

INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU
Commune de Soulevre en Bocage

Plan Local d'Urbanisme

Document n°4 : Règlement écrit

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du 23 septembre 2021

PHARO architectes associés – Mandataire

Architecture et Urbanisme

63 boulevard OYON 72100 LE MANS



EDATER

Stratégie territoriale et politique de l'habitat

2 avenue du 6 juin 14000 CAEN



GAMA Environnement

Démarche environnementale - Concertation

21 avenue de la Croix Guérin 14000 CAEN



GB Infographie

Numérisation - SIG

19 rue Pierre Mendès France

82100 CASTELSARASIN



SOMMAIRE

I- MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT	2
II- DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.....	3
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT	4
ARTICLE 2 : MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT	5
ARTICLE 3 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES.....	6
ARTICLE 4 : LEXIQUE.....	16
III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	22
IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	50
V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	73
VI- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	86
ANNEXE 1.....	99
ANNEXE 2.....	101

I- MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

Le présent règlement d'urbanisme est divisé en cinq titres :

- Dispositions générales applicables à toutes les zones
- Dispositions applicables aux zones urbaines
- Dispositions applicables aux zones à urbaniser
- Dispositions applicables aux zones agricoles
- Dispositions applicables aux zones naturelles

Pour utiliser ce règlement, effectuez les opérations suivantes :

- lecture des dispositions générales,
- lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle se situe votre terrain : vous y trouvez le corps de règlement qui s'applique à votre terrain, en plus des dispositions générales applicables.

N'oubliez pas que d'autres documents de ce dossier peuvent avoir une influence sur les règles applicables sur votre terrain :

- Les servitudes d'utilité publique, dont la notice et la carte sont jointes au dossier de PLU (document n°5 du PLU).
- Les orientations d'aménagement et de programmation qui présentent un caractère opposable. Elles déterminent des principes d'aménagement à respecter et avec lesquels les projets d'aménagement et de construction et d'aménagement doivent être compatibles (document n°3 du PLU). Ces orientations d'aménagement et de programmation s'appliquent sur des secteurs identifiés par une trame particulière et un numéro sur le règlement graphique.

II- DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Souleuvre en Bocage.

Les constructions dites existantes dans le présent règlement s'entendent existantes à la date d'approbation du présent PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques notamment concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sous-sol, du sol et du sur- sol. Ces servitudes d'utilité publique sont indiquées sur un document graphique et font l'objet de fiches de renseignements, document n°5 du présent dossier.

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 152-3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 2 : MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT

- 1) **Le règlement graphique indique la division en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme ;**

Le règlement de la zone qui s'applique est celui où se situe l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme.

- 2) **Le règlement graphique fait également apparaître certains éléments pour lesquels des dispositions particulières s'appliquent en plus du règlement de la zone :**

Eléments de paysage, d'environnement et de patrimoine :

- *les éléments de paysage (haies, vergers, alignements d'arbres, arbres remarquables), de patrimoine et secteurs écologiques (mares) à protéger ou à créer suivant les dispositions des articles L.151-19, L.151-23 et R.151-31 du code de l'urbanisme, et les règles définies au présent règlement,*
- *les espaces boisés classés où les défrichements sont interdits et où les coupes sont réglementées,*
- *les couloirs de vue de haute qualité paysagère à préserver suivant les dispositions fixées au présent règlement,*

Autres éléments :

- *les reculs à respecter par rapport à l'axe des voies classées à grande circulation (A84, RD 674 et RD 675), dans les conditions fixées au règlement,*
- *les portions de voies où la création de nouveaux accès est interdite dans les conditions fixées au règlement (RD674 et RD 577),*
- *les itinéraires piétons, cycles ou équestres à protéger,*
- *les « secteurs commerciaux », où le présent règlement définit des règles destinées à favoriser le maintien des commerces existants,*
- *les emplacements réservés auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.151-41 du Code de l'Urbanisme,*
- *les secteurs de carrières,*
- *les bâtiments situés en zone A ou N pour lesquels un changement de destination est autorisé dans les conditions fixées au règlement*
- *le contour des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation « sectorisées », avec lesquels les projets de construction et d'aménagement doivent être compatibles.*

Un plan annexe au règlement graphique localise des dispositions particulières, notamment le détail des risques et nuisances :

- *les secteurs soumis à des nuisances sonores au voisinage d'axe bruyants et soumis aux dispositions de l'article R.111-4-1 du code de la construction et de l'habitation (A84, RD674 et RD577),*
- *les zones soumises à un risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par remontée de nappe,*
- *les zones soumises à un risque de chute de blocs rocheux,*
- *les zones sur lesquelles ont été localisés, de façon non exhaustive, des cavités souterraines,*
- *les zones soumises à un risque de mouvement de terrain lié à un aléa minier,*
- *les sites, non exhaustifs, susceptibles d'avoir été pollués,*
- *les zones humides (zones de prédisposition de zones humides et zones humides avérées)*

ARTICLE 3 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

Permis de démolir

Conformément aux dispositions de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, le permis de démolir est institué sur les éléments de patrimoine bâti remarquable (L151-19) pour tout travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ces éléments.

Clôtures

La réalisation de clôture nécessite une déclaration préalable.

Les clôtures devront respectées les dispositions édictées dans le présent règlement et être compatibles avec les dispositions précisées à **l'OAP thématique D1b Aménagement des espaces publics de qualité / clôtures.**

Archéologie

Tous travaux situés à l'intérieur des zonages archéologiques feront l'objet d'une saisine du Préfet de Région, Service Régional de l'Archéologie.

Le Préfet de Région - Service Régional de l'Archéologie – sera saisi systématiquement au titre de l'article 1, alinéa 2 à 6 du décret 2002-90, pour les créations de ZAC, les opérations de lotissements, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application de l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.

Lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, (...) ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles de Normandie.

La loi n°2003-707 du 1er août modifiant la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive a modifié certains aspects financiers concernant la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire. Ainsi, l'article 9-1 de cette même loi institue une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter, sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m², des travaux affectant le sous-sol qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, ou donne lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ou, dans les cas des autres types d'affouillement, qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.

Le non-respect de ces textes est notamment sanctionné par l'article 322-2 du Code Pénal, qui prévoit une punition de 7 500 € d'amende, lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est « un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet habituellement conservé ou déposé dans des musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ». L'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré.

Enfin, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute autre procédure, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

Reconstruction

La reconstruction est admise pour les bâtiments détruits ou démolis suite à un sinistre, depuis moins de 10 ans, à condition :

- que celui-ci ait été régulièrement autorisé,
- et ne soit pas situé dans un secteur touché par des risques d'inondation ou de chute de blocs,
- et que la reconstruction soit réalisée à l'identique.

Secteurs commerciaux

Dans les secteurs commerciaux identifiés au règlement graphique, les vitrines commerciales et les accès (portes/portes-fenêtres en rez-de-chaussée) peuvent faire l'objet de modifications mais doivent rester à usage commercial, de façon à favoriser le maintien et le renouvellement des commerces.

Secteur de carrières

Les usages, affectations des sols, constructions et activités nécessaires aux carrières sont autorisés uniquement à l'intérieur de ce secteur délimité au règlement graphique.

Périmètre des secteurs soumis à une orientation d'aménagement et de programmation spatialisée

Tout projet localisé à l'intérieur de ces périmètres devra être compatible avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation spatialisée concernée, en termes de programme, de composition, d'équipement et d'échéancier d'aménagement.

Changement de destination dans les zones A et N

Le changement de destination des constructions en zones A et N ne peut être admis que pour les éléments repérés au règlement graphique. La demande de changement de destination doit ensuite être soumise pour avis (conforme) à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour les constructions situées dans les zones A, ou de la Commission Départementale de Protection de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) pour les constructions situées dans les zones N, tel que précisé à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Espaces boisés classés

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement. Les règles applicables sont précisées aux articles L.113-1 et suivants et R.113-1 à R.113-14 du code de l'urbanisme.

RISQUES ET NUISANCES

Risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par remontée de nappe

Le présent règlement définit des limitations aux possibilités de construire et d'aménager dans les zones concernées par ces risques mentionnés sur le plan annexe au règlement graphique et relatif aux risques et nuisances :

A l'intérieur des zones soumises à un risque d'inondation par débordement de cours d'eau :

- Dans les secteurs concernés par un risque de submersion supérieur à 1 mètre :
 - o Toute nouvelle construction, extension (autre que celle nécessaire à la création d'une zone refuge) et exhaussement de terrain sont interdits,
- Dans les secteurs concernés par un risque de submersion inférieur à 1 mètre :
 - o Dans les zones A et N : toute nouvelle construction et exhaussement de terrain sont interdits
 - o Dans les zones U et AU : les constructions nouvelles, les extensions et les aménagements de constructions existantes devront respecter les prescriptions suivantes :
 - Respecter une distance minimum de 10 mètres par rapport aux berges du cours d'eau,
 - Respecter un niveau de plancher bas situé :
 - A 0,20 mètres au-dessus de la cote des Plus Hautes Eaux Estimées (PHEE) ;
 - Ou si cette cote est inconnue, à plus de 1 mètre au-dessus du Terrain Naturel (TN)
 - Les clôtures ne doivent pas faire entrave aux écoulements
 - Les sous-sols non adaptés à l'aléa sont interdits
 - Les exhaussements qui ne sont pas liés aux bâtiments autorisés sont interdits

A l'intérieur des zones soumises à un risque d'inondation par remontée de nappe :

- Dans les secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux est comprise entre 0 et 1 mètre :
 - o Les sous-sols non adaptés à l'aléa sont interdits,
 - o L'infiltration des eaux pluviales dans le sol est interdite,
 - o L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC) est interdit.
- Dans les secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux est comprise entre 1 mètre et 2,5 mètres :
 - o Les sous-sols non adaptés à l'aléa sont interdits,
 - o L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC) est interdit.

Pour le repérage des zones inondables, voir le document « Annexe aux plans de zonage ».

Chute de blocs

Il est rappelé que le risque de chute de blocs rocheux est présent sur le territoire. Le rapport de présentation et les annexes précisent la nature et l'étendue de ce risque.

Dans les secteurs soumis au risque de chute de blocs, sauf si une étude géotechnique démontre l'absence de risque, tout projet de construction peut, conformément à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, 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.

Mouvement de terrain principalement lié au retrait-gonflement des argiles

Il est rappelé que les différentes zones du PLU sont marquées par la présence d'un risque d'aléa faible de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles.

Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables dans le rapport de présentation du PLU et sur le site www.georisques.gouv.fr

Bien que la réalisation de l'étude géotechnique préalable mentionnée à l'article L. 112-21 du code de la construction et de l'habitation ne soit pas obligatoire en zone d'aléa faible, par précaution, elle reste fortement recommandée pour connaître la nature du sol et adapter aux mieux les caractéristiques constructives et environnementales des projets, aux frais du propriétaire.

Risque sismique

L'ensemble du territoire est concerné par ce risque, c'est pourquoi il n'est pas cartographié sur le règlement graphique.

Il est rappelé que le risque sismique a été réévalué en 2011 sur l'ensemble du territoire métropolitain. Le demandeur devra en conséquence intégrer la prise en compte de mesures parasismiques pour les constructions neuves, et particulièrement celles définies dans la norme Eurocode 8 (conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes).

Aléa minier

Sur les secteurs touchés par des aléas miniers, identifiées de manière non exhaustive au plan annexe au règlement graphique, il est fortement recommandé au demandeur de s'assurer de la nature et de l'importance du risque en menant les études techniques adéquates, et d'adapter son projet au risque, si le projet s'avère techniquement réalisable.

Cavités

Sur les secteurs situés au voisinage de cavités souterraines, identifiées de manière non exhaustive au plan annexe règlement graphique, il est fortement recommandé au demandeur de s'assurer de la nature et de l'importance du risque en menant les études techniques adéquates, et d'adapter son projet au risque, si le projet s'avère techniquement réalisable.

Dans tous les cas et conformément à l'article R.111-2 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.

Nuisances sonores au voisinage des axes bruyants

Les secteurs soumis à des nuisances sonores au voisinage d'axe bruyants (A84, RD 674 et RD 577) sont soumis aux dispositions de l'article R.111-4-1 du code de la construction et de l'habitation, qui fixe des normes d'isolation phonique à respecter. Ces secteurs sont définis en application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 mai 2017 et sont localisés sur le plan annexe au règlement graphique.

Sites susceptibles d'avoir été pollués (données BASIAS)

Sur ces sites susceptibles d'avoir été pollués, non exhaustifs, il est fortement recommandé au demandeur de réaliser les études de sol nécessaire pour s'assurer de la présence d'une éventuelle pollution et des moyens de la prendre en compte dans le projet. Ces sites sont localisés sur le plan annexe au règlement graphique.

MESURES DE PROTECTION DES BOIS, ELEMENTS DE PAYSAGE, DE PATRIMOINE ET SECTEURS ECOLOGIQUES

Eléments de paysage, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, en application des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Dispositions applicables aux éléments et secteurs de **patrimoine principaux (églises, châteaux,...)** :

- Toute démolition totale ou partielle d'un élément repéré au règlement graphique doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de démolir.
- Les restaurations ou réhabilitations doivent être réalisées avec des matériaux et techniques les plus proches possibles de ceux employés de façon traditionnelle. Elles doivent respecter le caractère originel de la construction.
- Toutes les modénatures (bandeaux, corniches, linteaux, appuis) doivent être conservées et restaurées avec des matériaux identiques en nature et forme.
- Les souches des cheminées anciennes doivent être conservées. Elles doivent être restaurées en gardant leur proportion et en reprenant les matériaux initiaux.
- Les murs de clôtures traditionnels en pierre, notamment ceux ceinturant le parc des châteaux ou le cimetière des églises, doivent être conservés. Un percement ponctuel peut être admis pour créer un accès. Dans ce cas, les piliers et finitions réalisées en bout de mur doivent être en harmonie avec le caractère traditionnel du mur. On évitera les chaperons béton et on conservera un couronnement sobre de caractère traditionnel.
- Pour les interventions sur les éléments de patrimoine relevés au règlement graphique, on respectera, suivant un principe de compatibilité, les principes exposés dans **l'orientation d'aménagement et de programmation thématique C1**.

Dispositions applicables aux éléments de **petit patrimoine (puits, lavoirs,...)** :

- Toute démolition totale ou partielle d'un élément repéré au règlement graphique doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de démolir.
- Les interventions sur les éléments de petit patrimoine doivent assurer leur préservation, sans dénaturer le caractère originel de l'élément et son identité. On doit utiliser des matériaux identiques à ceux existants. Le déplacement d'un élément peut être envisagé à condition de le reconstituer à l'identique.

Dispositions particulières au bâti de la reconstruction à La Graverie : le dessin des façades doit être préservé, notamment les éléments tels que corniches, bandeaux et encadrements.

Dispositions applicables aux éléments de paysage de type **arbre remarquable** :

- Les arbres remarquables doivent être préservés et mis en valeur. En cas de nécessité d'abattage (maladie, risque de chute), il doit être remplacé par un arbre à potentiel de développement équivalent.
- Tous travaux sur des éléments identifiés au règlement graphique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Les élagages sont dispensés de déclaration préalable.

Dispositions applicables aux éléments de paysage de type **alignements d'arbres** :

- Les alignements d'arbres doivent être préservés et mis en valeur. En cas de nécessité d'abattage (maladie, risque de chute), chaque sujet doit être remplacé par un arbre à potentiel de développement équivalent.
- Tous travaux sur des éléments identifiés au règlement graphique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Les élagages sont dispensés de déclaration préalable.

Dispositions applicables aux éléments de paysage de type **verger** :

- Tous travaux sur des éléments identifiés au règlement graphique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Sont dispensés d'une déclaration préalable :
 - les coupes d'arbres de haut jet arrivés à maturité,
 - les coupes d'élagage et d'éclaircissement,
 - les défrichements partiels.
- Les vergers identifiés au règlement graphique doivent être préservés, en respectant les principes exposés dans les **orientations d'aménagement et de programmation thématiques A2 et A3**.

Dispositions applicables aux éléments de paysage de type **boisements** :

- Tous travaux sur des éléments identifiés au règlement graphique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Sont dispensés d'une déclaration préalable :
 - les coupes d'arbres de haut jet arrivés à maturité,
 - les élagages et coupes d'éclaircissement,
 - les défrichements partiels.
- Il est rappelé que les coupes doivent également respecter les conditions définies par l'arrêté préfectoral du 4 octobre 2006 définissant les catégories de coupes dispensées de l'autorisation préalable prévue à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Dispositions applicables aux **couloirs de vue à préserver** :

- Les projets réalisés dans un couloir de vue identifié au règlement graphique doivent respecter les principes détaillés dans l'**orientation d'aménagement et de programmation thématique B1**.
- Les façades des constructions ne doivent pas être de teinte vive ni créer de forts effets de contraste dans le paysage, de nature à rendre la construction très visible.
- Dans les zones A et N : la hauteur des habitations ne doit pas dépasser R+comble (ou R+attique) soit 4,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 9 m de hauteur totale.
- Pour les constructions agricoles, la recherche d'intégration paysagère devra être particulièrement poussée : décomposition des volumes bâtis, adaptation au relief, choix de couleurs sombres, utilisation privilégiée du bardage bois,...
- Dans les zones A et N : la hauteur de nouvelles constructions isolées, autres que les habitations et les constructions agricoles, est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, en application des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Dispositions applicables aux éléments de type **haie (rôle paysager et hydraulique)** :

- Tous travaux sur des éléments identifiés au règlement graphique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Sont dispensés d'une déclaration préalable :
 - l'ébranchage des arbres d'émonde et de têtards,
 - toute intervention sur les cépées d'arbres ou d'arbustes respectant l'ensouchement et assurant le renouvellement desdits végétaux.
- Les haies relevées au règlement graphique doivent être préservées. Les travaux ayant pour effet de supprimer, modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent toutefois être autorisés sous réserve du dépôt d'une déclaration préalable et dans les conditions suivantes :

- L'arrachage de la ripisylve (haie en bord de cours d'eau) est strictement interdit sauf pour des opérations déclarées d'intérêt général et dans le cadre de programme de restauration des cours d'eau.
 - L'arrachage d'une haie identifiée est possible sans mesure compensatoire dans les cas suivants exclusivement :
 - la création d'un nouvel accès ou élargissement nécessaire à l'exploitation d'une parcelle (dans la limite de 10 m), dès lors qu'aucun autre accès adapté n'existe et que le nouvel accès n'amplifie pas les effets de ruissellement,
 - la gestion sanitaire de la haie décidée par l'autorité administrative (éradication d'une maladie),
 - pour des questions de sécurité routière (visibilité à un carrefour ou au niveau d'un accès sur une voie départementale par ex) sur décision administrative
 - défense de la forêt contre un incendie (sur décision administrative)
 - Pour les autres haies ou travaux, l'arrachage est possible :
 - en respectant les principes développés dans **l'orientation d'aménagement et de programmation thématique A1**,
 - si une des opérations suivantes est réalisée avant l'arrachage de la haie :
 - Plantation d'une haie de « fonctionnalité paysagère et environnementale équivalente » à la haie arrachée (*).
 - Plantation sur un linéaire identique à celui arraché (+ ou – 5 %).
- Dans les cas où il est impossible de replanter une haie sur une parcelle de l'exploitation ou de la propriété, il est demandé de regarnir une haie. Le pétitionnaire doit néanmoins justifier de l'impossibilité de replanter (toutes les parcelles de la propriété ou de l'exploitation sont déjà bordée par une haie).
- Une réduction de mesure compensatoire est possible dans le cas d'un plan de gestion sur l'ensemble d'une exploitation ou d'une propriété.

