé au PLU.

5. La gestion des eaux usées

- L'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes aux prescriptions en vigueur données par la carte d'aptitude des sols et qu'ils soient soumis à l'avis du maire.
- Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être raccordés au réseau le cas échéant.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié et à l'instauration d'une convention de rejet avec le maître d'ouvrage du réseau.
- Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

6. La gestion des eaux pluviales

- Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration ou la réutilisation pour des usages domestiques sont obligatoires. Seule exception autorisée pour les versants de toitures donnant sur le domaine public et situées à l'alignement. Les installations pour la réutilisation doivent être conformes à l'arrêté ministériel du 21 août 2008 (version consolidée au 17 octobre 2018).
- Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.
- Les versants des toitures, construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

7. La gestion des déchets

- Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.
- Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être

dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

8. Les réseaux d'énergie

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain ou de telle façon qu'on ne puisse les voir. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.
- Dans le cas de lotissement ou d'opérations groupées, l'enterrement des réseaux est obligatoire.
- Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.
- Les citernes de gaz devront être invisibles depuis la voie publique.

9. Les infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.
- Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA

NB : Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf Partie I) et servitudes d'utilité publique annexées au PLU.

Le secteur Ua1 correspond aux hameaux historiques du centre du village. Ils sont caractérisés par un tissu dense et des implantations généralement à l'alignement cadrant l'espace rue. La création du secteur Ua1 poursuit plusieurs objectifs :

- préserver et renforcer la mixité fonctionnelle concourant au dynamisme et à la vie du centre du village,
- préserver le caractère patrimonial des centres historiques liés aux formes urbaines anciennes,
- permettre, tout en l'encadrant, la densification du centre pour créer de l'habitat et ainsi faire bénéficier aux ménages de la proximité des services et des équipements

Le secteur Ua2 correspond aux hameaux à l'écart du centre du village. Ils sont caractérisés par une présence du végétal plus importante et un éloignement du cœur de village. La création du secteur Ua2 poursuit plusieurs objectifs :

- préserver et renforcer le caractère rural et le rapport au grand paysage de ces hameaux, offrant un cadre d'habitat boisé et arboré de qualité,
- conforter la vocation résidentielle de ces hameaux,
- limiter la densification au profit d'espaces végétalisés.

Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1.1. L'occupation et l'utilisation du sol

X : Occupations et utilisations interdites

V : Occupations et utilisations autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	Ua1	Ua2
HABITATIONS		
Les logements	V	V
Hébergement	V	V
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES		
Artisanat et commerce de détail	V	V*
<i>* uniquement dans un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU. Le stationnement de la clientèle est à prévoir, à raison de 12m² par place de stationnement.</i>		
Restauration	V	V*
<i>* uniquement dans un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU. Le stationnement de la clientèle est à prévoir, à raison de 12m² par place de stationnement.</i>		
Commerce de gros	X	X
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V*
<i>* uniquement dans un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU. Le stationnement de la clientèle est à prévoir, à raison de 12m² par place de stationnement.</i>		
Hébergement hôtelier et touristique	V	V*
<i>* uniquement dans un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU. Le stationnement de la clientèle est à prévoir, à raison de 12m² par place de stationnement.</i>		
Cinéma	X	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	X

	Ua1	Ua2
Salles d'art et de spectacles	X	X
Équipements sportifs	V	V*
Autres équipements recevant du public	V	V*
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie	V*	X
<i>* L'activité industrielle est autorisée pour de nouvelles constructions ou bâtiments existants si elle correspond à une activité artisanale de production. Sa présence ne doit pas provoquer de nuisances ou de conflits d'usages liés à l'augmentation des flux ou à des problèmes de stationnement. Les bâtiments existants peuvent évoluer si l'activité ne produit pas de nuisances.</i>		
Entrepôts	X	X
Bureau	V	V*
<i>* uniquement dans un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU</i>		
Centre de congrès et d'exposition	X	X
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES		
Exploitation agricole	V*	V*
<i>* Il s'agit d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment agricole d'un site d'exploitation existant à la date d'approbation du PLU</i>		
Exploitation forestière	X	X
AUTRES ACTIVITÉS RÉGLEMENTÉES		
Les CUMA agréées	X	X
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping	V*	V*
<i>* Uniquement dans les terrains aménagés à cet effet</i>		
Les affouillements et exhaussements du sol	V*	V*

* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :

- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...),
- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction,
- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),
- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,
- Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc.,
- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.

Les carrières	X	X
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X

CHAPITRE 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. L'implantation et la volumétrie

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles s'implantent à l'alignement des voies publiques ou privées et emprises publiques, existantes ou à créer. Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.

[Figure 1],

Règles alternatives par rapport aux voies et emprises publiques :

Les nouvelles constructions peuvent s'implanter en suivant des règles différentes par rapport à la voie dans les cas suivants :

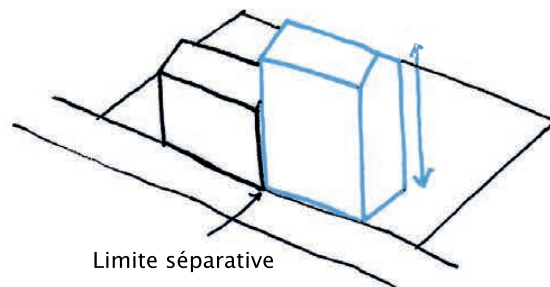
> lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible ne permettant pas une implantation à l'alignement de la voie, géométrie de la parcelle particulière ne permettant pas une implantation sur au moins une des limites séparatives...) [Figure 2],

> si une construction voisine (située sur une parcelle contiguë) est implantée en retrait par rapport à la même voie. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter accolée à la façade de la construction voisine déjà édifiée [Figure 3].

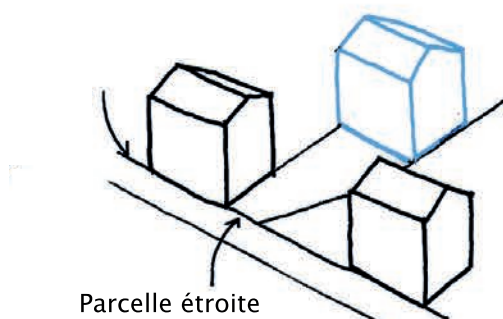
> pour les extensions des constructions existantes et annexes à la date d'approbation du PLUi ; elles peuvent être implantées accolées à l'existant [Figure 4 et 5].

Implantation par rapport aux limites séparatives du terrain d'assiette

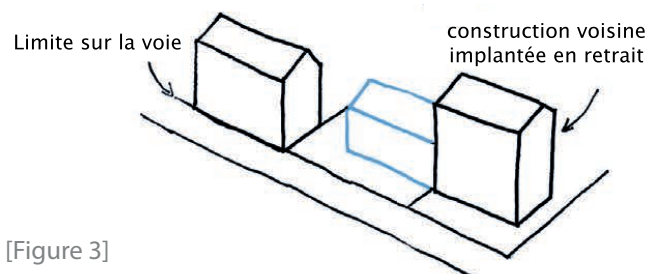
- Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.



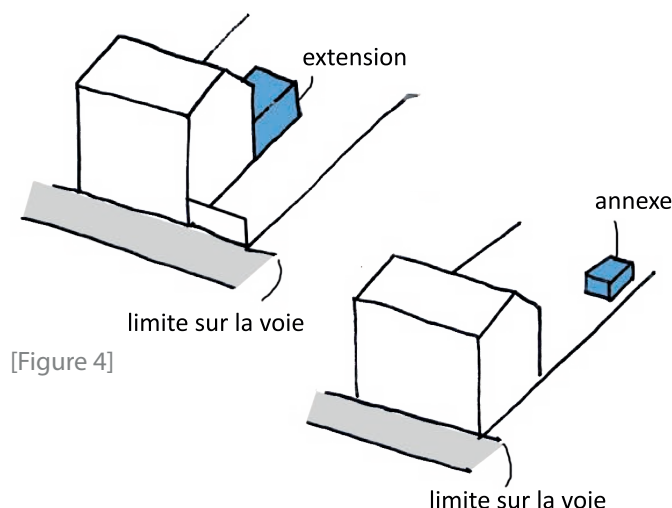
[Figure 1]



[Figure 2]



[Figure 3]



[Figure 4]

[Figure 5]

Hauteur et volumétrie

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

- La hauteur des constructions/installations ne doit pas excéder 9 mètres, toutes destinations confondues.

Exceptions

- Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.
- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas en cas d'agrandissement ou de modification de bâtiments agricoles liés à une mise aux normes.

2.2. Le traitement des espaces libres

- Pour les parcelles $> 200 \text{ m}^2$ une part d'espaces de pleine terre équivalente à 60% de la parcelle devra être maintenue.
- Pour les parcelles $< 200 \text{ m}^2$ une part d'espaces de pleine terre équivalente à 30% de la parcelle devra être maintenue.
- Des matériaux poreux ou aménagements permettant l'infiltration des eaux, de type terrasses sur pilotis, terre-pierre, stabilisé... sont à privilégier pour l'aménagement des jardins.

CHAPITRE 3 : Équipements et réseaux

Les dispositions générales s'appliquent (cf. Partie I / Chapitre 6 « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB

NB : Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf Partie I) et servitudes d'utilité publique annexées au PLU.

Le secteur Ub correspond au tissu pavillonnaire qui s'est développé entre les hameaux historiques au centre du village. La création du secteur Ub poursuit plusieurs objectifs :

- faire évoluer les gabarits et volumétries pour les implantations ponctuelles à venir afin de gérer l'évolution de la trame urbaine selon les secteurs concernés,
- renforcer la vocation résidentielle de la zone tout en permettant les autres types d'activités compatibles avec une fonction résidentielle sous forme individuelle en majorité.
- préserver les espaces de respiration et favoriser leur aménagement, dans l'objectif qu'ils soient davantage plantés et perméables et participent ainsi au rétablissement des continuités écologiques.

Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1.1. L'occupation et l'utilisation du sol

X : Occupations et utilisations interdites

V : Occupations et utilisations autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

		Ub
HABITATIONS		
Les logements		V
Hébergement		V
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICES		
Artisanat et commerce de détail		V*
* Dans la limite de 50 m ² de surface de vente ou d'accueil de la clientèle.		
Restauration		V*
* Dans la limite de 50 m ² de surface de vente ou d'accueil de la clientèle.		
Commerce de gros		X
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		V*
* Dans la limite de 50 m ² de surface de vente ou d'accueil de la clientèle.		
Hébergement hôtelier et touristique		V*
* Dans la limite de 50 m ² de surface de vente ou d'accueil de la clientèle.		
Cinéma		X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		V

	Ub
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	V*
<i>*Dans la limite de 50m² de surface d'accueil du public</i>	
Autres équipements recevant du public	V*
<i>*Dans la limite de 50m² de surface d'accueil du public</i>	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	V*
<i>* Dans la limite de 50 m² de surface.</i>	
Centre de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
AUTRES ACTIVITÉS RÉGLEMENTÉES	
Les CUMA agréées	X
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping	X
Les affouillements et exhaussements du sol	V*
<i>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</i> <i>- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...),</i> <i>- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction,</i> <i>- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),</i> <i>- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,</i> <i>- Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc.,</i> <i>- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.</i>	

	Ub
Les carrières	X
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

CHAPITRE 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. L'implantation et la volumétrie

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées en intégralité dans une bande de 30 m de large à partir de la limite de l'emprise publique ou de la façade principale de la/les construction(s) existante(s) sur l'unité foncière. [Figure 1 et 2]

Implantation par rapport aux limites séparatives du terrain d'assiette

- Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres

Exceptions générales

- Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.
- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas en cas d'agrandissement ou de modification de bâtiments agricoles liés à une mise aux normes.

Règles alternatives en limites séparatives

- Les règles précédemment énoncées ne s'appliquent pas non plus dès lors qu'il s'agit de l'extension d'une construction existante ne respectant pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale.
- Les nouvelles constructions peuvent s'implanter en suivant des règles différentes par rapport à la voie et aux limites séparatives si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifient.

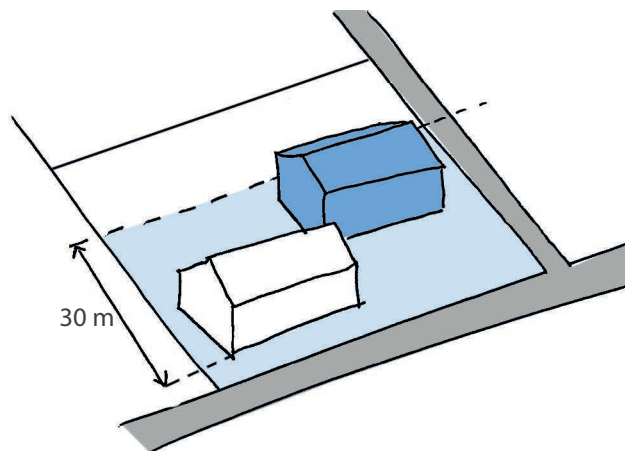


Figure 1

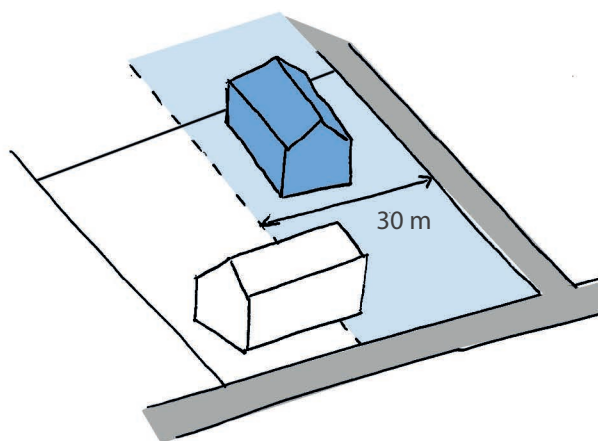


Figure 2

Hauteur

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

- La hauteur des constructions/installations ne doit pas excéder 6 mètres, sauf pour la reconstruction des bâtiments sinistrés qui se fera à l'identique.