Dispositions particulières aux **zones humides** (relevé non exhaustif au règlement graphique) :

Le règlement graphique fait apparaître 2 catégories de zones humides :

- ➔ Pour les zones humides prédisposées inventoriées par le DREAL, toutes les mesures doivent être prises par le demandeur, préalablement à tout projet d'aménagement ou de construction susceptible d'affecter la zone humide, pour vérifier la fonctionnalité et le contour de la zone humide, en application des arrêtés interministériels des 24 juin 2008 et 1^{er} octobre 2009. Lorsque l'existence de la zone humide est avérée, il est fait application des dispositions réglementaires exposées ci-après.
- ➔ Pour les zones humides avérées (soit telles que mentionnées sur le règlement graphique soit identifiées à la suite d'une étude de terrain ayant permis d'en définir le contour et la fonctionnalité), toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit à l'exception des opérations, travaux ou constructions spécifiquement autorisés dans le cadre du SDAGE Seine-Normandie et des SAGE concernés (notamment ceux destinés à permettre la gestion ou la restauration des zones humides) et dès lors qu'aura été étudié et démontré l'absence d'alternatives et que des mesures compensatoires pérennes auront été mises en place.

Dispositions particulières aux **mares** (relevé non exhaustif au règlement graphique) :

- Les mares identifiées au plan de zonage ne peuvent pas être comblées ou subir de modifications qui nuiraient à leurs aspects ou fonctionnalités.

STATIONNEMENT

- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public. Un regroupement de places sur un espace collectif est possible dans le cadre de la réalisation d'un projet d'aménagement d'un ensemble de logements, activités ou services.
- Pour les établissements recevant du public et les opérations de logements collectifs, des aires de stationnement pour les deux roues doivent être aménagées.
- Les places de stationnement doivent être localisées de manière à ne pas gêner la voie publique ou privée et ne pas empêcher une division parcellaire future.
- Le nombre de places exigé est apprécié en fonction de la nature et de l'importance du projet.

EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Desserte par les voies

- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les dossiers de demande de permis de construire ou d'aménager prenant accès sur une voie publique doivent être transmis au service gestionnaire de la voirie pour lui permettre de donner un avis sur la sécurité au regard de la circulation.
- La création de nouveaux accès est interdite sur les voies départementales principales de 1^{ère} et 2^{ème} catégorie (RD674 et RD 577). Le service gestionnaire pourra toutefois autoriser un nouvel accès ou la modification d'usage d'un accès existant :
 - s'il répond à des motifs d'intérêt public clairement démontrés
 - ou s'il concerne des usages agricoles ou liés à la route
 - et s'il présente des caractéristiques satisfaisant aux conditions minimales de sécurité.
- Les aménagements réalisés sur le réseau de voiries départementales doivent respecter les prescriptions du règlement de voirie départementale et faire l'objet d'une concertation avec les services du département.
- Les voies publiques ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.
- Pour les voies en impasse, il peut être exigé un aménagement de retournement des véhicules (incendie, collecte des ordures ménagères,...), suivant les caractéristiques de l'opération, la longueur de la voie et le nombre de logements desservis.
- Tout aménagement réalisé sur un itinéraire piéton, cycle ou équestre relevé au règlement graphique doit permettre de conserver la continuité de l'itinéraire, ses qualités paysagères et la sécurité de ses usagers.
- Les voies et chemins piétons doivent présenter des caractéristiques conformes à la réglementation portant sur l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.
- Les aménagements réalisés

Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

- Le branchement sur un réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.
- En cas d'alimentation complémentaire par un puits privé, une séparation totale devra être maintenue entre le réseau public d'alimentation en eau potable et les réseaux privés (cuves eaux pluviales, puits...). Il est rappelé que l'alimentation en eau potable en vue de la consommation humaine ne peut s'effectuer que par le réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement eaux usées

- Le branchement sur un réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un assainissement lorsque le réseau d'assainissement collectif existe.
- A défaut de branchement possible sur un réseau d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et à l'aptitude du sol, doit être mis en place après avis favorable du SPANC pour toute construction, extension ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement.
- Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonnée à la réalisation d'un prétraitement approprié.

Assainissement eaux pluviales

a- Dispositions générales :

- Pour la gestion des eaux pluviales, on doit respecter, suivant un principe de compatibilité les principes exposés dans **l'orientation d'aménagement et de programmation thématique D2.**
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle.
- Seul l'excès de ruissellement peut être dirigé vers le réseau collecteur, après mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des débits (stockage, infiltration, ...).
- Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, est possible, uniquement en cas de nécessité technique (raccordement du trop plein d'un dispositif de stockage ou d'infiltration, configuration particulière du terrain...).
- Tout rejet d'eaux pluviales dans un réseau public doit recueillir l'accord préalable du service gestionnaire du réseau.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

b- Dispositions particulières :

- Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales ne s'imposent pas sur chaque terrain privé dès lors qu'une opération d'aménagement d'ensemble est réalisée proposant des aménagements collectifs de gestion et de traitement des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.

- L'infiltration des eaux pluviales ne s'imposent pas sur les zones marquées par un risque d'inondation par remontée de nappe.
- L'infiltration des eaux pluviales ne doit pas perturber le fonctionnement des dispositifs d'assainissement non collectif présents le cas échéant.
- A l'intérieur des périmètres de protection des points de captage d'eau potable, le recours à des systèmes d'engouffrement rapide des eaux pluviales est interdit.

Electricité - Gaz - Téléphone - Télécommunications

- Pour les opérations groupées de logements ou activités, les réseaux publics et les branchements privés situés dans le périmètre de l'opération doivent être entièrement souterrains.
- Les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

Communications électroniques

- Les aménagements et ouvrages souterrains doivent prévoir les fourreaux nécessaires à l'installation de nouveaux câbles dans le cadre du développement des communications électroniques.

Emplacement réservé

Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts bien que situés dans des zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles, ne peuvent être construits ou recevoir une autre destination que celle prévue au plan.

Le document graphique fait apparaître l'emplacement réservé et son numéro. La destination de l'emplacement réservé, sa superficie et son bénéficiaire sont mentionnés en annexe du présent règlement.

Le propriétaire d'un terrain concerné par un emplacement réservé peut demander à bénéficier des dispositions de l'article L. 152-2 du Code de l'urbanisme (droit de délaissement).

La liste des emplacements réservés apparaît dans un tableau en légende des plans du règlement graphique.

ARTICLE 4 : LEXIQUE

Acrotère

Elément du mur de façade au-dessus du niveau de la toiture, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins.

Affouillement

Extraction de terre. Tout affouillement doit faire l'objet d'une déclaration préalable si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

Alignement

L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit qu'une construction est « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public.

Lorsqu'il existe un plan d'alignement, ou si le PLU prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et le domaine privé.

Modalité de calcul des reculs

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment des balcons) jusqu'au point le plus proche de l'alignement, non compris les éléments de constructions tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches ou les balcons, dans une limite de 30 centimètres de large depuis la façade, ainsi que les parties enterrées des constructions.

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.

Appareil / appareillage

Assemblage déterminé d'éléments taillés d'une construction ou d'une partie de construction.

Attique

Etage supérieur d'une construction, construit en retrait de la façade.

Bardage

Éléments de bois, métallique ou autre, rapportés sur la façade d'une construction en la recouvrant.

Barreaudage

Grille ou garde corps composé de barreaux, en métal, bois ou autres matériaux.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Caravane

Véhicule terrestre habitable d'occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, dont les moyens de mobilité sont permanents, et dont la circulation routière est autorisée, de manière tractée ou autotractée.

Changement de destination

Consiste à transformer une surface existante de l'une des destinations ou sous destinations prévues à l'article R.151-27 et R.151-28 du Code de l'urbanisme (exploitation agricole ou forestière, habitation, commerce et activités de service...) vers une autre de ces destinations ou sous destinations.

Chemin

Voie de terre carrossable usuellement empruntée par les agriculteurs, viticulteurs ou sylviculteurs pour accéder à leurs exploitations, et pouvant le cas échéant être utilisé par des randonneurs à pied ou à vélo.

Construction

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

- toute construction fixe et pérenne (bâtiments, extension, annexe), même ne comportant pas de fondation (article L421-1 du Code de l'Urbanisme), indépendamment de la destination,
- les travaux, installations, ouvrages fixes et pérennes qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

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

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Construction et installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif

Désigne les constructions et installations de type transformateur, poste de relèvement, abri bus, ouvrages d'assainissement collectif, poteaux incendie, petits équipements publics...

Contiguë

Est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction contiguë à une limite) ou à une autre construction (construction contiguë).

Continuité architecturale et/ou urbaine

Qualités d'un espace, d'un édifice ou d'une architecture dont la composition, les matériaux et le décor sont similaires ou s'inspirent des constructions avoisinantes.

Continuité bâtie

Agencement de constructions le long d'une voie ou espace public ou privé, implantées majoritairement sur une même ligne, droite ou courbe.

Corniche

Saillie couronnant une construction. C'est un élément à la fois de décor et protection de façade. Les corniches supportent les chéneaux ou gouttières et limitent le ruissellement de l'eau de pluie sur les murs.

Corps principal d'une construction

Constitue le corps principal d'une construction, les volumes construits homogènes d'un seul tenant dans l'ouvrage bâti, et inscrits dans une même ligne de faîtage. Le corps principal comporte généralement la porte d'entrée principale. Ne constituent pas le corps principal les parties de construction telles que les appentis, vérandas, avancements, ailes, arrière-corps, bow windows,

Couronnement

Ce qui couvre le sommet d'une construction ou d'un mur.

Défrichement

Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique (extrait de l'art. L311-1 du code forestier).

Densité des constructions

La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée.

Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destination des constructions sont définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme :

Les destinations de constructions sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

- 1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- 2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;
- 3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma ;
- 4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des

administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Devanture

Ouvrage qui revêt une façade d'une boutique pour mettre son étalage en valeur.

Ecart

Ensemble d'habitation(s) isolée(s). Petit hameau.

Egout du toit

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie. La ligne d'égout correspond, dans la plupart des cas, à la partie basse d'une gouttière ou d'un chéneau.

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.

Emprise publique

La notion d'emprise publique recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent directement accès aux terrains riverains (place, jardins, cours d'eaux domaniaux etc ...)

Espaces libres

Ils correspondent à la surface du terrain non occupé par les constructions générant une emprise au sol, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

Espace commun

C'est un espace dont l'utilisation est commune aux habitants résidant dans un ensemble d'habitations. Il est réservé aux piétons et peut être aménagé de plusieurs façons : espaces verts, de jeux, de sport, squares, places, cheminements piétons ainsi que les emprises plantées connexes à la voirie (trottoirs, noues, terre-pleins).

Etage droit

Etage entier dont les murs sont verticaux.

Existant

Existant à la date d'approbation du PLU.

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.

Exhaussement

Remblaiement de terrain. Tout exhaussement doit faire l'objet d'une déclaration préalable si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa hauteur excède 2 mètres

Façade d'une construction

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 d'un terrain

Limite du terrain longeant l'emprise de la voie. Lorsque le terrain est longé par plusieurs voies, il a plusieurs façades.

Faitage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

Gabarit

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

Gouttière

Canal le plus souvent en métal placé à l'extrémité basse du versant de toiture destiné à recueillir les eaux de pluie.

Groupes de constructions

Un groupe de constructions est une opération faisant l'objet d'une demande de permis de construire présentée par une seule personne physique ou morale en vue de l'édification de plusieurs constructions sur un même terrain, celui-ci pouvant ou non faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les bâtiments déjà existants ne sont pas considérés comme faisant partie du groupe d'habitation.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Habitations légères de loisirs

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Installation classée pour la protection de l'environnement

Un établissement industriel, artisanal, agricole, etc. entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors qu'ils sont concernés par la nomenclature qui les définit quand ils peuvent être la cause de dangers potentiels ou d'inconvénients, notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable, d'enregistrement ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie, etc. Cette réglementation relève du Code de l'environnement.

Installation technique

Volume construit ou élément tels que locaux techniques divers, souches de cheminée, local de machinerie d'ascenseur, ouvrage d'aération ou de ventilation.

Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. 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.

Lisse

Pièce horizontale servant de support à un garde corps, une clôture,...

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.

Marge de recul / Retrait

Espace compris entre la construction et la voie ou emprise publique.

Ce recul ne s'applique pas aux éléments de construction en saillie de la façade, tels que les saillies traditionnelles, socles, corniches, balcons, pare-soleil, etc.

Mise en demeure d'acquérir

Lorsqu'un terrain est situé dans un emplacement réservé, son propriétaire peut demander au bénéficiaire de cet emplacement de lui acheter dans les conditions fixées au code de l'urbanisme.

Modénature

Moultures et éléments d'architecture caractérisant la façade d'une construction.

Mur bahut

Muret bas.

Opération d'ensemble

Toute opération ayant pour objet ou pour effet de porter à plus de 1 le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération : division, lotissement, permis groupé, ZAC, association foncière urbaine,...

Parcelle

C'est le plus petit élément du territoire. Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.

Parement

Matériau assurant la face visible d'une façade ou d'un élément de construction.

Réhabilitation

Opération de remise en état d'un bâtiment en respectant son caractère d'origine. Elle vise à améliorer une construction existante en intervenant sur les éléments de confort notamment. La réfection d'un bâtiment en ruine ne constitue pas une réhabilitation mais une reconstruction (assimilable à une nouvelle construction).

Résidence démontable

Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics (ex : yourtes). Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Les résidences et leurs équipements extérieurs doivent être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Résidence mobile

Véhicule terrestre habitable d'occupation permanente constituant un habitat, qui doit conserver sa mobilité. Tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, d'une caravane est subordonné à l'obtention par le propriétaire du terrain sur lequel elle est installée, ou par toute autre personne ayant la jouissance du terrain, d'une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

Toutefois, en ce qui concerne les caravanes qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs, l'autorisation n'est exigée que si le stationnement de plus de trois mois est continu.

L'autorisation de stationnement de caravane n'est pas nécessaire si le stationnement a lieu :

- Sur les terrains aménagés permanents pour l'accueil des campeurs et des caravanes, régulièrement autorisés et classés ;
- à l'intérieur des terrains désignés à l'article R. 444-3 b et c ;
- Sur les terrains aménagés en application de l'article R. 443-13 ;
- Dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Surface de plancher

Ensemble des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1.80 mètre (calcul effectué à partir du nu intérieur des façades).

Surface imperméabilisée

Surface dont l'aménagement a pour conséquence de bloquer toute possibilité d'infiltration des eaux dans le sol. Un coefficient de ruissellement peut être défini en fonction des types de revêtements mis en œuvre : plus ce coefficient est élevé, plus il bloque les possibilités d'infiltration des eaux.

Nature du sol	Coefficient de ruissellement	Effet sur la limitation de l'imperméabilisation
Toitures, voiries	0,9 à 1	Non
Chaussée pavée à joints étanches	0,7 à 0,9	
Chaussée pavée à joints de sable	0,4 à 0,7	Favorable
Empierrement et espaces gravillonnés sur lits de sable	0,3 à 0,5	
Chemin de terre	0,1 à 0,3	Très favorable
Aires de sports	0,2 à 0,3	
Jardins et parcs	0,05 à 0,1	

Terrain naturel

On entend par terrain naturel le niveau de terrain (TN) tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction ou d'aménagement.

Toitures

Toiture terrasse : couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'évacuation des eaux de pluie.

Toiture à pente : couverture qui comporte un ou plusieurs plans inclinés concourant à définir le volume externe visible de la construction.

Toiture à la Mansart : toiture dont chaque versant est formé de deux pans dont les pentes sont différentes, ce qui permet généralement d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble.

Unité foncière

Une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Véranda

Une véranda est une galerie couverte en construction légère fermée par des vitres rapportées en saillie le long d'une façade.

Voies et 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.

Voie privée

Constitue une voie privée pour l'application du présent règlement, tout passage desservant un ou plusieurs terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété.

Voie en impasse

Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie, que leur partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE URBAINE DE CENTRE ANCIEN

UA

Caractère de la zone

La zone UA comprend les secteurs urbains historiques, au caractère urbain traditionnel, où les équipements publics ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle est marquée par la présence dominante de bâti ancien, à l'identité architecturale forte. Elle se caractérise par une organisation dense du bâti et des espaces publics. Elle est marquée par des alignements bâtis ou clôtures traditionnelles à l'alignement des voies.