2.2. Le traitement des espaces libres

- Une part d'espaces de pleine terre équivalente à 50% de la parcelle devra être maintenue.
- Des matériaux poreux ou aménagements permettant l'infiltration des eaux, de type terrasses sur pilotis, , stabilisé... sont à privilégier pour l'aménagement des jardins.

CHAPITRE 3 : Équipements et réseaux

Les dispositions générales s'appliquent (cf. Partie I / Chapitre 6 « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX

NB : Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf Partie I) et servitudes d'utilité publique annexées au PLU.

Le secteur Ux correspond aux secteurs à vocation artisanale, en particulier le hameau de la Molle implanté le long de la départementale traversant la commune. La création du secteur Ux poursuit plusieurs objectifs :

- conforter la vocation artisanale de ces secteurs
- permettre l'évolution des activités existantes
- permettre l'accueil d'activités artisanales sur la commune dans un secteur stratégique, vitrine du territoire

Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1.1. L'occupation et l'utilisation du sol

X : Occupations et utilisations interdites

V : Occupations et utilisations autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

		Ux
HABITATIONS		
Les logements		X
Les extensions et/ou surélévation des logements		V*
<i>* Une seule extension est permise avec une emprise au sol maximale de 50 m².</i>		
Les annexes à l'habitation		V*
<i>* Deux annexes non accolées maximum sont autorisées, représentant une emprise au sol totale maximale de 60 m².</i>		
Hébergement		X
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICES		
Artisanat et commerce de détail		V
Restauration		X
Commerce de gros		V
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
Hébergement hôtelier et touristique		X
Cinéma		X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X

	Ux
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	V
Entrepôts	V
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
AUTRES ACTIVITÉS RÉGLEMENTÉES	
Les CUMA agréées	X
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping	X
Les affouillements et exhaussements du sol	V*
* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.	
Les carrières	X
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	V*

* Ils répondent à l'une des conditions suivantes :

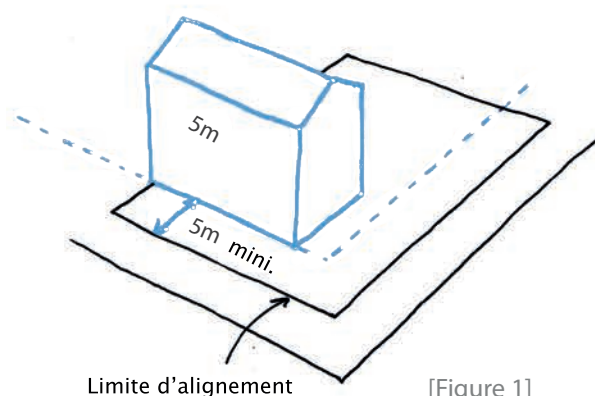
- > Ils sont liés à une activité existante dans la zone,
- > Ils ne présentent pas de risques de sécurité ou d'insalubrité,
- > Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

CHAPITRE 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. L'implantation et la volumétrie

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 m. [Figure 1]



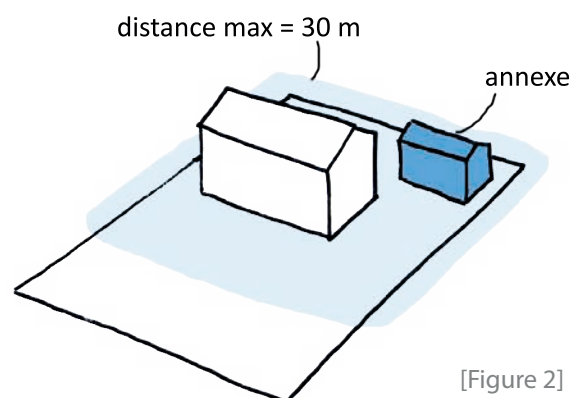
[Figure 1]

Implantation par rapport aux limites séparatives du terrain d'assiette

- Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

- Les annexes doivent être situées à moins de 30 mètres de la construction principale. La distance est mesurée à un point de la construction annexe au point le plus proche de la construction principale (murs extérieurs). [Figure 2]



[Figure 2]

Hauteur

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

- La hauteur des constructions/installations ne doit pas excéder 12 mètres, sauf pour la reconstruction des bâtiments sinistrés qui se fera à l'identique.

2.1. Le stationnement

Les dispositions générales s'appliquent.

2.3. Le traitement des espaces libres

- Une part d'espaces de pleine terre équivalente à 30% de la parcelle devra être maintenue.
- Des matériaux poreux ou aménagements permettant l'infiltration des eaux, de type terrasses sur pilotis, terre-pierre, stabilisé... sont à privilégier pour l'aménagement des espaces de stockage, stationnement etc.
- Les locaux techniques et les aires de stockage doivent être implantés de manière à réduire leur perception visuelle (à l'arrière d'une construction par exemple). En cas d'impossibilité, ils sont masqués par un dispositif adapté (un mur, un panneau, une haie compacte...).
- Les espaces libres de toute construction doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige minimum pour 200 m² d'espace libre.

CHAPITRE 3 : Équipements et réseaux

Les dispositions générales s'appliquent (cf. Partie I / Chapitre 6 « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE

NB : Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf Partie I) et servitudes d'utilité publique annexées au PLU.

Le secteur Ue correspond aux secteurs dédiés aux équipements et espaces publics, constituant le cœur de village dans la continuité du hameau de la Serre. La création du secteur Ue poursuit plusieurs objectifs :

- conforter la polarité d'équipements et espaces public du village
- encourager une mixité d'activités au cœur du village

Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1.1. L'occupation et l'utilisation du sol

X : Occupations et utilisations interdites

V : Occupations et utilisations autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

		Ue
HABITATIONS		
Les logements		V*
<i>*Il doit répondre à l'ensemble des conditions suivantes :</i> - il s'agit d'un logement de gardiennage, de fonction et dont la présence des personnes est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services généraux - la surface de plancher est limitée à 75 m², - le logement est intégré et/ou accolé à une construction principale,		
Hébergement		X
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICES		
Artisanat et commerce de détail		X
Restauration		X
Commerce de gros		X
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
Hébergement hôtelier et touristique		X
Cinéma		X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		V

	Ue
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
AUTRES ACTIVITÉS RÉGLEMENTÉES	
Les CUMA agréées	X
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping	X
Les affouillements et exhaussements du sol	V*
* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.	
Les carrières	X
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

CHAPITRE 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les dispositions générales s'appliquent.

CHAPITRE 3 : Équipements et réseaux

Les dispositions générales s'appliquent.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

NB : Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones et servitudes d'utilité publique annexées au PLU.

Le secteur AU correspond aux secteurs à ouvrir à l'urbanisation, pour l'accueil de projets d'habitat ou d'activités artisanales. La création de ce secteur poursuit plusieurs objectifs :

- permettre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune,
- diversifier l'offre d'habitat

Trois sous-secteurs (AU1, AU2, AU3) ont été différenciés pour conditionner leur ouverture à l'urbanisation dans le temps.

Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1.1. L'occupation et l'utilisation du sol

X : Occupations et utilisations interdites

V : Occupations et utilisations autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

		AU
HABITATIONS		
Les logements		V
Hébergement		V
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES		
Artisanat et commerce de détail		V*
<i>* Dans la limite de 50 m² de surface de vente ou d'accueil de la clientèle.</i>		
Restauration		X
Commerce de gros		X
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		V*
<i>* Dans la limite de 50 m² de surface de vente ou d'accueil de la clientèle.</i>		
Hébergement hôtelier et touristique		V*
<i>* Dans la limite de 50 m² de surface de vente ou d'accueil de la clientèle.</i>		
Cinéma		X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		V

	AU
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	V*
* Dans la limite de 50 m ² de surface.	
Centre de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
AUTRES ACTIVITÉS RÉGLEMENTÉES	
Les CUMA agréées	X
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping	X
Les affouillements et exhaussements du sol	V*
* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.	

	AU
Les carrières	X
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

CHAPITRE 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. L'implantation et la volumétrie

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Suivre les préconisations de l'OAP «Confortement du coeur de village »
- Les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie, ou suivant un recul de 3 m minimum.

Implantation par rapport aux limites séparatives du terrain d'assiette

- Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres
- L'implantation en limite séparative est parfois imposée par l'OAP.

Exceptions générales

- Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.
- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas en cas d'agrandissement ou de modification de bâtiments agricoles liés à une mise aux normes.

Règles alternatives en limites séparatives

- Les règles précédentes ne s'appliquent pas non plus dès lors qu'il s'agit de l'extension d'une construction existante ne respectant

pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale.

- Les nouvelles constructions peuvent s'implanter en suivant des règles différentes par rapport à la voie et aux limites séparatives si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifient.

Hauteur

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

- La hauteur des constructions/installations ne doit pas excéder 6 mètres, sauf pour la reconstruction des bâtiments sinistrés qui se fera à l'identique.

2.2. L'aspect des constructions

Les dispositions générales s'appliquent.

2.3. Le traitement des espaces libres

- Une part d'espaces de pleine terre équivalente à 60% de la parcelle devra être maintenue.
- Des matériaux poreux ou aménagements permettant l'infiltration des eaux, de type terrasses sur pilotis, terre-pierres, stabilisé... sont à privilégier pour l'aménagement des jardins.

CHAPITRE 3 : Équipements et réseaux

Les dispositions générales s'appliquent (cf. Partie I / Chapitre 6 « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

NB : Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones et servitudes d'utilité publique annexées au PLU.

La zone A correspond aux espaces à vocation agricole dans lesquels s'intègrent les bâtiments d'exploitations et quelques écarts résidentiels où seul le bâti existant peut évoluer.

La création du secteur A poursuit plusieurs objectifs :

- permettre le développement du bâti agricole et l'implantation de nouvelles exploitations,
- faciliter la cohabitation entre agriculture et biodiversité,
- protéger les paysages agricoles locaux,

Un sous-secteur Atvb a été créé, de sorte à encourager le maintien de l'activité pastorale sur les secteurs boisés tout en préservant les boisements.

Le secteur AP correspond aux secteurs à forte sensibilité environnementale ou paysagère. S'il doit permettre l'activité agricole, il doit néanmoins protéger ces espaces de toute artificialisation non-nécessaire.

La création du sous-secteur Ap poursuit plusieurs objectifs :

- Maintenir les ouvertures paysagères et les transitions entre les espaces urbanisés par le maintien des coupures d'urbanisation,
- Marquer les coupures d'urbanisation afin de conserver la visibilité sur les fronts bâtis remarquables,
- Préserver les prairies sèches et humides,
- Valoriser les points de vue sur le grand paysage.

Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1.1. L'occupation et l'utilisation du sol

Dans l'ensemble de la zone A, toutes les destinations et sous-destinations sont interdites sauf celles autorisées (V) et autorisées sous conditions (V*) et présentées ci-après. Sont, de plus, interdites selon les secteurs, les sous-destinations signalées par le symbole X.

X : Occupations et utilisations interdites

V : Occupations et utilisations autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	A	Ap	Atvb
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole	V*	V**	V***
<i>* Pourront être admis, sous réserve que, pour chaque site d'une exploitation agricole et/ou forestière (un site d'exploitation devant s'entendre comme le lieu où sont localisés et regroupés les principaux bâtiments de stockage et/ou d'élevage de l'exploitation), l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments/constructions existants + futurs (à la date d'approbation du PLU) ne dépasse pas 10 000 m² :</i> <i>La construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques (serres, silos, bâtiments de stockage, bâtiments d'élevage, fumières, ...) nécessaire à une activité agricole ou au prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement, commercialisation en vente directe...) sous conditions cumulatives :</i> - <i>de démontrer leurs nécessités fonctionnelle et géographique à une coopérative agréée d'utilisation de matériel agricole (CUMA), ou une exploitation agricole, ou une exploitation forestière, significatives et pérenne,</i> - <i>qu'ils soient localisés à une distance maximale de 100 m du siège ou du bâtiment technique principal du site d'exploitation (sauf impossibilités techniques et/ou foncière dûment justifiées)</i> - <i>de démontrer qu'ils respectent leur réglementation spécifiques (sanitaires, environnementales, ...).</i> <i>** Seules les extensions des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisées à condition d'être nécessaires au fonctionnement de l'exploitation.</i> <i>*** Seules les constructions d'une emprise au sol inférieure à 50 m² sont autorisées à condition d'être nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole. Une seule construction par unité foncière est autorisée.</i>			
Exploitation forestière	X	X	V*