La zone UA présente une mixité de fonctions urbaines et est destinée à accueillir tous types de constructions (logements, activités, équipements) compatibles avec la proximité d'habitations.

Elle a vocation à engager un renouvellement urbain et à poursuivre l'accueil de constructions, dans le respect de ses caractéristiques traditionnelles.

La zone UA comprend un secteur **UAp** sur les espaces urbains à de haute qualité paysagère, où le règlement précise des règles architecturales particulières.

Destinations / Sous destinations	UA/UAp
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	X
Hébergement	X
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	(X)
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	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 ou et assimilés	X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X

X = autorisé

(X) = autorisé sous conditions

Les dispositions générales précisées au chapitre II du règlement s'appliquent sur l'ensemble de la zone. Il convient de se reporter au chapitre II du règlement pour prendre connaissance de ces dispositions, qui concernent les éléments suivants :

Dispositions diverses :

- Permis de démolir
- Clôtures
- Archéologie
- Reconstruction
- Secteurs commerciaux
- Secteur de carrières
- Périmètre des secteurs soumis à une orientation d'aménagement et de programmation spatialisée
- Changement de destination des constructions en zones A et N
- Espaces boisés classés
- Zones humides

Dispositions sur les secteurs concernés par des risques et nuisances (se reporter au plan annexe au règlement graphique pour leur localisation) :

- Risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par remontée de nappe
- Chute de blocs
- Mouvement de terrain principalement lié au retrait-gonflement des argiles
- Risque sismique
- Aléa minier
- Cavités
- Nuisances sonores au voisinage des axes bruyants
- Sites susceptibles d'avoir été pollués (données BASIAS)

Dispositions portant sur la protection de bois, éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques :

- Eléments de paysage, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, en application des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : éléments et secteurs de patrimoine principaux (églises, châteaux,...), éléments de petit patrimoine (puits, lavoirs,...), bâti de la reconstruction à La Graverie, arbre remarquable, alignements d'arbres, verger, couloirs de vue à préserver
- Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, en application des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : haie, zone humide

Dispositions en matière d'équipements, réseaux et emplacement réservés :

- Stationnement
- Desserte par les voies
- Desserte par les réseaux : Alimentation en eau potable, Assainissement eaux usées, Assainissement eaux pluviales, Electricité - Gaz - Téléphone – Télécommunications, Communications électroniques
- Emplacement réservé

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1- Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Les occupations et utilisations du sol qui ne correspondent pas aux besoins des espaces urbains, notamment :

- les installations classées pour la protection de l'environnement, dont la présence ne se justifie pas à proximité de l'habitat ou qui sont incompatibles avec celle-ci ;
- les dépôts non couverts qui portent atteinte au paysage urbain et à la sécurité des riverains (ferrailles, matériaux, déchets solides, dépôts de véhicules désaffectés,...) ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- le stationnement des résidences mobiles et de caravanes pour une durée supérieure à 3 mois, sauf en cas de nécessité liée à la réalisation de travaux sur l'habitation principale ;
- les constructions et installations industrielles ;
- les exploitations agricoles ou forestières.

Certains usages, affectation des sols, constructions et activités peuvent être interdits dans les secteurs soumis à des risques et nuisances identifiés au règlement graphique. Se référer pour cela aux règles édictées dans les dispositions générales du règlement.

Article 2 - Usages, affectation des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les usages, affectation des sols, constructions et activités ne doivent pas présenter de danger, ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.
- Les occupations et utilisations du sol admises doivent être compatibles avec les principes exposés dans le document « **orientations d'aménagement et de programmation** » en termes de composition, de programme et d'échéancier d'aménagement.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis s'ils ont un rapport direct avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone.
- Les équipements techniques liés aux réseaux de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau à condition de présenter une intégration soignée à l'environnement.
- Les équipements techniques liées aux réseaux de transport ou de distribution de télécommunication sous réserve d'être implantée à plus de 100m des habitations
- Les constructions à usage de vente de biens dans une limite de 200m² de surface de vente.

Certains usages, affectation des sols, constructions et activités peuvent être soumises à des conditions particulières dans les secteurs soumis à des risques et nuisances identifiés au règlement graphique. Se référer pour cela aux règles édictées dans les dispositions générales du règlement.

Article 3- Mixité sociale et fonctionnelle

- Dans les secteurs délimités au règlement graphique comme étant soumis à **orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spatialisée**, le programme de logement devra respecter les prescriptions définies aux OAP spatialisées, et notamment le nombre minimum de logements à réaliser.

Dans le cas d'une opération réalisée sur une partie uniquement du secteur soumis à Orientation d'aménagement et de programmation spatialisée, le demandeur devra garantir que l'opération ne compromet pas et/ou ne rend pas plus onéreux ou techniquement plus difficile l'aménagement du reste de la zone, tel que prévu aux « orientations d'aménagement et de programmation ».

Un schéma d'organisation globale de la zone délimitée aux Orientations d'Aménagement et de Programmation doit être joint à la demande, justifiant notamment les équilibres de densité.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 1- Volumétrie et implantation des constructions

- Les projets devront respecter les principes définis dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques B1, B2 et B3**.
- Les constructions doivent s'adapter au relief et présenter une volumétrie simple, en accord avec le caractère traditionnel des constructions existantes.
- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.

1) Hauteur des constructions

a- Dispositions générales :

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser R+2+comble (ou R+2+attique) soit 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 15 m de hauteur totale.
- La hauteur des annexes dissociées de l'habitation ne doit pas dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit et 5 m de hauteur totale.
- La hauteur totale des autres constructions (équipements, bâtiments d'activités,...) est limitée à 15 mètres au faîtage.

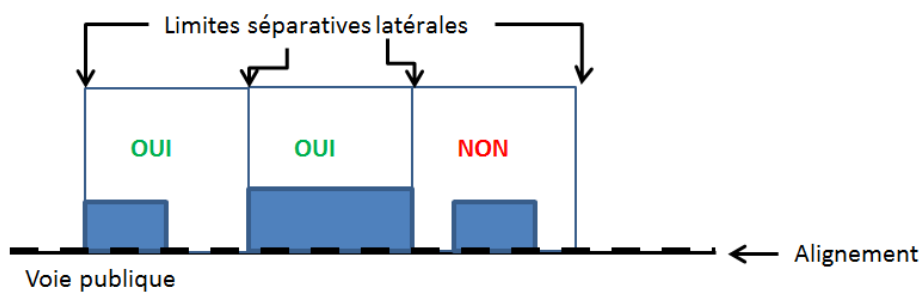
b- Autres dispositions particulières :

- Les hauteurs maximales peuvent être dépassées :
 - lorsqu'elle est justifiée par des impératifs techniques liés à la nature de l'activité ou du bâtiment,
 - pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit,
 - pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable,
 - pour des installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau,...).
- Une hauteur supérieure à celles définies au présent article peut être admise jusqu'à une hauteur équivalente à un bâtiment contigu.

- Dans les couloirs de vue identifiés au règlement graphique, la hauteur des habitations ne doit pas dépasser R+comble (ou R+attique) soit 4,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 9 m de hauteur totale.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - ☞ Aux édifices du culte et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - ☞ en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
 - ☞ en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant.

2) Implantation des constructions

- Pour préserver le caractère de centre bourg de la zone, le mode d'implantation des constructions doit préserver les alignements bâtis sur rue. Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement et sur au moins une des limites séparatives latérales.



- Une implantation en recul de l'alignement peut être admise à condition de marquer la continuité sur rue par des éléments tels que des bâtiments ou clôtures traditionnelles pouvant être employés conjointement.
- Des implantations différentes peuvent être admises pour :
 - des raisons de sécurité (visibilité,...),
 - tenir compte d'une topographie très accidentée (talus,...) ou d'une configuration parcellaire particulière (façade très étroite sur rue,...),
 - étendre une habitation existante qui n'est pas à l'alignement de la voie,
 - les constructions annexes et les équipements techniques de type abribus, transformateurs électriques,...
 - des opérations d'ensemble dont le parti urbanistique est justifié à condition de démontrer des qualités d'intégration urbaine,
 - des démarches bioclimatiques justifiées et globales (intégrant une réflexion à la fois sur la volumétrie, les matériaux, l'isolation, le positionnement des ouvertures, la protection d'ombres portées de constructions voisines)

Article 2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les projets doivent présenter une bonne intégration dans leur environnement par la qualité et l'harmonie de leur aspect, le rythme des ouvertures et la coloration des façades, l'intégration au site et à l'architecture locale.

1) Caractéristiques architecturales

- Les projets devront respecter, suivant un principe de compatibilité, les principes définis dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques C1, C2 et C3.**
- Pour des démarches relevant d'une architecture contemporaine et/ou d'une démarche environnementale et énergétique poussée, on pourra admettre d'autres matériaux que ceux définis aux a-, b-, c- et d- du présent article :

- en toiture : vitrages, zinc, matériaux translucides, toitures végétales, panneaux solaires

- en façades : bardages, notamment pour les isolations thermiques extérieures (à l'exception des façades en pierre de taille)

On pourra également admettre des positionnements et dimensions différentes de celles définies au présent article pour les ouvertures (fenêtres, baies, lucarnes,...) et les volumétries bâties (toitures terrasse, toitures courbes,...).

Ces dérogations ne sont possibles qu'à condition que le projet :

- justifie d'une démarche globale intégrant une réflexion à la fois sur la volumétrie, les matériaux, l'isolation, le positionnement des ouvertures, la protection d'ombres portées de constructions voisines,
- démontre une recherche et une qualité d'intégration dans le paysage et avec les constructions voisines.

On pourra s'appuyer sur l'**orientation d'aménagement et de programmation thématique C2** pour juger de la qualité de la démarche.

- Les extensions et annexes devront être en harmonie avec la construction principale.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse, etc.).
- Dans le cadre de l'usage de containers réaménagés et utilisés dans le cadre d'une activité, ceux-ci ne seront admis que sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement urbain immédiat et sous réserve de ne pas rester apparent.

a- Façades et ouvertures

La teinte des façades doit s'harmoniser avec l'environnement bâti et les paysages. Les couleurs doivent être en harmonie avec les teintes du bâti traditionnel.

L'isolation thermique par recouvrement extérieur des constructions traditionnelles aux façades en pierre de taille est interdite. On privilégiera une isolation par l'intérieur afin de préserver le caractère du bâti traditionnel.

Dans les secteurs commerciaux identifiés au règlement graphique, les vitrines commerciales et les accès (portes/portes-fenêtres en rez-de-chaussée) doivent rester harmonieuses. Leur modification est permise mais doit participer au maintien et au renouvellement des commerces.

Dans les couloirs de vue identifiés au règlement graphique, les façades des constructions ne doivent pas être de teinte vive ni créer de forts effets de contraste dans le paysage, de nature à rendre la construction très visible.

b- Toitures

Les toitures en pente du corps principal des constructions à usage d'habitation devront présenter une pente minimum de 40° comptés à partir de l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour les extensions.

Les couvertures en pente des habitations, doivent être réalisées en ardoises naturelles (ou fibro ardoises) ou en matériaux d'aspect, de taille et de teinte similaires. La couverture en chaume est également admise pour les constructions traditionnelles.

En cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments couverts en d'autres matériaux, la couverture peut être exécutée en reprenant des matériaux similaires à ceux d'origine, à l'exception de la tôle ondulée.

La toiture des annexes doivent être en harmonie avec celle de la construction principale.

Les toitures terrasse sont autorisées si la conception architecturale du bâtiment le justifie et sous réserve d'une bonne intégration au relief et à l'environnement.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, à condition de s'intégrer dans leur environnement.

c- Clôtures

Les clôtures doivent être traitées avec simplicité, en harmonie avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat afin de ne pas créer de ruptures visuelles au sein du paysage urbain.

On veillera à maintenir une continuité d'alignement avec les parcelles attenantes.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m, sauf si une hauteur supérieure permet d'assurer une continuité avec une clôture existante sur une parcelle contiguë.

Les clôtures opaques de types toiles et pare-vues plastifiés sont interdites.

d- Dispositions particulières au secteur UAp :

Les réhabilitations devront respecter le rythme des ouvertures de la construction initiale et ne pas dénaturer la qualité de la façade.

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être installés en saillie de la façade.

Les plaques en fibrociments et tôles ondulées sont interdites.

Les ouvertures en façade ou en toiture doivent être plus hautes que larges (ou carrées).

Lors de réhabilitations, les lucarnes traditionnelles doivent être préservées dans leurs matériaux, formes et proportions.

2) Prescriptions applicables aux éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme :

- éléments de patrimoine bâti principaux,
- éléments de petit patrimoine,
- haies,
- vergers,
- arbres remarquables,
- alignements d'arbres,
- zones humides.

Pour la protection de ces éléments, on doit :

- Se référer aux dispositions du règlement communes à l'ensemble des zones (chapitre II, article 3 du présent règlement),
- respecter les principes exposés dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques A1, A2, A3 et C1.**

3) Obligations en matière de performance énergétique :

- Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le demandeur doit démontrer l'optimisation de l'ensoleillement des constructions dans la conception des aménagements : simulation des ombres portées des constructions, orientations favorables des voies, etc.
- Les nouvelles constructions doivent être implantées de telle manière que les façades des bâtiments existants sur les parcelles voisines et orientées au sud soient le moins possible masquées.
- La volumétrie des constructions doit être la plus simple possible pour éviter les déperditions de chaleur.
- Se référer pour cela aux principes exposés dans l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique F.**

Article 3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions1) Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées

- Les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au maximum en évitant toute imperméabilisation non nécessaire et en utilisant autant que possible des revêtements de sol poreux.
- On doit respecter les principes exposés dans **l'orientation d'aménagement et de programmation thématique D2.**

2) Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantation, d'aires de jeux et de loisirs

- Dans les nouveaux groupes d'habitations, un espace libre collectif devra être aménagé de façon à valoriser le cadre de vie de l'opération. Pour l'aménagement de cet espace, on doit respecter les principes exposés dans **l'orientation d'aménagement et de programmation thématique D1.**
- Toutefois, il n'est pas exigé de création de nouvel espace libre collectif si on justifie de la présence à proximité immédiate d'un espace collectif déjà existant ou programmé (par exemple dans le cas de la réalisation d'une opération d'ensemble en plusieurs tranches), facilement accessible à pied. Dans ce cas, le projet devra être conçu de façon à faciliter l'accès à cet espace collectif déjà existant.

3) Plantations

- La plantation des espèces envahissantes et/ou allergisantes mentionnées dans la liste annexée au règlement est proscrite tant dans les espaces publics que dans les jardins privés.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX, STATIONNEMENT ET EMPLACEMENTS RESERVES

Se référer aux dispositions communes du règlement à l'ensemble des zones (chapitre II, article 3 du présent règlement).

ZONE URBAINE PEU DENSE

UB

Caractère de la zone

La zone UB comprend les secteurs urbanisés d'urbanisation plus récente principalement sous forme pavillonnaire, où les équipements publics ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UB est équipée en voies et réseaux. Elle est partiellement desservie par des réseaux d'assainissement collectif.

Elle se caractérise par un bâti moins dense que celui de la zone UA, généralement en retrait des voies et à l'architecture globalement standardisée.

La zone UB a vocation à évoluer par densification de son tissu urbain, à accueillir tous types de constructions (logements, activités, équipements) compatibles avec la proximité d'habitations.

La zone UB comprend un secteur **UBp** sur les espaces urbains à de haute qualité paysagère, où le règlement précise des règles architecturales particulières.

Destinations / Sous destinations	UB/UBp
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	X
Hébergement	X
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	(X)
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	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 ou et assimilés	X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X

X = autorisé

(X) = autorisé sous conditions

Les dispositions générales précisées au chapitre II du règlement s'appliquent sur l'ensemble de la zone. Il convient de se reporter au chapitre II du règlement pour prendre connaissance de ces dispositions, qui concernent les éléments suivants :

Dispositions diverses :

- Permis de démolir
- Clôtures
- Archéologie
- Reconstruction
- Secteurs commerciaux
- Secteur de carrières
- Périmètre des secteurs soumis à une orientation d'aménagement et de programmation spatialisée
- Changement de destination des constructions en zones A et N
- Espaces boisés classés
- Zones humides

Dispositions sur les secteurs concernés par des risques et nuisances (se reporter au plan annexe au règlement graphique pour leur localisation) :

- Risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par remontée de nappe
- Chute de blocs
- Mouvement de terrain principalement lié au retrait-gonflement des argiles
- Risque sismique
- Aléa minier
- Cavités
- Nuisances sonores au voisinage des axes bruyants
- Sites susceptibles d'avoir été pollués (données BASIAS)

Dispositions portant sur la protection de bois, éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques :

- Eléments de paysage, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, en application des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : éléments et secteurs de patrimoine principaux (églises, châteaux,...), éléments de petit patrimoine (puits, lavoirs,...), bâti de la reconstruction à La Graverie, arbre remarquable, alignements d'arbres, verger, couloirs de vue à préserver
- Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, en application des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : haies, zones humides

Dispositions en matière d'équipements, réseaux et emplacement réservés :

- Stationnement
- Desserte par les voies
- Desserte par les réseaux : Alimentation en eau potable, Assainissement eaux usées, Assainissement eaux pluviales, Electricité - Gaz - Téléphone – Télécommunications, Communications électroniques
- Emplacement réservé

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1- Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Les occupations et utilisations du sol qui ne correspondent pas aux besoins des espaces urbains, notamment :

- les installations classées pour la protection de l'environnement, dont la présence ne se justifie pas à proximité de l'habitat ou qui sont incompatibles avec celle-ci ;
- les dépôts non couverts qui portent atteinte au paysage urbain et à la sécurité des riverains (ferrailles, matériaux, déchets solides, dépôts de véhicules désaffectés,...) ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- le stationnement des résidences mobiles et de caravanes pour une durée supérieure à 3 mois, sauf en cas de nécessité liée à la réalisation de travaux sur l'habitation principale ;
- les constructions et installations industrielles ;
- les exploitations agricoles ou forestières.