	A	Ap	Atvb
<i>* La construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaire à une activité forestière :</i> - <i>de démontrer leurs nécessité fonctionnelle et géographique à l'exploitation forestière,</i> - <i>qu'ils soient localisés à une distance maximale de 100 m du siège ou du bâtiment technique principal du site d'exploitation (sauf impossibilités techniques et/ou foncière dûment justifiées)</i> - <i>de démontrer qu'ils respectent leur réglementation spécifiques (sanitaires, environnementales, ...).</i>			
HABITATION			
Les logements	V*	X	V**
<i>*Ils doivent répondre aux conditions cumulatives suivantes :</i> - <i>de démontrer la nécessité fonctionnelle et géographique (présence humaine permanente et rapprochée) à une exploitation agricole pérenne ou en développement,</i> - <i>Il sera implanté à une distance de 100 m maximum du siège ou du bâtiment technique principal de l'exploitation, sauf impossibilités techniques ou/et foncières dûment justifiées,</i> - <i>La surface de plancher ne doit pas dépasser 250 m².</i> <i>Dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment, les logements nouveaux sont autorisés dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</i> <i>**Dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment, les logements nouveaux sont autorisés dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</i>			
Les extensions et/ou surélévation des logements	V*	X	V*
<i>* Les extensions et/ou surélévation des habitations existantes, sans création de nouveau logement/hébergement, sont autorisées à condition :</i> - <i>de ne pas dépasser la limite de 30 % de surface de plancher initial avec un total cumulé (neuf et ancien) maximum de 250 m² de surface de plancher,</i> - <i>de démontrer qu'il n'est pas fait atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière.</i> <i>Les extensions des logements sont autorisées au-delà des 30% ci-dessus, dans le cadre de l'aménagement d'une grange accolée et contiguë au logement existant sans création de nouveau logement/hébergement.</i>			
Les annexes à l'habitation	V*	X	V*

	A	Ap	Atvb
<i>* la construction d'une ou plusieurs annexes (piscines, remises, garages, ...) aux habitations existantes, sans création de nouveau logement/hébergement, sous réserve qu'elles répondent aux conditions suivantes :</i> - être implantées dans une distance maximale de 20 m de la construction principale, - avoir une emprise au sol totale cumulée de moins de 100 m², - de démontrer qu'il n'est pas fait atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière. <i>Les annexes des logements situées en zone U ou AU ne sont autorisées en zone A qu'en cas d'impossibilité de les réaliser en zone U ou AU.</i>			
Hébergement	V*	X	V*
<i>* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</i>			
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Restauration	V*	X	V*
<i>* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</i>			
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	X	V*
<i>* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</i>			
Hôtel	V*	X	V*
<i>* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</i>			
Autres hébergements touristiques	V*	X	V*
<i>* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</i>			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et/ou assimilés	V*	V**	V*

	A	Ap	Atvb
<i>* Sous réserve de respecter les conditions suivantes :</i> - être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, - ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, <i>** Sous réserve de respecter les conditions suivantes :</i> - être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, - ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, - que l'emprise au sol créée ne dépasse pas 20 m²,			
Autres équipements recevant du public	V*	X	V*
<i>* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</i>			
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL			
Les CUMA agréées	V	V*	V*
<i>* Il s'agit d'une nouvelle construction ou d'une extension d'une CUMA existante à la date d'approbation du PLUi.</i>			
Les affouillements et exhaussements du sol	V*	V*	V*
<i>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</i> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.			

	A	Ap	Atvb
Les réseaux (canalisations, bassins...), les ouvrages techniques liés au transport et à la distribution de l'énergie (y compris postes source et de transformation), du gaz, des télécommunications (y compris haut débit) et les ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres	V	V	V
Les installations et aménagements liés à la gestion des milieux (chemins, objets mobiliers...) ou rendues indispensables en raison de la fréquentation du public (sanitaires, postes de secours, bornes techniques pour camping-cars...)	V	V	V

CHAPITRE 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. L'implantation et la volumétrie

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 25 mètres des routes départementales.
- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des autres voies.
- Dans tous les cas, les constructions et installations s'implantent de manière à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces naturels. Les constructions et installations doivent limiter leur impact sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.

Implantation par rapport aux limites séparatives du terrain d'assiette

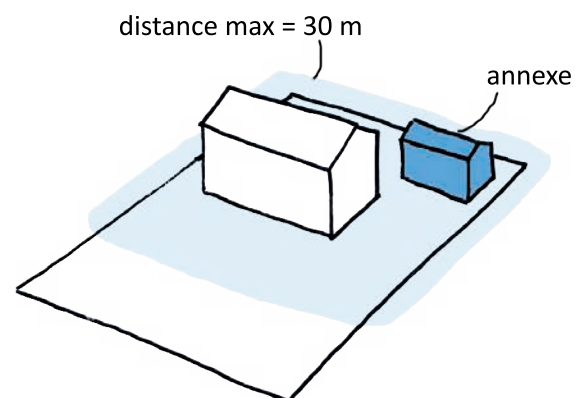
- Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

L'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau

Toute construction devra s'implanter avec un recul de 10 mètres minimum par rapport aux berges des cours d'eau.

Implantation des constructions les unes par rapports aux autres

- Les annexes doivent être situées à moins de 30 mètres de la construction principale. La distance est mesurée à un point de la construction annexe au point le plus proche de la construction principale (murs extérieurs). [Figure 1]



[Figure 1]

Hauteur

- La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres.
- La hauteur d'une construction à usage agricole ne doit pas dépasser 12 mètres, silos y compris.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public.
- La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 4,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Volumétrie

- Les bâtiments agricoles devront avoir une toiture à deux pentes.
- En zone Atvb, les bâtiments agricoles devront avoir une toiture à deux pentes.

2.2. L'aspect des constructions

NB : Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones et servitudes d'utilité publique annexées au PLU.

Pour les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination

- En cas d'interventions sur des bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les travaux devront permettre la sauvegarde et mise en valeur des éléments architecturaux existants (détails architecturaux, couverture caractéristique, etc.) et respecter le type architectural caractérisant l'édifice ou, à défaut, les constructions adjacentes.
- Pour les bâtiments ne relevant pas de la vocation logement, à défaut de la conservation des matériaux de couverture d'origine, les toitures des constructions doivent s'accorder avec celles des constructions voisines (dans le choix du matériau notamment).
- Les nouveaux percements ne doivent pas

rompre la logique de composition et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture. Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'alignent avec les fenêtres existantes. Les menuiseries devront être choisies en cohérence avec les menuiseries existantes (couleur, proportions, matériaux).

- Les extensions s'inscrivent en cohérence avec la forme urbaine originelle (dans le prolongement d'un front bâti, d'une cour partagée, etc.).

2.3. Le traitement des espaces libres

Plantations

- Les exploitations agricoles devront prévoir des haies en limite de voie publique et de terrain occupé par une habitation de tiers, de sorte à limiter les nuisances visuelles et d'odeurs.

2.1. Le stationnement

Les dispositions générales s'appliquent.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

NB : Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones et servitudes d'utilité publique annexées au PLU.

La zone N correspond aux secteurs du territoire, 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 activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La création du secteur N poursuit l'objectif de maintenir l'équilibre entre espaces boisés et ouverts d'intérêt paysager et environnemental sur le territoire.

Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1.1. L'occupation et l'utilisation du sol

Dans l'ensemble de la zone N, toutes les destinations et sous-destinations sont interdites sauf celles autorisées (V) et autorisées sous conditions (V*) et présentées ci-après. Sont, de plus, interdites selon les secteurs, les sous-destinations signalées par le symbole X.

X : Occupations et utilisations interdites

V : Occupations et utilisations autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

N	
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES	
Exploitation agricole	X
* Seules les constructions d'une emprise au sol inférieure à 50 m ² sont autorisées à condition d'être nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole. Une seule construction par unité foncière est autorisée.	
Exploitation forestière	V*
* La construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaire à une activité forestière : - de démontrer leurs nécessité fonctionnelle et géographique à l'exploitation forestière, - qu'ils soient localisés à une distance maximale de 100 m du siège ou du bâtiment technique principal du site d'exploitation (sauf impossibilités techniques et/ou foncière dûment justifiées) - de démontrer qu'ils respectent leur réglementation spécifiques (sanitaires, environnementales, ...).	
HABITATION	
Les logements	V*
* Dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment, les logements nouveaux sont autorisés dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.	
Les extensions et/ou surélévation des logements	V*

	N
<i>* Les extensions et/ou surélévation des habitations existantes, sans création de nouveau logement/hébergement, sont autorisées à condition :</i> - de ne pas dépasser la limite de 30 % de surface de plancher initial avec un total cumulé (neuf et ancien) maximum de 250 m² de surface de plancher, - de démontrer qu'il n'est pas fait atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière. <i>Les extensions des logements sont autorisées au-delà des 30% ci-dessus, dans le cadre de l'aménagement d'une grange accolée et contiguë au logement existant sans création de nouveau logement/hébergement.</i>	
Les annexes à l'habitation	V*
<i>* la construction d'une ou plusieurs annexes (piscines, remises, garages, ...) aux habitations existantes, sans création de nouveau logement/hébergement, sous réserve qu'elles répondent aux conditions suivantes :</i> - être implantées dans une distance maximale de 30 m de la construction principale, - avoir une emprise au sol totale cumulée de moins de 100 m², - de démontrer qu'il n'est pas fait atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière. <i>Lorsque l'habitation est située en zone U ou AU, l'annexe est autorisée en zone N qu'en cas d'impossibilité foncière ou technique dûment justifiée en zone U ou AU.</i>	
Hébergement	V*
<i>* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</i>	
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICES	
Restauration	V*
<i>* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</i>	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*
<i>* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</i>	
Hôtel	V*
<i>* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</i>	
Autres hébergements touristiques	V*
<i>* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</i>	
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et/ou assimilés	V*
<i>* Sous réserve de respecter les conditions suivantes :</i> - être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, - ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,	
Autres équipements recevant du public	V*
<i>* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</i>	
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Les CUMA agréées	V
<i>* Il s'agit d'une nouvelle construction ou d'une extension d'une CUMA existante à la date d'approbation du PLUi.</i>	
Les affouillements et exhaussements du sol	V*
<i>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</i> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.	
Les réseaux (canalisations, bassins...), les ouvrages techniques liés au transport et à la distribution de l'énergie (y compris postes source et de transformation), du gaz, des télécommunications (y compris haut débit) et les ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres	V
Les installations et aménagements liés à la gestion des milieux (chemins, objets mobiliers...) ou rendues indispensables en raison de la fréquentation du public (sanitaires, postes de secours, bornes techniques pour camping-cars...)	V

CHAPITRE 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. L'implantation et la volumétrie

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 25 mètres des routes départementales.
- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des autres voies.
- Dans tous les cas, les constructions et installations s'implantent de manière à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces naturels. Les constructions et installations doivent limiter leur impact sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.

Implantation par rapport aux limites séparatives du terrain d'assiette

- Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

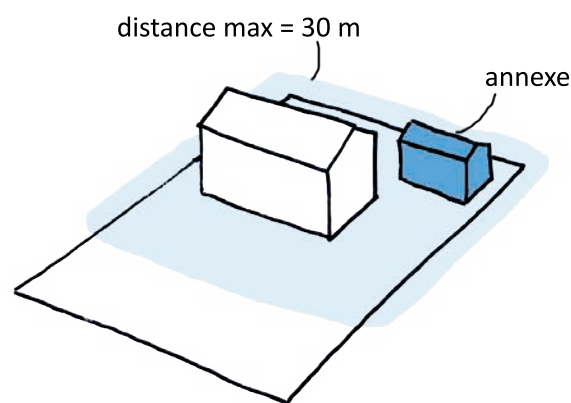
L'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau

Toute construction devra s'implanter avec un recul de 10 mètres minimum par rapport aux berges des cours d'eau.

Implantation des constructions les unes par rapports aux autres

- Les annexes doivent être situées à moins de 30 mètres de la construction principale. La distance est mesurée à un point de

la construction annexe au point le plus proche de la construction principale (murs extérieurs). [Figure 1]



[Figure 1]

Hauteur

- La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres.
- La hauteur d'une construction à usage forestier ne doit pas dépasser 12 mètres.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public.
- La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

2.2. L'aspect des constructions

NB : Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones et servitudes d'utilité publique annexées au PLU.

Pour les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination

- En cas d'interventions sur des bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les travaux devront permettre la sauvegarde et mise

en valeur des éléments architecturaux existants (détails architecturaux, couverture caractéristique, etc.) et respecter le type architectural caractérisant l'édifice ou, à défaut, les constructions adjacentes.