Certains usages, affectation des sols, constructions et activités peuvent être interdits dans les secteurs soumis à des risques et nuisances identifiés au règlement graphique. Se référer pour cela aux règles édictées dans les dispositions générales du règlement.

Article 2 - Usages, affectation des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les usages, affectation des sols, constructions et activités ne doivent pas présenter de danger, ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.
- Les occupations et utilisations du sol admises doivent être compatibles avec les principes exposés dans le document « **orientations d'aménagement et de programmation** » en termes de composition, de programme et d'échéancier d'aménagement.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis s'ils ont un rapport direct avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone.
- Les équipements techniques liés aux réseaux de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau à condition de présenter une intégration soignée à l'environnement.
- Les équipements techniques liées aux réseaux de transport ou de distribution de télécommunication sous réserve d'être implantée à plus de 100m des habitations
- Les constructions à usage de vente de biens dans une limite de 200m² de surface de vente.

Certains usages, affectation des sols, constructions et activités peuvent être soumises à des conditions particulières dans les secteurs soumis à des risques et nuisances identifiés au règlement graphique. Se référer pour cela aux règles édictées dans les dispositions générales du règlement.

Article 3- Mixité sociale et fonctionnelle

- Dans les secteurs délimités au règlement graphique comme étant soumis à **orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spatialisée**, le programme de logement devra respecter les prescriptions définies aux OAP spatialisées, et notamment le nombre minimum de logements à réaliser.

Dans le cas d'une opération réalisée sur une partie uniquement du secteur soumis à Orientation d'aménagement et de programmation spatialisée, le demandeur devra garantir que l'opération ne compromet pas et/ou ne rend pas plus onéreux ou techniquement plus difficile l'aménagement du reste de la zone, tel que prévu aux « orientations d'aménagement et de programmation ».

Un schéma d'organisation globale de la zone délimitée aux Orientations d'Aménagement et de Programmation doit être joint à la demande, justifiant notamment les équilibres de densité.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 1- Volumétrie et implantation des constructions

- Les projets devront respecter les principes définis dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques B1, B2 et B3**.
- Les constructions doivent s'adapter au relief et présenter une volumétrie simple, en accord avec le caractère traditionnel des constructions existantes.
- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.

1) Hauteur des constructions

a- Dispositions générales :

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser R+1+comble (ou R+1+attique) soit 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 m de hauteur totale.
- La hauteur des annexes dissociées de l'habitation ne doit pas dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit et 5 m de hauteur totale.
- La hauteur totale des autres constructions (équipements, bâtiments d'activités, etc.) est limitée à 12 mètres au faîtage.

b- Autres dispositions particulières :

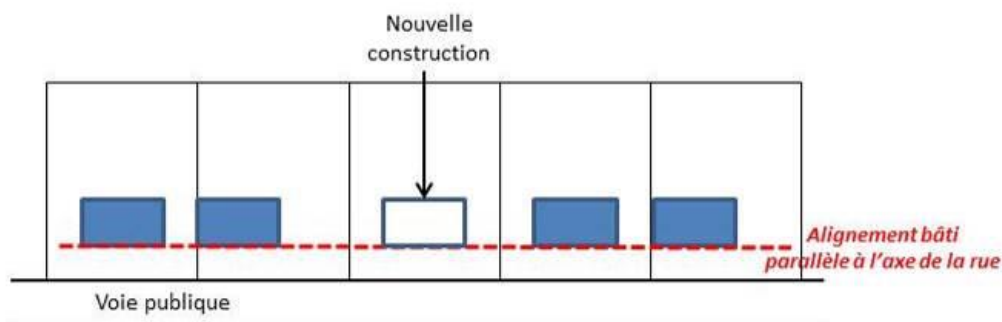
- Les hauteurs maximales peuvent être dépassées :
 - lorsqu'elle est justifiée par des impératifs techniques liés à la nature de l'activité ou du bâtiment,
 - pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit,
 - pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable,
 - pour des installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau,...).
- Une hauteur supérieure à celles définies au présent article peut être admise jusqu'à une hauteur équivalente à un bâtiment contigu.
- Dans les couloirs de vue identifiés au règlement graphique, la hauteur des habitations ne doit pas dépasser R+comble (ou R+attique) soit 4,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 9 m de hauteur totale.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

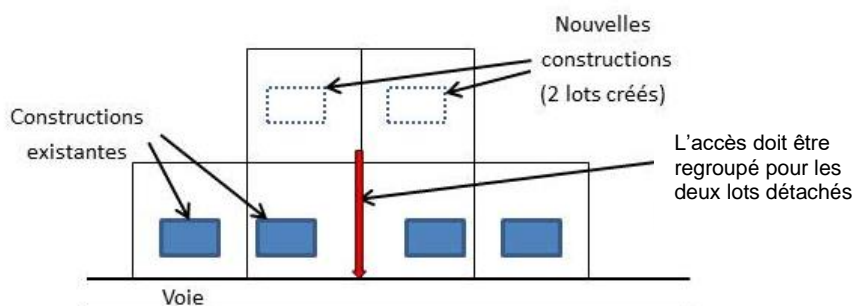
- ☞ Aux édifices du culte et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ☞ en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
- ☞ en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant.

2) Implantation des constructions

- Dans les rues présentant un ordonnancement des façades sur une même ligne parallèle à l'axe de la voie, l'implantation des nouvelles constructions devra prolonger cette continuité bâtie.



- En l'absence de ligne bâtie dominante, toute construction nouvelle peut être implantée soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à l'alignement de la voie.
- Les constructions à usage d'habitation **peuvent** s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives aboutissant à la principale voie desservant la parcelle.
- Lorsqu'une construction est implantée en recul par rapport aux limites séparatives, celui-ci doit être d'au moins 2 m pour les façades ouvertes.
- Dans le cas de constructions réalisées à l'arrière d'une rangée de constructions existantes le long d'une voie, les divisions parcellaires contiguës visant à détacher plus d'un terrain à bâtir devront regrouper leurs accès en un seul point sur la voie d'accès commune, et devront recueillir l'accord du service gestionnaire de la voie.



Article 2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les projets doivent présenter une bonne intégration dans leur environnement par la qualité et l'harmonie de leur aspect, le rythme des ouvertures et la coloration des façades, l'intégration au site et à l'architecture locale.

1) Caractéristiques architecturales

- Les projets devront respecter les principes définis dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques C1, C2 et C3.**
- Pour des démarches relevant d'une architecture contemporaine et/ou d'une démarche environnementale et énergétique poussée, on pourra admettre d'autres matériaux que ceux définis aux a-, b-, c- et d- du présent article :

- en toiture : vitrages, zinc, matériaux translucides, toitures végétales, panneaux solaires

- en façades : bardages, notamment pour les isolations thermiques extérieures (à l'exception des façades en pierre de taille)

On pourra également admettre des positionnements et dimensions différentes de celles définies au présent article pour les ouvertures (fenêtres, baies, lucarnes,...) et les volumétries bâties (toitures terrasse, toitures courbes,...).

Ces dérogations ne sont possibles qu'à condition que le projet :

- justifie d'une démarche globale intégrant une réflexion à la fois sur la volumétrie, les matériaux, l'isolation, le positionnement des ouvertures, la protection d'ombres portées de constructions voisines,
- démontre une recherche et une qualité d'intégration dans le paysage et avec les constructions voisines.

On pourra s'appuyer sur l'**orientation d'aménagement et de programmation thématique C2** pour juger de la qualité de la démarche.

- Les extensions et annexes devront être en harmonie avec la construction principale.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).
- Dans le cadre de l'usage de containers réaménagés et utilisés dans le cadre d'une activité, ceux-ci ne seront admis que sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement urbain immédiat et sous réserve de ne pas rester apparent.

a- Façades et ouvertures

La teinte des façades doit s'harmoniser avec l'environnement bâti et les paysages.

L'isolation thermique par recouvrement extérieur des constructions traditionnelles aux façades en pierre de taille est interdite. On privilégiera une isolation par l'intérieur afin de préserver le caractère du bâti traditionnel.

Dans les couloirs de vue identifiés au règlement graphique, les façades des constructions ne doivent pas être de teinte vive ni créer de forts effets de contraste dans le paysage, de nature à rendre la construction très visible.

b- Toitures

Les toitures en pente du corps principal des constructions à usage d'habitation devront présenter une pente minimum de 40° comptés à partir de l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour les extensions.

Les couvertures en pente des habitations, doivent être réalisées en ardoises naturelles (ou fibro ardoises) ou en matériaux d'aspect, de taille et de teinte similaires. La couverture en chaume est également admise pour les constructions traditionnelles.

En cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments couverts en d'autres matériaux, la couverture peut être exécutée en reprenant des matériaux similaires à ceux d'origine, à l'exception de la tôle ondulée.

La toiture des annexes doivent être en harmonie avec celle de la construction principale.

Les toitures terrasse sont autorisées si la conception architecturale du bâtiment le justifie et sous réserve d'une bonne intégration au relief et à l'environnement.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, à condition de s'intégrer dans leur environnement.

c- Clôtures

Les clôtures doivent être traitées avec simplicité, en harmonie avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat afin de ne pas créer de ruptures visuelles au sein du paysage urbain.

On veillera à maintenir une continuité d'alignement avec les parcelles attenantes.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m, sauf si une hauteur supérieure permet d'assurer une continuité avec une clôture existante sur une parcelle contiguë.

Les clôtures opaques de types toiles et pare-vues plastifiés sont interdites.

d- Dispositions particulières au secteur UBp :

Les réhabilitations devront respecter le rythme des ouvertures de la construction initiale et ne pas dénaturer la qualité de la façade.

Les coffres de volets roulant ne doivent pas être installés en saillie de la façade.

Les plaques en fibrociments et tôles ondulées sont interdites.

Les ouvertures en façade ou en toiture doivent être plus hautes que larges (ou carrées).

Lors de réhabilitations, les lucarnes traditionnelles doivent être préservées dans leurs matériaux, formes et proportions.

2) Prescriptions applicables aux éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme :

- éléments de patrimoine bâti principaux,
- éléments de petit patrimoine,
- haies,
- vergers,
- arbres remarquables,
- alignements d'arbres,
- zones humides.

Pour la protection de ces éléments, on doit :

- Se référer aux dispositions du règlement communes à l'ensemble des zones (chapitre II, article 3 du présent règlement),
- respecter les principes exposés dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques A1, A2, A3 et C1.**

3) Obligations en matière de performance énergétique :

- Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le demandeur doit démontrer l'optimisation de l'ensoleillement des constructions dans la conception des aménagements : simulation des ombres portées des constructions, orientations favorable des voies,....,
- Les nouvelles constructions doivent être implantées de telle manière que les façades des bâtiments existants sur les parcelles voisines et orientées au sud soient le moins possible masquées.
- La volumétrie des constructions doit être la plus simple possible pour éviter les déperditions de chaleur.
- Se référer pour cela aux principes exposés dans **l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique F.**

Article 3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions1) Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées

- Les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au maximum en évitant toute imperméabilisation non nécessaire et en utilisant autant que possible des revêtements de sol poreux.

- Au moins 25% de la superficie de l'unité foncière devra être conservée en pleine terre (jardin planté ou engazonné). Les surfaces en toitures végétalisées et espaces de stationnement perméables sont également intégrées, pour 50% de leur superficie, dans cette part. Les unités foncières en deçà de 400 m² ne feront l'objet d'aucune obligation en la matière.
 - On doit respecter les principes exposés dans **l'orientation d'aménagement et de programmation thématique D2.**
- 2) **Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantation, d'aires de jeux et de loisirs**
- Dans les nouveaux groupes d'habitations, un espace libre collectif devra être aménagé de façon à valoriser le cadre de vie de l'opération. Pour l'aménagement de cet espace, on doit respecter les principes exposés dans **l'orientation d'aménagement et de programmation thématique D1.**
 - Toutefois, il n'est pas exigé de création de nouvel espace libre collectif si on justifie de la présence à proximité immédiate d'un espace collectif déjà existant ou programmé (par exemple dans le cas de la réalisation d'une opération d'ensemble en plusieurs tranches), facilement accessible à pied. Dans ce cas, le projet devra être conçu de façon à faciliter l'accès à cet espace collectif déjà existant.
- 3) **Plantations**
- La plantation des espèces envahissantes et/ou allergisantes mentionnées dans la liste annexée au règlement est proscrite tant dans les espaces publics que dans les jardins privés.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX, STATIONNEMENT ET EMPLACEMENTS RESERVES

Se référer aux dispositions communes du règlement à l'ensemble des zones (chapitre II, article 3 du présent règlement).

ZONE URBAINE D'EQUIPEMENTS

UE

Caractère de la zone

La zone UE comprend des secteurs d'équipements et d'infrastructures : plateaux sportifs, pôles de services publics, grands équipements scolaires,...

Elle se caractérise par l'accueil de constructions de type équipements et infrastructures d'intérêt public. La zone est destinée à accueillir une poursuite du développement des équipements et installations d'intérêt public (sport, culture, santé, éducation,...).

Destinations / Sous destinations	UE
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	(X)
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
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 ou et assimilés	X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	X

X = autorisé

(X) = autorisé sous conditions

Les dispositions générales précisées au chapitre II du règlement s'appliquent sur l'ensemble de la zone. Il convient de se reporter au chapitre II du règlement pour prendre connaissance de ces dispositions, qui concernent les éléments suivants :

Dispositions diverses :

- Permis de démolir
- Clôtures
- Archéologie
- Reconstruction
- Secteurs commerciaux
- Secteur de carrières
- Périmètre des secteurs soumis à une orientation d'aménagement et de programmation spatialisée
- Changement de destination des constructions en zones A et N
- Espaces boisés classés

Dispositions sur les secteurs concernés par des risques et nuisances (se reporter au plan annexe au règlement graphique pour leur localisation) :

- Risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par remontée de nappe
- Chute de blocs
- Mouvement de terrain principalement lié au retrait-gonflement des argiles
- Risque sismique
- Aléa minier
- Cavités
- Nuisances sonores au voisinage des axes bruyants
- Sites susceptibles d'avoir été pollués (données BASIAS)
- Zones humides

Dispositions portant sur la protection de bois, éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques :

- Eléments de paysage, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, en application des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : éléments et secteurs de patrimoine principaux (églises, châteaux,...), éléments de petit patrimoine (puits, lavoirs,...), bâti de la reconstruction à La Graverie, arbre remarquable, alignements d'arbres, haie, verger, couloirs de vue à préserver
- Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, en application des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : haie (rôle hydraulique).

Dispositions en matière d'équipements, réseaux et emplacement réservés :

- Stationnement
- Desserte par les voies
- Desserte par les réseaux : Alimentation en eau potable, Assainissement eaux usées, Assainissement eaux pluviales, Electricité - Gaz - Téléphone – Télécommunications, Communications électroniques
- Emplacement réservé

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1- Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

- Tous les usages, affectation des sols, constructions et activités sont interdits à l'exception :
 - de ceux visés à l'article 2.
 - des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Certains usages, affectation des sols, constructions et activités peuvent être interdits dans les secteurs soumis à des risques et nuisances identifiés au règlement graphique. Se référer pour cela aux règles édictées dans les dispositions générales du règlement.

Article 2 - Usages, affectation des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les habitations sous réserve qu'elles soient nécessaires à la surveillance des équipements.
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont un rapport direct avec les usages, affectation des sols, constructions et activités autorisés dans la zone.
- Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable.
- Les équipements techniques liés aux réseaux de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau à condition de présenter une intégration soignée à l'environnement.

Certains usages, affectation des sols, constructions et activités peuvent être interdits dans les secteurs soumis à des risques et nuisances identifiés au règlement graphique. Se référer pour cela aux règles édictées dans les dispositions générales du règlement.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 1- Volumétrie et implantation des constructions

- Les projets devront respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques B1, B2 et B3.
- Les constructions doivent s'adapter au relief et présenter une volumétrie simple, en accord avec le caractère traditionnel des constructions existantes.
- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.

1) Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions ne doit pas porter atteinte à la qualité du site.
- Dans les couloirs de vue identifiés au règlement graphique, la hauteur des habitations ne doit pas dépasser R+comble (ou R+attique) soit 4,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 9 m de hauteur totale.

2) Implantation des constructions

- Le mode d'implantation des constructions doit être choisi de telle sorte qu'il permette une organisation claire et structurée des espaces extérieurs, mette en valeur les espaces publics et assure la sécurité des circulations.

Article 2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les projets doivent présenter une bonne intégration dans leur environnement par la qualité et l'harmonie de leur aspect, le rythme des ouvertures et la coloration des façades, l'intégration au site et à l'architecture locale.
- 1) Caractéristiques architecturales
 - Les projets devront respecter les principes définis dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques C1, C2 et C3.**
 - a- Façades et ouvertures
 - La teinte des façades doit s'harmoniser avec l'environnement bâti et les paysages.
 - Dans les couloirs de vue identifiés au règlement graphique, les façades des constructions ne doivent pas être de teinte vive ni créer de forts effets de contraste dans le paysage, de nature à rendre la construction très visible.
 - b- Toitures
 - On ne doit pas employer de matériaux de teinte vive ou criarde.
 - c- Clôtures
 - Les grillages doivent être de teinte sombre.
 - Les clôtures devront être compatibles les dispositions précisées à **l'OAP thématique D1b Aménagement des espaces publics de qualité / clôtures.**
 - 2) Prescriptions applicables aux éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme :
 - éléments de patrimoine bâti principaux,
 - éléments de petit patrimoine,
 - haies,
 - vergers,
 - arbres remarquables,
 - alignements d'arbres,
 - zones humides.

Pour la protection de ces éléments, on doit :

- Se référer aux dispositions du règlement communes à l'ensemble des zones (chapitre II, article 3 du présent règlement),
- respecter les principes exposés dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques A1, A2, A3 et C1.**

3) Obligations en matière de performance énergétique :

- Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le demandeur doit démontrer l'optimisation de l'ensoleillement des constructions dans la conception des aménagements : simulation des ombres portées des constructions, orientations favorable des voies,...
- Les nouvelles constructions doivent être implantées de telle manière que les façades des bâtiments existants sur les parcelles voisines et orientées au sud soient le moins possible masquées.
- La volumétrie des constructions doit être la plus simple possible pour éviter les déperditions de chaleur.
- Se référer pour cela aux principes exposés dans **l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique F.**

Article 3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1) Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées

- Les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au maximum en évitant toute imperméabilisation non nécessaire et en utilisant autant que possible des revêtements de sol poreux.
- On doit respecter les principes exposés dans **l'orientation d'aménagement et de programmation thématique D2.**

2) Plantations

- La plantation des espèces envahissantes et/ou allergisantes mentionnées dans la liste annexée au règlement est proscrite tant dans les espaces publics que dans les jardins privés.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX, STATIONNEMENT ET EMBLEMES RESERVES

Se référer aux dispositions du règlement communes à l'ensemble des zones (chapitre II, article 3 du présent règlement).

ZONE URBAINE D'ACTIVITES

UZ

Caractère de la zone

La zone UZ comprend les principales zones économiques du territoire et secteurs d'activités, équipées en voies et réseaux.

Cette zone a vocation à permettre le développement des activités économiques et l'accueil de nouvelles entreprises sur des terrains présentant encore un potentiel d'implantation.

Destinations / Sous destinations	UZ
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	(X)
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
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 ou et assimilés	X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	

X = autorisé

(X) = autorisé sous conditions

Les dispositions générales précisées au chapitre II du règlement s'appliquent sur l'ensemble de la zone. Il convient de se reporter au chapitre II du règlement pour prendre connaissance de ces dispositions, qui concernent les éléments suivants :

Dispositions diverses :

- Permis de démolir
- Clôtures
- Archéologie
- Reconstruction
- Secteurs commerciaux
- Secteur de carrières
- Périmètre des secteurs soumis à une orientation d'aménagement et de programmation spatialisée
- Changement de destination des constructions en zones A et N
- Espaces boisés classés
- Zones humides

Dispositions sur les secteurs concernés par des risques et nuisances (se reporter au plan annexe au règlement graphique pour leur localisation) :

- Risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par remontée de nappe
- Chute de blocs
- Mouvement de terrain principalement lié au retrait-gonflement des argiles
- Risque sismique
- Aléa minier
- Cavités
- Nuisances sonores au voisinage des axes bruyants
- Sites susceptibles d'avoir été pollués (données BASIAS)

Dispositions portant sur la protection de bois, éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques :

- Eléments de paysage, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, en application des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : éléments et secteurs de patrimoine principaux (églises, châteaux,...), éléments de petit patrimoine (puits, lavoirs,...), bâti de la reconstruction à La Graverie, arbre remarquable, alignements d'arbres, haie, verger, couloirs de vue à préserver
- Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, en application des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : haies, zones humides

Dispositions en matière d'équipements, réseaux et emplacement réservés :

- Stationnement
- Desserte par les voies
- Desserte par les réseaux : Alimentation en eau potable, Assainissement eaux usées, Assainissement eaux pluviales, Electricité - Gaz - Téléphone – Télécommunications, Communications électroniques
- Emplacement réservé

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1- Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

- Tous les usages, affectation des sols, constructions et activités sont interdits à l'exception :
 - de ceux visés à l'article 2,
 - des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Certains usages, affectation des sols, constructions et activités peuvent être interdits dans les secteurs soumis à des risques et nuisances identifiés au règlement graphique. Se référer pour cela aux règles édictées dans les dispositions générales du règlement.

Article 2 - Usages, affectation des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les constructions à usage d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire à l'exception des commerces et des activités de service de proximité et à la condition de présenter une intégration paysagère soignée
- Les habitations sont admises sous réserve :
 - qu'elles soient nécessaires à la direction ou à la surveillance des établissements,
 - qu'elles soient intégrées au volume des bâtiments d'activités,
 - et que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à 80 m².
- L'extension des habitations existantes, dans une limite de +30% d'emprise au sol,
- Les nouveaux dépôts non couverts (ferrailles, matériaux, dépôts de véhicules désaffectés, etc.), uniquement dans le cadre d'activités professionnelles spécifiques (garage, casse automobile...) et à condition de prévoir des accompagnements paysagers permettant de limiter l'impact visuel des installations.
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont un rapport direct avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone.
- Les équipements techniques liés aux réseaux de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau à condition de présenter une intégration soignée à l'environnement.

Certains usages, affectation des sols, constructions et activités peuvent être interdits dans les secteurs soumis à des risques et nuisances identifiés au règlement graphique. Se référer pour cela aux règles édictées dans les dispositions générales du règlement.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 1- Volumétrie et implantation des constructions

- Les projets devront respecter les principes définis dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques B1, B2 et B3.**
- Les constructions doivent s'adapter au relief et présenter une volumétrie simple, en accord avec le caractère traditionnel des constructions existantes.
- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.

1) Hauteur des constructions

- La hauteur totale des constructions est limitée à 12 mètres.
- Les hauteurs maximales peuvent être dépassées :
 - lorsqu'elle est justifiée par des impératifs techniques liés à la nature de l'activité ou du bâtiment,
 - pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit,
 - pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable,
 - pour des installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau,...).
- Une hauteur supérieure à celles définies au présent article peut être admise jusqu'à une hauteur équivalente à un bâtiment contigu.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
 - en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant.

2) Implantation des constructions

a- Par rapport aux voies et emprises publiques :

- Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait de :
 - 10 mètres minimum par rapport à l'alignement des routes départementales,
 - 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.
- Toutefois l'extension des constructions existantes ne respectant pas cette règle de recul est admise, à condition de ne pas réduire le recul existant.

b- Par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions **peuvent** s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives aboutissant à la principale voie desservant la parcelle.
- Lorsqu'une construction est implantée en recul par rapport aux limites séparatives, celui-ci doit être d'au moins 2 m.

c- Dispositions particulières :

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- des raisons de sécurité (visibilité,...),
- tenir compte d'une topographie très accidentée (talus,...) ou d'une configuration parcellaire particulière (façade très étroite sur rue,...),
- étendre une habitation existante qui n'est pas à l'alignement de la voie,
- les constructions annexes et les équipements techniques de type abribus, transformateurs électriques,...
- des opérations d'ensemble dont le parti urbanistique est justifié à condition de démontrer des qualités d'intégration urbaine,
- des démarches bioclimatiques justifiées et globales (intégrant une réflexion à la fois sur la volumétrie, les matériaux, l'isolation, le positionnement des ouvertures, la protection d'ombres portées de constructions voisines)

Article 2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les projets doivent présenter une bonne intégration dans leur environnement par la qualité et l'harmonie de leur aspect, le rythme des ouvertures et la coloration des façades, l'intégration au site et à l'architecture locale.

1) Caractéristiques architecturales

- Les projets devront respecter les principes définis dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques C1, C2, C3 et E2.**

a- Façades et ouvertures

La teinte des façades doit s'harmoniser avec l'environnement bâti et les paysages.

Dans les couloirs de vue identifiés au règlement graphique, les façades des constructions ne doivent pas être de teinte vive ni créer de forts effets de contraste dans le paysage, de nature à rendre la construction très visible.

b- Toitures

On ne doit pas employer de matériaux de teinte vive ou criarde.

c- Clôtures

Les clôtures et portails doivent être traités avec simplicité.

Les grillages doivent être de teinte sombre.

Les clôtures doivent être doublées d'une haie composée d'essences locales respectant les **principes définis dans l'orientation d'aménagement thématique D1b.**

Les clôtures opaques de types toiles et pare-vues plastifiés sont interdites.

4) Prescriptions applicables aux éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme :

- éléments de patrimoine bâti principaux,
- éléments de petit patrimoine,
- haies,
- vergers,
- arbres remarquables,
- alignements d'arbres,
- zones humides.

Pour la protection de ces éléments, on doit :

- Se référer aux dispositions du règlement communes à l'ensemble des zones (chapitre II, article 3 du présent règlement),

- respecter les principes exposés dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques A1, A2, A3 et C1.**

- 3) **Obligations en matière de performance énergétique :**
 - Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le demandeur doit démontrer l'optimisation de l'ensoleillement des constructions dans la conception des aménagements : simulation des ombres portées des constructions, orientations favorable des voies,....,
 - Les nouvelles constructions doivent être implantées de telle manière que les façades des bâtiments existants sur les parcelles voisines et orientées au sud soient le moins possible masquées.
 - La volumétrie des constructions doit être la plus simple possible pour éviter les déperditions de chaleur.
 - Se référer pour cela aux principes exposés dans **l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique F.**

Article 3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- 1) **Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées**
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au maximum en évitant toute imperméabilisation non nécessaire et en utilisant autant que possible des revêtements de sol poreux.
 - On doit respecter les principes exposés dans **l'orientation d'aménagement et de programmation thématique D2.**

- 2) **Plantations**
 - La plantation des espèces envahissantes et/ou allergisantes mentionnées dans la liste annexée au règlement est proscrite tant dans les espaces publics que dans les jardins privés.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX, STATIONNEMENT ET EMBLEMES RESERVES

Se référer aux dispositions du règlement communes à l'ensemble des zones (chapitre II, article 3 du présent règlement).

IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE A URBANISER A VOCATION D'HABITAT, OUVERTURE IMMEDIATE 1AUH

Caractère de la zone

La zone 1AUh comprend les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation pour une vocation principale d'habitat. La zone est desservie par des équipements de façon suffisante pour pouvoir être urbanisée immédiatement.

La zone est immédiatement constructible sous réserve du respect des dispositions réglementaires applicables dans la zone et de la compatibilité du projet avec les principes d'aménagement et de programmation définis dans le document « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU.

Destinations / Sous destinations	1AUh
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	X
Hébergement	X
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
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 ou et assimilés	X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	

X = autorisé

(X) = autorisé sous conditions

Les dispositions générales précisées au chapitre II du règlement s'appliquent sur l'ensemble de la zone. Il convient de se reporter au chapitre II du règlement pour prendre connaissance de ces dispositions, qui concernent les éléments suivants :

Dispositions diverses :

- Permis de démolir
- Clôtures
- Archéologie
- Reconstruction
- Secteurs commerciaux
- Secteur de carrières
- Périmètre des secteurs soumis à une orientation d'aménagement et de programmation spatialisée
- Changement de destination des constructions en zones A et N
- Espaces boisés classés

Dispositions sur les secteurs concernés par des risques et nuisances (se reporter au plan annexe au règlement graphique pour leur localisation) :

- Risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par remontée de nappe
- Chute de blocs
- Mouvement de terrain principalement lié au retrait-gonflement des argiles
- Risque sismique
- Aléa minier
- Cavités
- Nuisances sonores au voisinage des axes bruyants
- Sites susceptibles d'avoir été pollués (données BASIAS)
- Zones humides

Dispositions portant sur la protection de bois, éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques :

- Eléments de paysage, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, en application des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : éléments et secteurs de patrimoine principaux (églises, châteaux,...), éléments de petit patrimoine (puits, lavoirs,...), bâti de la reconstruction à La Graverie, arbre remarquable, alignements d'arbres, verger, couloirs de vue à préserver
- Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, en application des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : haies, zones humides

Dispositions en matière d'équipements, réseaux et emplacement réservés :

- Stationnement
- Desserte par les voies
- Desserte par les réseaux : Alimentation en eau potable, Assainissement eaux usées, Assainissement eaux pluviales, Electricité - Gaz - Téléphone – Télécommunications, Communications électroniques
- Emplacement réservé

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1- Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

- Tous les usages, affectation des sols, constructions et activités sont interdits à l'exception :
 - de ceux visés à l'article 2,
 - des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Certains usages, affectation des sols, constructions et activités peuvent être interdits dans les secteurs soumis à des risques et nuisances identifiés au règlement graphique. Se référer pour cela aux règles édictées dans les dispositions générales du règlement.

Article 2 - Usages, affectation des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les occupations et utilisations du sol admises doivent être compatibles avec les principes exposés dans le document « **orientations d'aménagement et de programmation** » en termes de composition, de programme, d'équipement et d'échéancier d'aménagement.

Sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont un rapport direct avec les usages, affectation des sols, constructions et activités autorisés dans la zone.
- Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable.
- Les équipements techniques liés aux réseaux de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau à condition de présenter une intégration soignée à l'environnement.
- les constructions à vocation d'habitat et leurs annexes, à condition de respecter les principes exposés aux **Orientations d'Aménagement et de Programmation**,
- Les équipements techniques liées aux réseaux de transport ou de distribution de télécommunication sous réserve d'être implantée à plus de 100m des habitations
- les commerces et activités de service, les bureaux et entrepôts constituant des activités de proximité, à condition de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.

Certains usages, affectation des sols, constructions et activités peuvent être interdits dans les secteurs soumis à des risques et nuisances identifiés au règlement graphique. Se référer pour cela aux règles édictées dans les dispositions générales du règlement.

Article 3- Mixité sociale et fonctionnelle

- Dans les secteurs délimités au règlement graphique comme étant soumis à **orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spatialisée**, le programme de logement devra respecter les prescriptions définies aux OAP spatialisées, et notamment le nombre minimum de logements à réaliser.

Dans le cas d'une opération réalisée sur une partie uniquement du secteur soumis à Orientation d'aménagement et de programmation spatialisée, le demandeur devra garantir que l'opération ne compromet pas et/ou ne rend pas plus onéreux ou techniquement plus difficile l'aménagement du reste de la zone, tel que prévu aux « orientations d'aménagement et de programmation ».

Un schéma d'organisation globale de la zone délimitée aux Orientations d'Aménagement et de Programmation doit être joint à la demande, justifiant notamment les équilibres de densité.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 1- Volumétrie et implantation des constructions

- Les projets devront respecter les principes définis dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques B1, B2. Et B3.**
- Les constructions doivent s'adapter au relief et présenter une volumétrie simple, en accord avec le caractère traditionnel des constructions existantes.
- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.

1) Hauteur des constructions

a- Dispositions générales :

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser R+1+comble (ou R+1+attique) soit 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 m de hauteur totale.
- La hauteur des annexes dissociées de l'habitation ne doit pas dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit et 5 m de hauteur totale.
- La hauteur totale des autres constructions autorisées dans la zone est limitée à 12 mètres au faitage.

b- Dispositions particulières :

- Les hauteurs maximales peuvent être dépassées :
 - lorsqu'elle est justifiée par des impératifs techniques liés à la nature de l'activité ou du bâtiment,
 - pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit,
 - pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable,
 - pour des installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau,...).
- Une hauteur supérieure à celles définies au présent article peut être admise jusqu'à une hauteur équivalente à un bâtiment contigu.
- Dans les couloirs de vue identifiés au règlement graphique, la hauteur des habitations ne doit pas dépasser R+comble (ou R+attique) soit 4,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 9 m de hauteur totale.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
 - en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant.

2) Implantation des constructions

- Toute construction nouvelle peut être implantée soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à l'alignement de la voie.
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les rues devront présenter un alignement des façades sur un même axe parallèle à la rue, sauf dans le cas d'un parti urbanistique justifié par l'application de principes bioclimatiques.
- Les constructions à usage d'habitation **peuvent** s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives aboutissant à la principale voie desservant la parcelle.
- Lorsqu'une construction est implantée en recul par rapport aux limites séparatives, celui-ci doit être d'au moins 2 m pour les façades ouvertes.

Dispositions particulières :

- Des implantations différentes peuvent être admises pour :
 - des raisons de sécurité (visibilité,...),
 - tenir compte d'une topographie très accidentée (talus,...) ou d'une configuration parcellaire particulière (façade très étroite sur rue,...),
 - étendre une habitation existante qui n'est pas à l'alignement de la voie,
 - les constructions annexes et les équipements techniques de type abribus, transformateurs électriques,...
 - des opérations d'ensemble dont le parti urbanistique est justifié à condition de démontrer des qualités d'intégration urbaine,
 - des démarches bioclimatiques justifiées et globales (intégrant une réflexion à la fois sur la volumétrie, les matériaux, l'isolation, le positionnement des ouvertures, la protection d'ombres portées de constructions voisines)

Article 2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère1) Caractéristiques architecturalesDispositions générales :

Les projets doivent présenter une bonne intégration dans leur environnement par la qualité et l'harmonie de leur aspect, le rythme des ouvertures et la coloration des façades, l'intégration au site et à l'architecture locale.

Les projets devront respecter les principes définis dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques C1, C2 et C3**

Pour des démarches relevant d'une architecture contemporaine et/ou d'une démarche environnementale et énergétique poussée, on pourra admettre d'autres matériaux que ceux définis aux a-, b-, c- et d- du présent article :

- en toiture : vitrages, zinc, matériaux translucides, toitures végétales, panneaux solaires
- en façades : bardages, notamment pour les isolations thermiques extérieures (à l'exception des façades en pierre de taille)

On pourra également admettre des positionnements et dimensions différentes de celles définies au présent article pour les ouvertures (fenêtres, baies, lucarnes,...) et les volumétries bâties (toitures terrasse, toitures courbes,...).

Ces dérogations ne sont possibles qu'à condition que le projet :

- justifie d'une démarche globale intégrant une réflexion à la fois sur la volumétrie, les matériaux, l'isolation, le positionnement des ouvertures, la protection d'ombres portées de constructions voisines,

- démontre une recherche et une qualité d'intégration dans le paysage et avec les constructions voisines.

On pourra s'appuyer sur **l'orientation d'aménagement et de programmation thématique C2** pour juger de la qualité de la démarche.

Les extensions et annexes devront être en harmonie avec la construction principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

Dans les couloirs de vue identifiés au règlement graphique, les façades des constructions ne doivent pas être de teinte vive ni créer de forts effets de contraste dans le paysage, de nature à rendre la construction très visible.

a- Façades et ouvertures

La teinte des façades doit s'harmoniser avec l'environnement bâti et les paysages.

b- Toitures

Les toitures en pente du corps principal des constructions à usage d'habitation devront présenter une pente minimum de 40° comptés à partir de l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour les extensions.