- À défaut de la conservation des matériaux de couverture d'origine, les toitures des constructions doivent s'accorder avec celles des constructions voisines (dans le choix du matériau notamment).
- Les nouveaux percements ne doivent pas rompre la logique de composition et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture. Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'alignent avec les fenêtres existantes. Les menuiseries devront être choisies en cohérence avec les menuiseries existantes (couleur, proportions, matériaux).
- Les extensions s'inscrivent en cohérence avec la forme urbaine originelle (dans le prolongement d'un front bâti, d'une cour partagée, etc.).

2.3. Le traitement des espaces libres

Plantations

- Les exploitations forestières devront prévoir des haies en limite de voie publique et de terrain occupé par une habitation de tiers, de sorte à limiter les nuisances visuelles et d'odeurs.

ANNEXES

ATLAS DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

N° sur plan	Référence cadastrale
1	1632
2	832
3	827
4	785
5	2413



3



2



1



4

ATLAS DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Destinations	N° plan	Référence cadastrale	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER Aménagement de voirie	1	1565, 1566, 2439, 2442	230 m ²	Commune de Cadarcet
ER Aménagement de voirie	2	1461, 1462, 2214, 2215, 2448	300 m ²	Commune de Cadarcet
ER Aménagement d'une station d'épuration	3	709	300 m ²	SMDEA
ER Aménagement d'une aire de covoiturage	4	2315	250 m ²	Commune de Cadarcet
ER Aménagement d'un dépose-minute	5	2139	250 m ²	Commune de Cadarcet
ER Aménagement d'un espace de stationnement public	6	1360	100 m ²	Commune de Cadarcet
ER Aménagement d'un espace de stationnement public	7	1426	100 m ²	Commune de Cadarcet

DÉFINITION DES SOUS-DESTINATIONS

HABITATION	
Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « Hébergement » Cette destination intègre notamment les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (les yourtes, par exemple), les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du Code du Tourisme, etc.
Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec services. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	Constructions destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées à la vente de biens ou services.
Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à 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 prestations 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. Constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières.
Cinéma	Constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale.
EQUIPEMENTS D'INTERET 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'État, 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 urbaines, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Les équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêt collectif hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

Salles d'art et de spectacles	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
Équipements sportifs	Équipements d'intérêt collectif 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	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement 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 ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les 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.
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes, les logements de fonction ainsi que les locaux permettant la diversification de l'activité de l'exploitant.
Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
AFFECTATIONS ET USAGES DU SOL REGLEMENTES	
Les affouillements et exhaussements de sol	Il s'agit des affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, où la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².
Les carrières	Cette destination comprend le site d'exploitation en lui-même mais également toutes les installations et constructions nécessaires à cette exploitation.

LISTE DES ESSENCES PRÉCONISÉES LORS DE LA PLANTATION DE HAIES OU ALIGNEMENTS PAR LE PNR

ARBRES TIGES (plus de 15m)

ESSENCES LOCALES	SOL ARGILEUX HUMIDE	SOL ARGILEUX SAIN	SOL LÉGER	SOL ACIDE	SOL CALCAIRE	SOL SEC	SOL FRAIS
Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	X	XX	X	X	X		
Erable plane (<i>Acer platanoides</i>)		XX	X		XX		XX
Merisier (<i>Prunus avium</i>)		XX	XX	X	XX	X	XX
Tilleul des bois (<i>Tilia cordata</i>)	X	XX	XX	X	XX		XX
Frêne (<i>Fraxinus excelsior</i>)	X	XX	X	X	XX		XX
Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>)		X	XX	XX		X	XX
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	XX	XX	X	X	X		XX
Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>)		XX	XX	XX	X	XX	X
Hêtre (<i>Fagus sylvatica</i>)		XX	XX	XX	XX	X	XX
Noyer (<i>Juglans regia</i>)		XX	XX		XX	X	XX
Aulne (<i>Alnus glutinosa</i>)	XX		X	X	X		XX
Sorbier des oiseleurs (<i>Sorbus aucuparia</i>)		XX	XX	XX		X	X
Sorbier domestique (<i>Sorbus domestica</i>)		XX	X		XX	X	XX
Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>)		X	XX		XX	XX	
Bouleau (<i>Betula verrucosa</i>)	X	X	XX	XX		X	XX
Peuplier tremble (<i>Populus tremula</i>)	XX	XX	X	X	X	XX	

ARBRES TIGES (moins de 15m), utilisables également en cépées :

ESSENCES LOCALES	SOL ARGILEUX HUMIDE	SOL ARGILEUX SAIN	SOL LÉGER	SOL ACIDE	SOL CALCAIRE	SOL SEC	SOL FRAIS
Cerisier de Ste Lucie (<i>Prunus malaheb</i>)		XX	X		XX	XX	
Charme (<i>Carpinus betulus</i>)	X	XX		X	XX		XX
Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)		X	X		XX	XX	X
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)		XX	X		XX	X	XX
Néflier (<i>Mespilus germanica</i>)	X	XX	XX	X		X	XX
Poirier sauvage (<i>Pyrus pyraster</i>)		XX	X	X	XX		XX
Pommier sauvage (<i>Malus sylvestris</i>)		XX	XX		XX		XX
Saule blanc (<i>Salix alba</i>)	XX	XX	X	X	XX		XX

ARBUSTES A FLEURS (à rajouter dans le choix précédent pour les haies en milieu urbain)

ESSENCES LOCALES	SOL ARGILEUX HUMIDE	SOL ARGILEUX SAIN	SOL LÉGER	SOL ACIDE	SOL CALCAIRE	SOL SEC	SOL FRAIS
Arbre de Judée (<i>Cercis siliquastrum</i>)		XX	XX	X	XX	XX	X
Epine vinette de Juliana (<i>Berberis julianae</i>)		XX	X	X	X	XX	X
Cotoneaster franchetti		XX	X	X	X	X	XX
Cytise (<i>Laburnum anagyroides</i>)		XX	X		XX	X	XX
Lilas (<i>Syringa vulgaris</i>)	X	XX	X	X	XX	XX	XX
Seringat (<i>Philadelphus coronarius</i>)		XX	X	X	X	X	XX
Deutzia (<i>divers hybrides</i>)	X	X		XX	X	X	XX

CHOIX DE VEGETAUX POUR HAIES (essences locales) : ARBUSTES

ESSENCES LOCALES	SOL ARGILEUX HUMIDE	SOL ARGILEUX SAIN	SOL LÉGER	SOL ACIDE	SOL CALCAIRE	SOL SEC	SOL FRAIS
Amélanchier (<i>Amelanchier ovalis</i>)		X	XX		XX	XX	
Bourdaïne (<i>Frangula alnus</i>)	XX	XX	X	XX		X	XX
Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)		XX	XX	X	XX	XX	X
Camérisier à balais (<i>Lonicera xylosteum</i>)			X	X	XX		XX
Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)	XX	XX	X	X	XX	X	XX
Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>)		XX	X		XX	XX	
Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)	X	XX	XX	X	XX		XX
Framboisier (<i>Rubus idaeus</i>)		XX	X	XX		X	XX
Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)		X	XX	XX		XX	
Fusain (<i>Euonymus europaeus</i>)	X	XX			XX	X	XX
Groseiller sauvage (<i>Ribes alpinum</i>)	X	XX			XX		XX
Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)		XX	XX	XX		X	XX
Laurier noble (<i>Laurus nobilis</i>) Sauf montagne		XX	X		XX	X	XX
Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)	X	XX	XX	X	XX		XX
Troène (<i>Ligustrum vulgre</i>)		XX	XX	X	XX	X	XX
Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>)		XX	X		XX	XX	XX
Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>)	XX	X	XX	XX	X	XX	X
Laurier tin (<i>Viburnum tinus</i>)		XX	X	X	XX	X	XX

LEXIQUE

_ABRIS DE JARDIN

Toute annexe destinée au stockage de matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, etc., démontable ou non.

_ACCES

Il s'agit du point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

_ACROTERE

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente.

_ALIGNEMENT

Il s'agit de la limite entre le terrain d'assiette du projet et les voies et emprises publiques ou privées.

_ARBRE DE HAUTE TIGE

Toute espèce d'arbre ayant plus de 7 mètres de haut à l'état adulte.

_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.

L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale.

Les piscines sont considérées comme des annexes.

Exemples : un garage ou un local vélo non accessible depuis la construction principale.

_APPENTIS

Toit en auvent à une seule pente, adossé à un mur et soutenu par des poteaux ou des piliers.

_BATIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

_BIOCLIMATIQUE

Se dit d'un habitat dans lequel la climatisation est réalisée en tirant le meilleur parti du rayonnement solaire et de la circulation naturelle de l'air afin de réduire la consommation d'énergie.

_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 construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite.

Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

_CLOTURE

Tout aménagement de faible emprise au sol visant à délimiter une propriété, par l'édification d'une paroi opaque, l'installation de dispositifs à claire-voie, grillagés ou percés, ou la plantation d'essences végétales.

_EBC

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer

comme espaces boisés (EBC), les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Les coupes (sans arrachement donc) sont soumises à déclaration préalable dans les cas suivants (or arbres dangereux ou morts, or forêt dotée d'un document de gestion) :

- prélèvement de plus de 50% du volume sur pied sur une surface supérieure à 0,50 ha,
- coupes rases, même d'une surface inférieure à 0,50 ha, sur des pentes supérieures à 60%,
- coupes de plus de 50% du volume sur pied dans des formations boisées linéaires (ripisylve, haies, bosquets) et sur une largeur de plus de 30 m.

Le changement d'affectation (le défrichement) est interdit.

Le préfet peut, dans les trois ans qui suivent l'année au cours de laquelle des déboisements ou des travaux illicites ont été exécutés, ordonner le rétablissement des lieux en nature de bois.

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 poteaux ou des encorbellements.

ENERGIE RENOUVELABLE

Les énergies renouvelables sont des sources d'énergie qui se renouvellent naturellement et peuvent être utilisées de manière continue sans risque d'épuisement. Les principales sources d'énergies renouvelables sont :

- o L'énergie solaire : Captée à partir de la lumière du soleil, elle est convertie en électricité ou utilisée pour le chauffage.
- o L'énergie éolienne : Générée par la force du vent qui fait tourner des turbines pour

produire de l'électricité.

- o L'énergie hydraulique : Produite par le mouvement de l'eau, généralement des rivières ou des barrages.
- o La biomasse : Utilise des matières organiques, comme les déchets agricoles et forestiers, pour produire de l'énergie.
- o L'énergie géothermique : Exploite la chaleur provenant de l'intérieur de la Terre.

ESPACES VERTS

Les espaces verts et de respiration sont des espaces perméables et végétalisés ou à la vue dégagée, qui correspondent généralement aux jardins d'agrément, potagers des habitations ou autre espace non bâti apportant une aération dans le tissu urbain.

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.

FAÇADE PRINCIPALE

La façade principale est considérée comme celle sur laquelle se trouve l'entrée du bâtiment.

GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

HAUTEUR

La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre le point le plus haut de l'ouvrage et le point le plus bas de l'ouvrage, situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au terrain naturel existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Selon la règle et le projet, le point le plus haut à prendre comme référence correspond soit au faîtage, soit à l'égout du toit soit au sommet de l'acrotère.

Les ouvrages techniques de faible emprise tels que les locaux techniques d'ascenseurs et les cheminées, et les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée.

INSTALLATION AGRIVOLTAÏQUE

Une installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole.

Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du titre Ier du livre VIII du code rural et de la pêche maritime une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :

L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;

L'adaptation au changement climatique ;

La protection contre les aléas ;

L'amélioration du bien-être animal.

Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui porte une atteinte substantielle à l'un des services mentionnés aux 1° à 4° du II ou une atteinte limitée à deux de ces services.

Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui présente au moins l'une des

caractéristiques suivantes :

Elle ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ;

Elle n'est pas réversible.

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. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

LOGEMENT AIDE

Les logements aidés sont des logements dont la production bénéficie d'aides conditionnées et dont le prix de sortie (ou loyer de sortie) est plafonné. On distingue ainsi l'accession sociale à la propriété et le logement locatif social (voir ci-dessous).

LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

Les logements locatifs sociaux constituent une catégorie de logements aidés, voués à la location. Les loyers sont plafonnés. Ils font l'objet d'un prêt conventionné de type PLUS, PLAI, PLS ou peuvent être produits grâce au conventionnement d'un logement du parc privé.

LOGEMENT DE FONCTION

Construction à usage d'habitation, considérée comme un local accessoire et nécessaire à l'activité du site.

OPÉRATION GROUPEE

L'expression « opération groupée » renvoie aux opérations comportant plusieurs lots. Pour la mise en œuvre des orientations d'aménagement et de programmation, il peut être requis la réalisation d'opérations groupées pouvant porter soit sur l'ensemble du périmètre (« opération d'ensemble ») ou sur une partie (« tranche opérationnelle »).

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements

sont desservis par des parties communes intérieures.

- Article R111-22 du Code de l'Urbanisme –

SURFACE DE PLEINE TERRE

Est considéré comme surface de pleine terre un sol qui n'a pas été construit ni imperméabilisé, qui laisse donc s'infiltrer les eaux pluviales et peut être aménagé en espace végétalisé.

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.

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques.