Les couvertures en pente des habitations, doivent être réalisées en ardoises naturelles (ou fibro ardoises) ou en matériaux d'aspect, de taille et de teinte similaires.

La toiture des annexes doivent être en harmonie avec celle de la construction principale.

Les toitures terrasse sont autorisées si la conception architecturale du bâtiment le justifie et sous réserve d'une bonne intégration au relief et à l'environnement.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, à condition de s'intégrer dans leur environnement.

c- Clôtures

Les clôtures et portails doivent être traités avec simplicité, en harmonie avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat afin de ne pas créer de ruptures visuelles au sein du paysage urbain.

On veillera à maintenir une continuité d'alignement avec les parcelles attenantes.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m, sauf si une hauteur supérieure permet d'assurer une continuité avec une clôture existante sur une parcelle contiguë.

Les clôtures opaques de types toiles et pare-vues plastifiés sont interdites.

2) Prescriptions applicables aux éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme :

- éléments de patrimoine bâti principaux,
- éléments de petit patrimoine,
- haies,
- vergers,
- arbres remarquables,
- alignements d'arbres,
- zones humides.

Pour la protection de ces éléments, on doit :

- Se référer aux dispositions du règlement communes à l'ensemble des zones (chapitre II, article 3 du présent règlement),

- respecter les principes exposés dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques A1, A2, A3 et C1.**
- 3) Obligations en matière de performance énergétique :
 - Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le demandeur doit démontrer l'optimisation de l'ensoleillement des constructions dans la conception des aménagements : simulation des ombres portées des constructions, orientations favorable des voies,....,
 - Les nouvelles constructions doivent être implantées de telle manière que les façades des bâtiments existants sur les parcelles voisines et orientées au sud soient le moins possible masquées.
 - La volumétrie des constructions doit être la plus simple possible pour éviter les déperditions de chaleur.
 - Se référer pour cela aux principes exposés dans **l'Orientatation d'Aménagement et de Programmation thématique F.**

Article 3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- 1) Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au maximum en évitant toute imperméabilisation non nécessaire et en utilisant autant que possible des revêtements de sol poreux.
 - Au moins 25% de la superficie de l'unité foncière devra être conservée en pleine terre (jardin planté ou engazonné). Les surfaces en toitures végétalisées et espaces de stationnement perméables sont également intégrées, pour 50% de leur superficie, dans cette part. Les unités foncières en deçà de 400 m² ne feront l'objet d'aucune obligation en la matière.
 - On doit respecter les principes exposés dans **l'orientation d'aménagement et de programmation thématique D2.**
- 2) Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantation, d'aires de jeux et de loisirs
 - Dans les nouveaux groupes d'habitations, un espace libre collectif devra être aménagé de façon à valoriser le cadre de vie de l'opération. Pour l'aménagement de cet espace, on doit respecter les principes exposés dans **l'orientation d'aménagement et de programmation thématique D1.**
 - Toutefois, il n'est pas exigé de création de nouvel espace libre collectif si on justifie de la présence à proximité immédiate d'un espace collectif déjà existant ou programmé (par exemple dans le cas de la réalisation d'une opération d'ensemble en plusieurs tranches), facilement accessible à pied. Dans ce cas, le projet devra être conçu de façon à faciliter l'accès à cet espace collectif déjà existant.
- 3) Plantations
 - La plantation des espèces envahissantes et/ou allergisantes mentionnées dans la liste annexée au règlement est proscrite tant dans les espaces publics que dans les jardins privés.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX, STATIONNEMENT ET EMBLEMES RESERVES

Se référer aux dispositions communes du règlement à l'ensemble des zones (chapitre II, article 3 du présent règlement).

ZONE A URBANISER A VOCATION ECONOMIQUE, OUVERTURE IMMEDIATE 1AUZ

Caractère de la zone

La zone 1AUz comprend les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation d'accueil d'activités économiques. La zone est desservie par des équipements de façon suffisante pour pouvoir être urbanisée immédiatement.

La zone est immédiatement constructible sous réserve du respect des dispositions réglementaires applicables dans la zone et de la compatibilité du projet avec les principes d'aménagement et de programmation définis dans le document « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU.

Destinations / Sous destinations	1AUz
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	(X)
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	(X)
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hotels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
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 ou et assimilés	X
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	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	

X = autorisé

(X) = autorisé sous conditions

Les dispositions générales précisées au chapitre II du règlement s'appliquent sur l'ensemble de la zone. Il convient de se reporter au chapitre II du règlement pour prendre connaissance de ces dispositions, qui concernent les éléments suivants :

Dispositions diverses :

- Permis de démolir
- Clôtures
- Archéologie
- Reconstruction
- Secteurs commerciaux
- Secteur de carrières
- Périmètre des secteurs soumis à une orientation d'aménagement et de programmation spatialisée
- Changement de destination des constructions en zones A et N
- Espaces boisés classés
- Zones humides

Dispositions sur les secteurs concernés par des risques et nuisances (se reporter au plan annexe au règlement graphique pour leur localisation) :

- Risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par remontée de nappe
- Chute de blocs
- Mouvement de terrain principalement lié au retrait-gonflement des argiles
- Risque sismique
- Aléa minier
- Cavités
- Nuisances sonores au voisinage des axes bruyants
- Sites susceptibles d'avoir été pollués (données BASIAS)

Dispositions portant sur la protection de bois, éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques :

- Eléments de paysage, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, en application des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : éléments et secteurs de patrimoine principaux (églises, châteaux,...), éléments de petit patrimoine (puits, lavoirs,...), bâti de la reconstruction à La Graverie, arbre remarquable, alignements d'arbres, haie, verger, couloirs de vue à préserver
- Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, en application des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : haies, zones humides

Dispositions en matière d'équipements, réseaux et emplacement réservés :

- Stationnement
- Desserte par les voies
- Desserte par les réseaux : Alimentation en eau potable, Assainissement eaux usées, Assainissement eaux pluviales, Electricité - Gaz - Téléphone – Télécommunications, Communications électroniques
- Emplacement réservé

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1- Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

- Tous les usages, affectation des sols, constructions et activités sont interdits à l'exception :
 - de ceux visés à l'article 2,
 - des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Certains usages, affectation des sols, constructions et activités peuvent être interdits dans les secteurs soumis à des risques et nuisances identifiés au règlement graphique. Se référer pour cela aux règles édictées dans les dispositions générales du règlement.

Article 2 - Usages, affectation des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les occupations et utilisations du sol admises doivent être compatibles avec les principes exposés dans le document « **orientations d'aménagement et de programmation** » en termes de composition, de programme, d'équipement et d'échéancier d'aménagement.

Sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont un rapport direct avec les usages, affectation des sols, constructions et activités autorisés dans la zone.
- Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable.
- Les équipements techniques liés aux réseaux de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau à condition de présenter une intégration soignée à l'environnement.
- Les constructions à usage d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire à l'exception des commerces et des activités de service de proximité et à la condition de présenter une intégration paysagère soignée
- Les habitations sont admises sous réserve :
 - qu'elles soient nécessaires à la direction ou à la surveillance des établissements,
 - qu'elles soient intégrées au volume des bâtiments d'activités,
 - et que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à 80 m².
- les dépôts non couverts (ferrailles, matériaux, dépôts de véhicules désaffectés,...), uniquement dans le cadre d'activités professionnelles spécifiques (garage, casse automobile,...) et à condition de prévoir des accompagnements paysagers permettant de limiter l'impact visuel des installations.

Certains usages, affectation des sols, constructions et activités peuvent être interdits dans les secteurs soumis à des risques et nuisances identifiés au règlement graphique. Se référer pour cela aux règles édictées dans les dispositions générales du règlement.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 1- Volumétrie et implantation des constructions

- Les projets devront respecter les principes définis dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques B1, B2, B3. et E2.**
- Les constructions doivent s'adapter au relief et présenter une volumétrie simple, en accord avec le caractère traditionnel des constructions existantes.
- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.

1) Hauteur des constructions

a- Dispositions générales :

- La hauteur totale des constructions est limitée à 12 mètres.

b- Dispositions particulières :

- Les hauteurs maximales peuvent être dépassées :
 - lorsqu'elle est justifiée par des impératifs techniques liés à la nature de l'activité ou du bâtiment,
 - pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit,
 - pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable,
 - pour des installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau,...).
- Une hauteur supérieure à celles définies au présent article peut être admise jusqu'à une hauteur équivalente à un bâtiment contigu.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
 - en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant.

2) Implantation des constructions

a- Par rapport aux voies et emprises publiques :

- Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait de :
 - 10 mètres minimum par rapport à l'alignement des routes départementales,
 - 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.
- Toutefois l'extension des constructions existantes ne respectant pas cette règle de recul est admise, à condition de ne pas réduire le recul existant.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation spatialisées** des entrées de bourg de St Martin des Besaces, Campeaux et Ste Marie-Laumont précisent des principes d'aménagement en réponse aux dispositions des articles L.111-6 et L.111-7 du code de l'urbanisme :

- Dans la zone 1AUz de Campeaux, les nouvelles constructions doivent respecter un recul minimal de 20 mètres par rapport à l'axe de la RD674,
- Dans la zone 1AUz de Ste-Marie-Laumont, les nouvelles constructions doivent respecter un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'axe de la RD674,
- Dans la zone 1AUz de St-Martin des Besaces, les nouvelles constructions doivent respecter un recul minimal de 20 mètres par rapport à l'axe de la RD675.

b- Par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions **peuvent** s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives aboutissant à la principale voie desservant la parcelle.
- Lorsqu'une construction est implantée en recul par rapport aux limites séparatives, celui-ci doit être d'au moins 2 m.

c- Dispositions particulières :

- Des implantations différentes peuvent être admises pour :
 - des raisons de sécurité (visibilité,...),
 - tenir compte d'une topographie très accidentée (talus,...) ou d'une configuration parcellaire particulière (façade très étroite sur rue,...),
 - étendre une habitation existante qui n'est pas à l'alignement de la voie,
 - les constructions annexes et les équipements techniques de type abribus, transformateurs électriques,...
 - des opérations d'ensemble dont le parti urbanistique est justifié à condition de démontrer des qualités d'intégration urbaine,
 - des démarches bioclimatiques justifiées et globales (intégrant une réflexion à la fois sur la volumétrie, les matériaux, l'isolation, le positionnement des ouvertures, la protection d'ombres portées de constructions voisines)

Article 2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1) Caractéristiques architecturales

Dispositions générales :

- Les projets doivent présenter une bonne intégration dans leur environnement par la qualité et l'harmonie de leur aspect, le rythme des ouvertures et la coloration des façades, l'intégration au site et à l'architecture locale.
- Les projets devront respecter les principes définis dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques C1, C2 et C3. et E2**
- Pour des démarches relevant d'une architecture contemporaine et/ou d'une démarche environnementale et énergétique poussée, on pourra admettre d'autres matériaux que ceux définis aux a-, b-, c- et d- du présent article :
 - en toiture : vitrages, zinc, matériaux translucides, toitures végétales, panneaux solaires
 - en façades : bardages, notamment pour les isolations thermiques extérieures (à l'exception des façades en pierre de taille)

On pourra également admettre des positionnements et dimensions différentes de celles définies au présent article pour les ouvertures (fenêtres, baies, lucarnes,...) et les volumétries bâties (toitures terrasse, toitures courbes,...).

Ces dérogations ne sont possibles qu'à condition que le projet :

- justifie d'une démarche globale intégrant une réflexion à la fois sur la volumétrie, les matériaux, l'isolation, le positionnement des ouvertures, la protection d'ombres portées de constructions voisines,

- démontre une recherche et une qualité d'intégration dans le paysage et avec les constructions voisines.

On pourra s'appuyer sur l'**orientation d'aménagement et de programmation thématique C2** pour juger de la qualité de la démarche.

- Les extensions et annexes devront être en harmonie avec la construction principale.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).
- Dans les couloirs de vue identifiés au règlement graphique, les façades des constructions ne doivent pas être de teinte vive ni créer de forts effets de contraste dans le paysage, de nature à rendre la construction très visible.

a- Façades et ouvertures

La teinte des façades doit s'harmoniser avec l'environnement bâti et les paysages.

Dans les couloirs de vue identifiés au règlement graphique, les façades des constructions ne doivent pas être de teinte vive ni créer de forts effets de contraste dans le paysage, de nature à rendre la construction très visible.

b- Toitures

On ne doit pas employer de matériaux de teinte vive ou criarde.

c- Clôtures

Les clôtures et portails doivent être traités avec simplicité.

Les grillages doivent être de teinte sombre.

Les clôtures doivent être doublées d'une haie composée d'essences locales respectant les **principes définis dans l'orientation d'aménagement thématique D1b.**

Les clôtures opaques de types toiles et pare-vues plastifiés sont interdites.

2) Prescriptions applicables aux éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme :

- éléments de patrimoine bâti principaux,
- éléments de petit patrimoine,
- haies,
- vergers,
- arbres remarquables,
- alignements d'arbres,
- zones humides.

Pour la protection de ces éléments, on doit :

- Se référer aux dispositions du règlement communes à l'ensemble des zones (chapitre II, article 3 du présent règlement),
- respecter les principes exposés dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques A1, A2, A3 et C1.**

3) Obligations en matière de performance énergétique :

- Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le demandeur doit démontrer l'optimisation de l'ensoleillement des constructions dans la conception des aménagements : simulation des ombres portées des constructions, orientations favorable des voies,...,

- Les nouvelles constructions doivent être implantées de telle manière que les façades des bâtiments existants sur les parcelles voisines et orientées au sud soient le moins possible masquées.
- La volumétrie des constructions doit être la plus simple possible pour éviter les déperditions de chaleur.
- Se référer pour cela aux principes exposés dans **l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique F.**

Article 3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- 1) Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au maximum en évitant toute imperméabilisation non nécessaire et en utilisant autant que possible des revêtements de sol poreux.
 - On doit respecter les principes exposés dans **l'orientation d'aménagement et de programmation thématique D2.**
- 2) Plantations
 - La plantation des espèces envahissantes et/ou allergisantes mentionnées dans la liste annexée au règlement est proscrite tant dans les espaces publics que dans les jardins privés.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX, STATIONNEMENT ET EMBLEMES RESERVES

Se référer aux dispositions du règlement communes à l'ensemble des zones (chapitre II, article 3 du présent règlement).

ZONE A URBANISER A VOCATION D'EQUIPEMENTS, OUVERTURE IMMEDIATE

1AUe

Caractère de la zone

La zone 1AUe comprend les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation d'équipements. La zone est desservie par des équipements de façon suffisante pour pouvoir être urbanisée immédiatement.

La zone est immédiatement constructible sous réserve du respect des dispositions réglementaires applicables dans la zone et de la compatibilité du projet avec les principes d'aménagement et de programmation définis dans le document « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU.

Destinations / Sous destinations	1AUe
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	(X)
Hébergement	X
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
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 ou et assimilés	X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	X

X = autorisé

(X) = autorisé sous conditions

Les dispositions générales précisées au chapitre II du règlement s'appliquent sur l'ensemble de la zone. Il convient de se reporter au chapitre II du règlement pour prendre connaissance de ces dispositions, qui concernent les éléments suivants :

Dispositions diverses :

- Permis de démolir
- Clôtures
- Archéologie
- Reconstruction
- Secteurs commerciaux
- Secteur de carrières
- Périmètre des secteurs soumis à une orientation d'aménagement et de programmation spatialisée
- Changement de destination des constructions en zones A et N
- Espaces boisés classés
- Zones humides

Dispositions sur les secteurs concernés par des risques et nuisances (se reporter au plan annexe au règlement graphique pour leur localisation) :

- Risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par remontée de nappe
- Chute de blocs
- Mouvement de terrain principalement lié au retrait-gonflement des argiles
- Risque sismique
- Aléa minier
- Cavités
- Nuisances sonores au voisinage des axes bruyants
- Sites susceptibles d'avoir été pollués (données BASIAS)

Dispositions portant sur la protection de bois, éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques :

- Eléments de paysage, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, en application des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : éléments et secteurs de patrimoine principaux (églises, châteaux,...), éléments de petit patrimoine (puits, lavoirs,...), bâti de la reconstruction à La Graverie, arbre remarquable, alignements d'arbres, haie, verger, couloirs de vue à préserver
- Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, en application des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : haies, zones humides

Dispositions en matière d'équipements, réseaux et emplacement réservés :

- Stationnement
- Desserte par les voies
- Desserte par les réseaux : Alimentation en eau potable, Assainissement eaux usées, Assainissement eaux pluviales, Electricité - Gaz - Téléphone – Télécommunications, Communications électroniques
- Emplacement réservé

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1- Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

- Tous les usages, affectation des sols, constructions et activités sont interdits à l'exception :
 - de ceux visés à l'article 2,
 - des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Certains usages, affectation des sols, constructions et activités peuvent être interdits dans les secteurs soumis à des risques et nuisances identifiés au règlement graphique. Se référer pour cela aux règles édictées dans les dispositions générales du règlement.

Article 2 - Usages, affectation des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les occupations et utilisations du sol admises doivent être compatibles avec les principes exposés dans le document « **orientations d'aménagement et de programmation** » en termes de composition, de programme, d'équipement et d'échéancier d'aménagement.

Sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont un rapport direct avec les usages, affectation des sols, constructions et activités autorisés dans la zone.
- Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable.
- Les équipements techniques liés aux réseaux de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau à condition de présenter une intégration soignée à l'environnement.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les constructions à usage d'hébergement et de centre de congrès et d'exposition,
- Les constructions à usage de logement sous réserve qu'elles soient nécessaires à la surveillance des équipements.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 1- Volumétrie et implantation des constructions

- Les projets devront respecter les principes définis dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques B1, B2. et B3**
- Les constructions doivent s'adapter au relief et présenter une volumétrie simple, en accord avec le caractère traditionnel des constructions existantes.
- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.

1) Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions ne doit pas porter atteinte à la qualité du site.

2) Implantation des constructions

- Le mode d'implantation des constructions doit être choisi de telle sorte qu'il permette une organisation claire et structurée des espaces extérieurs, mette en valeur les espaces publics et assure la sécurité des circulations.

Article 2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1) Caractéristiques architecturales

- Les projets devront respecter les principes définis dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques C1, C2 et C3.**

a- Façades et ouvertures

La teinte des façades doit s'harmoniser avec l'environnement bâti et les paysages.

Dans les couloirs de vue identifiés au règlement graphique, les façades des constructions ne doivent pas être de teinte vive ni créer de forts effets de contraste dans le paysage, de nature à rendre la construction très visible.

b- Toitures

On ne doit pas employer de matériaux de teinte vive ou criarde.

c- Clôtures

Les grillages doivent être de teinte sombre.

Les clôtures devront être compatibles avec les dispositions précisées à l'**OAP thématique D1b Aménagement des espaces publics de qualité / clôtures.**

- 2) Prescriptions applicables aux éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme :
- éléments de patrimoine bâti principaux,
 - éléments de petit patrimoine,
 - haies,
 - vergers,
 - arbres remarquables,
 - alignements d'arbres,
 - zones humides.

Pour la protection de ces éléments, on doit :

- Se référer aux dispositions du règlement communes à l'ensemble des zones (chapitre II, article 3 du présent règlement),
- respecter les principes exposés dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques A1, A2, A3 et C1.**

3) Obligations en matière de performance énergétique :

- Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le demandeur doit démontrer l'optimisation de l'ensoleillement des constructions dans la conception des aménagements : simulation des ombres portées des constructions, orientations favorable des voies,...,
- Les nouvelles constructions doivent être implantées de telle manière que les façades des bâtiments existants sur les parcelles voisines et orientées au sud soient le moins possible masquées.
- La volumétrie des constructions doit être la plus simple possible pour éviter les déperditions de chaleur.
- Se référer pour cela aux principes exposés dans **l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique F.**

Article 3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1) Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées

- Les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au maximum en évitant toute imperméabilisation non nécessaire et en utilisant autant que possible des revêtements de sol poreux.
- On doit respecter les principes exposés dans **l'orientation d'aménagement et de programmation thématique D2.**

2) Plantations

- La plantation des espèces envahissantes et/ou allergisantes mentionnées dans la liste annexée au règlement est proscrite tant dans les espaces publics que dans les jardins privés.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX, STATIONNEMENT ET EMBLEMES RESERVES

Se référer aux dispositions du règlement communes à l'ensemble des zones (chapitre II, article 3 du présent règlement).

ZONE A URBANISER, OUVERTURE ULTERIEURE A L'URBANISATION

2AU

Caractère de la zone

La zone 2AU n'est pas suffisamment desservie par des équipements pour pouvoir être urbanisée immédiatement. Elle est destinée à être urbanisée à moyen ou long terme.

La zone 2AU n'est constructible qu'après modification ou révision du PLU. Celle-ci aura pour effet de transformer tout ou partie de la zone « 2AU » en zone « 1AU ».

Les aménagements devront être compatibles avec les principes d'aménagement et de programmation définis dans le document « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU le cas échéant.

Elle comprend :

- Un **secteur 2AUh** à vocation principale d'habitat
- Un **secteur 2AUz** à vocation économique.

Destinations / Sous destinations	2AUh/2AUz
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hotels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

X = autorisé

(X) = autorisé sous conditions

Les dispositions générales précisées au chapitre II du règlement s'appliquent sur l'ensemble de la zone. Il convient de se reporter au chapitre II du règlement pour prendre connaissance de ces dispositions, qui concernent les éléments suivants :

Dispositions diverses :

- Permis de démolir
- Clôtures
- Archéologie
- Reconstruction
- Secteurs commerciaux
- Secteur de carrières
- Périmètre des secteurs soumis à une orientation d'aménagement et de programmation spatialisée
- Changement de destination des constructions en zones A et N
- Espaces boisés classés
- Zones humides

Dispositions sur les secteurs concernés par des risques et nuisances (se reporter au plan annexe au règlement graphique pour leur localisation) :

- Risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par remontée de nappe
- Chute de blocs
- Mouvement de terrain principalement lié au retrait-gonflement des argiles
- Risque sismique
- Aléa minier
- Cavités
- Nuisances sonores au voisinage des axes bruyants
- Sites susceptibles d'avoir été pollués (données BASIAS)

Dispositions portant sur la protection de bois, éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques :

- Eléments de paysage, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, en application des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : éléments et secteurs de patrimoine principaux (églises, châteaux,...), éléments de petit patrimoine (puits, lavoirs,...), bâti de la reconstruction à La Graverie, arbre remarquable, alignements d'arbres, haie, verger, couloirs de vue à préserver
- Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, en application des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : haies, zones humides

Dispositions en matière d'équipements, réseaux et emplacement réservés :

- Stationnement
- Desserte par les voies
- Desserte par les réseaux : Alimentation en eau potable, Assainissement eaux usées, Assainissement eaux pluviales, Electricité - Gaz - Téléphone – Télécommunications, Communications électroniques
- Emplacement réservé

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1- Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

- Tous les usages, affectations des sols, constructions et activités sont interdits à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Certains usages, affectation des sols, constructions et activités peuvent être interdits dans les secteurs soumis à des risques et nuisances identifiés au règlement graphique. Se référer pour cela aux règles édictées dans les dispositions générales du règlement.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 1- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- 1) Prescriptions applicables aux éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme :
 - a. éléments de patrimoine bâti principaux,
 - b. éléments de petit patrimoine,
 - c. haies,
 - d. vergers,
 - e. arbres remarquables,
 - f. alignements d'arbres,
 - g. zones humides.

Pour la protection de ces éléments, on doit :

- Se référer aux dispositions du règlement communes à l'ensemble des zones (chapitre II, article 3 du présent règlement),
- respecter les principes exposés dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques A1, A2, A3 et C1.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX, STATIONNEMENT ET EMBLEMES RESERVES

Se référer aux dispositions du règlement communes à l'ensemble des zones (chapitre II, article 3 du présent règlement).

V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE AGRICOLE

A

Caractère de la zone

La zone A comprend les secteurs agricoles à protéger en raison de leur valeur agronomique, biologique et économique.

Elle comprend un secteur **Ap** sur certains bourgs et hameaux de haute valeur patrimoniale, où le règlement précise des règles architecturales particulières et un secteur **Ae** destinée à un usage de stationnements temporaires.

La zone comprend également un secteur **Ar** où les nouvelles constructions sont interdites, compte tenu d'un projet de réalisation de l'axe routier Vire-Saint-Lô.

La zone A comprend 5 secteurs de taille et de capacité d'accueil limités définis en application des dispositions de l'article L. 151-13 :

- **Az** : agricole d'activités. Il comprend les artisans et activités de service actuellement présents au sein de la zone agricole et pour lesquels le règlement permet une évolution modérée de leurs activités, en équilibre avec les objectifs de protection des activités agricoles.
Il comprend un secteur **Azh** où le règlement autorise un logement de gardiennage de l'activité
- **At** : agricole de tourisme. Il comprend les sites de loisirs et/ou d'hébergement touristique actuellement existant sur le territoire et non liés à l'activité agricole, pour lesquels le règlement permet des évolutions modérées, en équilibre avec les objectifs de protection des activités agricoles.
Il comprend un secteur **Atc** où le règlement autorise de nouvelles constructions dans des conditions particulières.
- **Ah** : agricole de hameau. Il comprend les espaces bâtis ne présentant pas de véritable caractère urbain et présentant une capacité d'accueil de nouveaux logements en densification.

Destinations / Sous destinations	A/Ap	Ar/Ae	Az	Azh	At	Atc	Ah
Exploitation agricole et forestière							
Exploitation agricole	X		X	X	X	X	X
Exploitation forestière							
Habitation							
Logement	(X)			(X)	(X)	(X)	X
Hébergement							
Commerce et activités de service							
Artisanat et commerce de détail			(X)	(X)			
Restauration	(X)		(X)	(X)	(X)	(X)	(X)
Commerce de gros							
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			(X)	(X)			
Hotels							
Autres hébergements touristiques	(X)				(X)	(X)	(X)
Cinéma							
Équipements d'intérêt collectif et services publics							
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés							
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	X	X	X	X	X	X
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			X	X			
Entrepôt			X	X			

Bureau			X	X			
Centre de congrès et d'exposition							

X = autorisé

(X) = autorisé sous conditions

Les dispositions générales précisées au chapitre II du règlement s'appliquent sur l'ensemble de la zone. Il convient de se reporter au chapitre II du règlement pour prendre connaissance de ces dispositions, qui concernent les éléments suivants :

Dispositions diverses :

- Permis de démolir
- Clôtures
- Archéologie
- Reconstruction
- Secteurs commerciaux
- Secteur de carrières
- Périmètre des secteurs soumis à une orientation d'aménagement et de programmation spatialisée
- Changement de destination des constructions en zones A et N
- Espaces boisés classés
- Zones humides

Dispositions sur les secteurs concernés par des risques et nuisances (se reporter au plan annexe au règlement graphique pour leur localisation) :

- Risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par remontée de nappe
- Chute de blocs
- Mouvement de terrain principalement lié au retrait-gonflement des argiles
- Risque sismique
- Aléa minier
- Cavités
- Nuisances sonores au voisinage des axes bruyants
- Sites susceptibles d'avoir été pollués (données BASIAS)

Dispositions portant sur la protection de bois, éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques :

- Eléments de paysage, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, en application des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : éléments et secteurs de patrimoine principaux (églises, châteaux,...), éléments de petit patrimoine (puits, lavoirs,...), bâti de la reconstruction à La Graverie, arbre remarquable, alignements d'arbres, haie, verger, couloirs de vue à préserver
- Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, en application des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : haies, zones humides

Dispositions en matière d'équipements, réseaux et emplacement réservés :

- Stationnement
- Desserte par les voies
- Desserte par les réseaux : Alimentation en eau potable, Assainissement eaux usées, Assainissement eaux pluviales, Electricité - Gaz - Téléphone – Télécommunications, Communications électroniques
- Emplacement réservé

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1- Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

- Tous les usages, affectation des sols, constructions et activités sont interdits à l'exception :
 - de ceux visés à l'article 2,
 - des équipements d'intérêt collectif et services publics, à conditions d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Toute nouvelle construction est interdite dans les secteurs indicés « r » (Ar), à l'exception des ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation de la voie nouvelle Vire – Saint-Lô.

Certains usages, affectation des sols, constructions et activités peuvent être interdits dans les secteurs soumis à des risques et nuisances identifiés au règlement graphique. Se référer pour cela aux règles édictées dans les dispositions générales du règlement.

Article 2 - Usages, affectation des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les occupations et utilisations du sol admises doivent être compatibles avec les principes exposés dans le document « **orientations d'aménagement et de programmation** » en termes de composition, de programme, d'équipement et d'échéancier d'aménagement.

Dans la zone A et le secteur Ap, hors de tout autre secteur et STECAL :

Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, la qualité paysagère du site et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels :

- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont un rapport direct avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone ;
- les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable (éoliennes, méthanisation agricole, photovoltaïque sur le toit de bâtiments), à l'exception des centrales photovoltaïques au sol sur des terres de production agricole ;
- Les équipements techniques liés aux réseaux de transport ou de distribution d'énergie, de télécommunication ou d'eau à condition de présenter une intégration soignée à l'environnement.
- les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation du matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les constructions nouvelles et extensions pour un usage de logement de l'exploitant dont la présence est liée et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole à condition qu'elles soient réalisées à une distance maximale de 100 mètres comptés à partir de l'extrémité des bâtiments existants formant le siège d'exploitation (ou siège annexe justifiant une présence permanente). Une distance supérieure peut être admise à condition de démontrer l'impossibilité de réaliser le projet à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation (topographie, présence de zones humides...).
- Les centres équestres ayant la qualité d'exploitation agricole sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement
- La réfection et l'extension des bâtiments d'habitation existants non liés à une exploitation agricole à condition que les extensions :
 - soient limitées à +30% de surface de plancher, par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU,
 - ou soient limitées à +50 m² de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU,

Suivant les cas, on retiendra la possibilité d'extension la plus favorable.

En cas de présence d'un bâtiment d'élevage à moins de 100 m de l'habitation (existant à la date d'approbation du PLU), l'interdistance existante entre l'habitation et le bâtiment d'élevage doit être maintenue.

- les annexes (abri de jardin, piscine, abris pour animaux,...) liées aux habitations, sous réserve d'être limitées à 70 m² d'emprise au sol (surface totale cumulée) supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU et d'être implantées à moins de 35 m de l'habitation.
La transformation d'une annexe à l'habitation pour un usage de logement est interdite.
- Le changement de destination de bâtiments existants pour un usage d'habitation, d'hébergement touristique ou de restauration, à conditions :
 - que le bâtiment soit identifié au règlement graphique en tant que bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
 - que la construction soit située à plus de 100 m d'un bâtiment agricole en activité (sauf si ce bâtiment agricole en activité est une construction à usage de logement liée et nécessaire à l'exploitation agricole), et que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou son développement futur,
 - que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - et sous réserve de l'avis favorable de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

Dispositions particulières applicables aux STECAL At et Atc :

- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont un rapport direct avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone ;
- les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable (éoliennes, méthanisation agricole, photovoltaïque sur le toit de bâtiments), à l'exception des centrales photovoltaïques au sol sur des terres de production agricole ;
- Les équipements techniques liés aux réseaux de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau à condition de présenter une intégration soignée à l'environnement.
- La réfection et l'extension des bâtiments d'habitation existants non liés à une exploitation agricole à condition que les extensions :
 - soient limitées à +30% de surface de plancher, par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU,
 - ou soient limitées à +50 m² de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU,

Suivant les cas, on retiendra la possibilité d'extension la plus favorable.

En cas de présence d'un bâtiment d'élevage à moins de 100 m de l'habitation (existant à la date d'approbation du PLU), l'interdistance existante entre l'habitation et le bâtiment d'élevage doit être maintenue.

- les annexes (abri de jardin, piscine, abris pour animaux,...) liées aux habitations, sous réserve d'être limitées à 70 m² d'emprise au sol (surface totale cumulée) supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU et d'être implantées à moins de 35 m de l'habitation.

La transformation d'une annexe à l'habitation pour un usage de logement est interdite.

- L'extension et la réfection de bâtiments pour une vocation d'hébergement touristique ou de loisirs, ainsi que la construction de bâtiments annexes et aménagements extérieurs liés à cette activité touristique ou de loisirs, sous réserve :
 - que les extensions :
 - soient limitées à +30% de surface de plancher, par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU,
 - ou soient limitées à +50 m² de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU.

Suivant les cas, on retiendra la possibilité d'extension la plus favorable.
 - que les nouvelles constructions soient limitées à 70 m² d'emprise au sol.
- L'installation de structures légères d'hébergement touristique (roulotte traditionnelle, yourtes, cabanes dans les arbres, etc.) à condition de préserver le caractère naturel du site.
- le stationnement des résidences mobiles et de caravanes à l'intérieur de camping ou de parc résidentiel de loisirs régulièrement autorisés, à condition de préserver le caractère naturel du site.
- Le changement de destination de bâtiments existants pour un usage d'habitation, d'hébergement touristique ou de restauration, à conditions :
 - que la construction soit située à plus de 100 m d'un bâtiment agricole en activité et que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou son développement futur.
 - que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dispositions particulières applicables au STECAL Atc :

- Les constructions nouvelles pour une vocation d'hébergement touristique ou de loisirs, liés ou non à une activité agricole, à condition de présenter une intégration particulièrement soignée à l'environnement.

Dispositions particulières applicables aux STECAL Az et Azh :

- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont un rapport direct avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone ;
- les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable (éoliennes, méthanisation agricole, photovoltaïque sur le toit de bâtiments), à l'exception des centrales photovoltaïques au sol sur des terres de production agricole ;
- Les équipements techniques liés aux réseaux de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau à condition de présenter une intégration soignée à l'environnement.
- La réfection et l'extension des bâtiments d'habitation existants non liés à une exploitation agricole à condition que les extensions :
 - soient limitées à +30% de surface de plancher, par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU,
 - ou soient limitées à +50 m² de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU,

Suivant les cas, on retiendra la possibilité d'extension la plus favorable.

En cas de présence d'un bâtiment d'élevage à moins de 100 m de l'habitation (existant à la date d'approbation du PLU), l'interdistance existante entre l'habitation et le bâtiment d'élevage doit être maintenue.

- les annexes (abri de jardin, piscine, abris pour animaux,...) liées aux habitations, sous réserve d'être limitées à 70 m² d'emprise au sol (surface totale cumulée) supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU et d'être implantées à moins de 35 m de l'habitation.

La transformation d'une annexe à l'habitation pour un usage de logement est interdite.

- l'extension et la réhabilitation des constructions à vocation d'activités économiques, uniquement pour les activités existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, dans une limite de :
 - +30% de l'emprise au sol totale des constructions existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU,
 - et à condition que l'opération ne conduise pas à compromettre le développement futur d'une exploitation agricole.
- les nouvelles constructions à usage d'artisanat, commerce de détail, restauration, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'industrie, d'entrepôt ou de bureau dans une limite de 300 m² d'emprise au sol et dans une limite d'une construction supplémentaire par rapport à celles existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- Le changement de destination d'une construction vers une destination de commerce, d'activités de service et autres activités du secteur secondaire ou tertiaire à la condition que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dispositions particulières applicables aux STECAL Azh :

- les nouvelles constructions à usage d'habitation nécessaire au gardiennage des activités présentes dans la zone et leurs annexes, sous réserve que les annexes soient implantées à 35 mètres maximum du bâtiment d'habitation.

Dispositions particulières aux STECAL Ah :

- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont un rapport direct avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone ;
- les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable (éoliennes, méthanisation agricole, photovoltaïque sur le toit de bâtiments), à l'exception des centrales photovoltaïques au sol sur des terres de production agricole ;
- Les équipements techniques liés aux réseaux de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau à condition de présenter une intégration soignée à l'environnement.
- les constructions nouvelles à usage d'habitation sous réserve de respecter, le cas échéant, les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation
- La réfection et l'extension des bâtiments d'habitation existants non liés à une exploitation agricole à condition que les extensions :
 - soient limitées à +30% de surface de plancher, par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU,
 - ou soient limitées à +50 m² de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU,

Suivant les cas, on retiendra la possibilité d'extension la plus favorable.

En cas de présence d'un bâtiment d'élevage à moins de 100 m de l'habitation (existant à la date d'approbation du PLU), l'interdistance existante entre l'habitation et le bâtiment d'élevage doit être maintenue.

- les annexes (abri de jardin, piscine, abris pour animaux,...) liées aux habitations, sous réserve d'être limitées à 70 m² d'emprise au sol (surface totale cumulée) supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU et d'être implantées à moins de 35 m de l'habitation.

La transformation d'une annexe à l'habitation pour un usage de logement est interdite.

- Le changement de destination de bâtiments existants pour un usage d'habitation, d'hébergement touristique ou de restauration, à conditions :
 - que la construction soit située à plus de 100 m d'un bâtiment agricole en activité et que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou son développement futur,
 - que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dispositions particulières applicables au secteur Ae :

- Les équipements techniques liés aux réseaux de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau à condition de présenter une intégration soignée à l'environnement.
- Les aires de stationnement temporaires sous réserve de conserver un caractère enherbé.

Uniquement à l'intérieur de la trame « carrières » définie au règlement graphique :

- Les usages, affectations des sols, constructions et activités nécessaires aux carrières.

Certains usages, affectation des sols, constructions et activités peuvent être soumises à des conditions particulières dans les secteurs soumis à des risques et nuisances identifiés au règlement graphique. Se référer pour cela aux règles édictées dans les dispositions générales du règlement.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 1- Volumétrie et implantation des constructions

- Les projets devront respecter les principes définis dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques B1, B2, B3. et :**
 - **E1 pour les secteurs Az et Azh.**
 - **E3 pour les bâtiments agricoles.**
- Les constructions doivent s'adapter au relief et présenter une volumétrie simple, en accord avec le caractère traditionnel des constructions existantes.
- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.

1) Hauteur des constructions

a- Dispositions générales :

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser R+1+comble (ou R+1+attique) soit 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 m de hauteur totale.
- La hauteur des annexes dissociées de l'habitation ne doit pas dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit et 5 m de hauteur totale.

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions agricoles.
 - Dans les secteurs Az et Azh, la hauteur totale des autres constructions (équipements, bâtiments d'activités,...) est limitée à 9 mètres au faîtage. Une hauteur supérieure peut être admise lorsqu'elle est justifiée par des impératifs techniques liés à la nature de l'activité ou du bâtiment.
 - Dans les secteurs Ah, At et Atc, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 4,5 mètres à l'égout du toit et 9 m de hauteur totale.
- b- Dispositions particulières aux couloirs de vue identifiés au règlement graphique:
- La hauteur de nouvelles constructions isolées, autres que les habitations et les constructions agricoles, est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.
 - Pour les constructions agricoles, la recherche d'intégration paysagère devra être particulièrement poussée : décomposition des volumes bâtis, adaptation au relief, choix de couleurs sombres, utilisation privilégiée du bardage bois, Se référer à **l'orientation d'aménagement et de programmation thématique E3**.
- c- Autres dispositions particulières :
- Les hauteurs maximales peuvent être dépassées :
 - lorsqu'elle est justifiée par des impératifs techniques liés à la nature de l'activité ou du bâtiment,
 - pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit,
 - pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable,
 - pour des installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau,...).
 - Une hauteur supérieure à celles définies au présent article peut être admise jusqu'à une hauteur équivalente à un bâtiment contigu.
 - Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - Aux édifices du culte et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
 - en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant.
- 2) Densité des constructions
- Dans la zone A :
 - l'emprise au sol des annexes aux habitations est limitée à 70 m².
 - s'agissant des habitations existantes, de leurs éventuelles extensions et de leurs annexes, leur emprise au sol ne doit pas excéder 40% de la superficie de l'unité foncière sur laquelle elles se situent ou dans une limite de 200m² d'emprise au sol si cette densité est déjà atteinte à la date d'approbation du PLU.
 - Dans les STECAL Az:
 - l'extension des bâtiments d'activité existants est limitée à +30% de l'emprise au sol existante.
 - L'emprise au sol des nouvelles constructions d'activités est limitée à 300m².
 - l'emprise au sol des annexes aux habitations est limitée à 70 m².

- s'agissant des habitations existantes, de leurs éventuelles extensions et de leurs annexes, leur emprise au sol ne doit pas excéder 40% de la superficie de l'unité foncière sur laquelle elles se situent ou dans une limite de 200m² d'emprise au sol si cette densité est déjà atteinte à la date d'approbation du PLU.
- Dans les STECAL Azh :
 - l'extension des bâtiments d'activité existants est limitée à +30% de l'emprise au sol existante.
 - L'emprise au sol des nouvelles constructions d'activités est limitée à 300m².
 - Dans le STECAL Azh, l'emprise au sol des nouvelles habitations autorisées et de leurs annexes ne doit pas excéder 20% de la superficie de l'unité foncière sur laquelle elles se situent
 - l'emprise au sol des annexes aux habitations est limitée à 70 m².
- Dans les STECAL At, Atc et Ah,
 - l'emprise au sol totale des constructions ne devra pas excéder 20% de la superficie de l'unité foncière sur laquelle elles se situent.

3) Implantation des constructions

Dispositions générales :

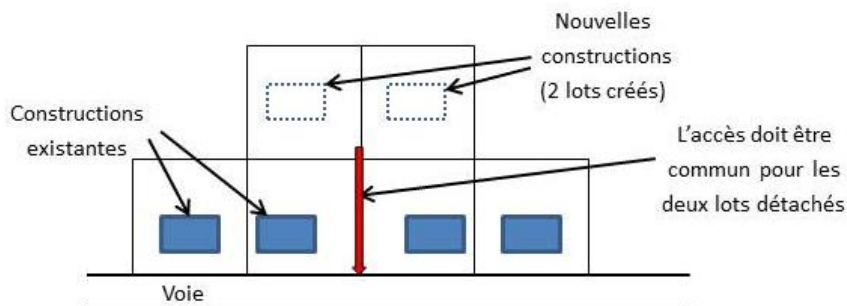
- Hors parties actuellement urbanisées, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance d'au moins :
 - 100 m par rapport à l'axe de l'A84,
 - 75 m par rapport à l'axe des RD674 et RD675,

Excepté pour les occupations et utilisations du sol suivantes (dans ce cas le recul minimum est porté à 35 m par rapport à l'axe des RD 674 et RD675 et 50 m par rapport à l'axe de l'A84) :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
- Pour les autres voies, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance d'au moins :
 - 35 mètres de l'axe de la RD577,
 - 10 m de l'alignement des autres routes départementales,
 - 5 m de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Dans le cas d'une construction existante à la date d'approbation du PLU ne respectant pas ces distances de recul, extensions et annexes peuvent être autorisées à condition que cela ne réduise pas le recul existant

- Lorsqu'une construction est implantée en recul par rapport aux limites séparatives, ce recul doit être d'au moins 2 mètres.
- Dans le STECAL Ah, dans le cas de constructions réalisées à l'arrière d'une rangée de constructions existantes le long d'une voie, les divisions parcellaires contiguës visant à détacher plus d'un terrain à bâtir devront regrouper leurs accès en un seul point sur la voie d'accès commune, et devront recueillir l'accord du service gestionnaire de la voie.



Dispositions particulières :

- Des implantations différentes peuvent être admises pour :
 - des raisons de sécurité (visibilité,...),
 - tenir compte d'une topographie très accidentée (talus,...) ou d'une configuration parcellaire particulière (façade très étroite sur rue,...),
 - les constructions annexes et les équipements techniques de type abribus, transformateurs électriques,...
 - des démarches bioclimatiques justifiées et globales (intégrant une réflexion à la fois sur la volumétrie, les matériaux, l'isolation, le positionnement des ouvertures, la protection d'ombres portées de constructions voisines)

Article 2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les projets doivent présenter une bonne intégration dans leur environnement par la qualité et l'harmonie de leur aspect, le rythme des ouvertures et la coloration des façades, l'intégration au site et à l'architecture locale.

1) Caractéristiques architecturales

- Les projets devront respecter les principes définis dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques C1, C2 et C3. Et :**
 - **E1 pour les secteurs Az et Azh.**
 - **E3 pour les bâtiments agricoles.**
- Pour des démarches relevant d'une architecture contemporaine et/ou d'une démarche environnementale et énergétique poussée, on pourra admettre d'autres matériaux que ceux définis aux a-, b-, c- et d- du présent article :

- en toiture : vitrages, zinc, matériaux translucides, toitures végétales, panneaux solaires

- en façades : bardages, notamment pour les isolations thermiques extérieures (à l'exception des façades en pierre de taille)

On pourra également admettre des positionnements et dimensions différentes de celles définies au présent article pour les ouvertures (fenêtres, baies, lucarnes,...) et les volumétries bâties (toitures terrasse, toitures courbes,...).

Ces dérogations ne sont possibles qu'à condition que le projet :

- justifie d'une démarche globale intégrant une réflexion à la fois sur la volumétrie, les matériaux, l'isolation, le positionnement des ouvertures, la protection d'ombres portées de constructions voisines,
- démontre une recherche et une qualité d'intégration dans le paysage et avec les constructions voisines.

On pourra s'appuyer sur **l'orientation d'aménagement et de programmation thématique C2** pour juger de la qualité de la démarche.

- Les extensions et annexes devront être en harmonie avec la construction principale.
 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).
- a- Façades et ouvertures
- La teinte des façades doit s'harmoniser avec l'environnement bâti et les paysages. Les couleurs doivent être en harmonie avec les teintes du bâti traditionnel.
 - L'isolation thermique par recouvrement extérieur des constructions traditionnelles aux façades en pierre de taille est interdite. On privilégiera une isolation par l'intérieur afin de préserver le caractère du bâti traditionnel.
 - Dans les couloirs de vue identifiés au règlement graphique, les façades des constructions ne doivent pas être de teinte vive ni créer de forts effets de contraste dans le paysage, de nature à rendre la construction très visible.
- b- Toitures
- Les toitures en pente du corps principal des constructions à usage d'habitation devront présenter une pente minimum de 40° comptés à partir de l'horizontale.
Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour les extensions.
 - Les couvertures en pente des habitations, doivent être réalisées en ardoises naturelles (ou fibro ardoises) ou en matériaux d'aspect, de taille et de teinte similaires. La couverture en chaume est également admise pour les constructions traditionnelles.
 - En cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments couverts en d'autres matériaux, la couverture peut être exécutée en reprenant des matériaux similaires à ceux d'origine, à l'exception de la tôle ondulée.
 - La toiture des annexes doivent être en harmonie avec celle de la construction principale.
 - Les toitures terrasse sont autorisées si la conception architecturale du bâtiment le justifie et sous réserve d'une bonne intégration au relief et à l'environnement.
 - Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, à condition de s'intégrer dans leur environnement.
- c- Clôtures
- Les clôtures et portails doivent être traités avec simplicité, en harmonie avec l'environnement bâti en terme de formes, couleurs, hauteurs et matériaux.
 - La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m, sauf si une hauteur supérieure permet d'assurer une continuité avec une clôture existante sur une parcelle contiguë.
 - Les clôtures opaques de types toiles et pare-vues plastifiés sont interdites.
- d- Dispositions particulières au secteur Ap :
- Les réhabilitations devront respecter le rythme des ouvertures de la construction initiale et ne pas dénaturer la qualité de la façade.
 - Les coffres de volets roulant ne doivent pas être installés en saillie de la façade.
 - Les plaques en fibrociments et tôles ondulées sont interdites.
 - Les ouvertures en façade ou en toiture doivent être plus hautes que larges (ou carrées).
 - Lors de réhabilitations, les lucarnes traditionnelles doivent être préservées dans leurs matériaux, formes et proportions.

- 2) Prescriptions applicables aux éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme :
- a. éléments de patrimoine bâti principaux,
 - b. éléments de petit patrimoine,
 - c. haies,
 - d. vergers,
 - e. arbres remarquables,
 - f. alignements d'arbres,
 - g. zones humides.

Pour la protection de ces éléments, on doit :

- Se référer aux dispositions du règlement communes à l'ensemble des zones (chapitre II, article 3 du présent règlement),
- respecter les principes exposés dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques A1, A2, A3 et C1.**

- 3) Obligations en matière de performance énergétique :

- Les nouvelles constructions doivent être implantées de telle manière que les façades des bâtiments existants sur les parcelles voisines et orientées au sud soient le moins possible masquées.
- La volumétrie des constructions doit être la plus simple possible pour éviter les déperditions de chaleur.
- Se référer pour cela aux principes exposés dans l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique F.**

Article 3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- 1) Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées

- Les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au maximum en évitant toute imperméabilisation non nécessaire et en utilisant autant que possible des revêtements de sol poreux.
- On doit respecter les principes exposés dans **l'orientation d'aménagement et de programmation thématique D2.**

SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX, STATIONNEMENT ET EMBLEMES RESERVES

Se référer aux dispositions du règlement communes à l'ensemble des zones (chapitre II, article 3 du présent règlement).

VI- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE NATURELLE

N

Caractère de la zone

La zone N comprend les secteurs naturels ou forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, ou de la présence de risques naturels.

La zone N comprend un secteur **Nf** naturel forestier comprenant les principaux ensembles boisés.

La zone comprend des secteurs **Nr et Nfr** où les nouvelles constructions sont interdites, compte tenu d'un projet de réalisation de l'axe routier Vire-Saint-Lô

La zone N comprend également 4 secteurs de taille et de capacité d'accueil limités définis en application des dispositions de l'article L. 151-13 :

- **Nz** : secteur naturel d'activités. Il comprend les artisans et activités de service actuellement présents au sein de la zone naturelle et pour lesquels le règlement permet une évolution modérée de leurs activités, en équilibre avec les objectifs de protection des activités agricoles.
- **Nt** : secteur naturel de tourisme ou de loisirs. Il comprend les sites d'hébergement touristique et/ou de loisirs actuellement existant sur le territoire et non liés à l'activité agricole, pour lesquels le règlement permet des évolutions modérées, en équilibre avec les objectifs de protection des espaces naturels et des activités agricoles.
 - o Il comprend un secteur **Ntc** où le règlement autorise de nouvelles constructions dans des conditions particulières.
- **NL** : secteur naturel d'activités sportives, de loisirs et de plein air. Il couvre le secteur de loisirs de la vallée de la Souleuvre où le développement des activités existantes est souhaité en complément d'une nouvelle offre d'hébergements touristiques.

Destinations / destinations	Sous	N	Nr/Nfr	Nz	Nt	Ntc	NL	Nf
Exploitation agricole et forestière								
Exploitation agricole								
Exploitation forestière								X
Habitation								
Logement		(X)			(X)	(X)		(X)
Hébergement								
Commerce et activités de service								
Artisanat et commerce de détail				(X)				
Restauration		(X)		(X)	(X)	(X)	X	(X)
Commerce de gros								
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				(X)			X	
Hébergement hôtelier et touristique		(X)			(X)	(X)	X	(X)
Cinéma								
Équipements d'intérêt collectif et services publics								
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés								
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		X	X	X	X	X	X	X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale								
Salles d'art et de spectacles								
Équipements sportifs							X	
Autres équipements recevant du public							X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire								
Industrie				X				
Entrepôt				X				
Bureau				X				
Centre de congrès et d'exposition								

X = autorisé

(X) = autorisé sous conditions

Les dispositions générales précisées au chapitre II du règlement s'appliquent sur l'ensemble de la zone. Il convient de se reporter au chapitre II du règlement pour prendre connaissance de ces dispositions, qui concernent les éléments suivants :

Dispositions diverses :

- Permis de démolir
- Clôtures
- Archéologie
- Reconstruction
- Secteurs commerciaux
- Secteur de carrières
- Périmètre des secteurs soumis à une orientation d'aménagement et de programmation spatialisée
- Changement de destination des constructions en zones A et N
- Espaces boisés classés
- Zones humides

Dispositions sur les secteurs concernés par des risques et nuisances (se reporter au plan annexe au règlement graphique pour leur localisation) :

- Risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par remontée de nappe
- Chute de blocs
- Mouvement de terrain principalement lié au retrait-gonflement des argiles
- Risque sismique
- Aléa minier
- Cavités
- Nuisances sonores au voisinage des axes bruyants
- Sites susceptibles d'avoir été pollués (données BASIAS)

Dispositions portant sur la protection de bois, éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques :

- Eléments de paysage, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, en application des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : éléments et secteurs de patrimoine principaux (églises, châteaux,...), éléments de petit patrimoine (puits, lavoirs,...), bâti de la reconstruction à La Graverie, arbre remarquable, alignements d'arbres, verger, couloirs de vue à préserver
- Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, en application des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : haies, zones humides

Dispositions en matière d'équipements, réseaux et emplacement réservés :

- Stationnement
- Desserte par les voies
- Desserte par les réseaux : Alimentation en eau potable, Assainissement eaux usées, Assainissement eaux pluviales, Electricité - Gaz - Téléphone – Télécommunications, Communications électroniques
- Emplacement réservé

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1- Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

- Tous les usages, affectation des sols, constructions et activités sont interdits à l'exception :
 - de ceux visés à l'article 2,
 - des équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les défrichements dans les espaces boisés classés, dans les conditions fixées aux articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Toute nouvelle construction est interdite dans les secteurs indicés « r » (Nr, Nfr), à l'exception des ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation de la voie nouvelle Vire – Saint-Lô.

Certains usages, affectation des sols, constructions et activités peuvent être soumises à des conditions particulières dans les secteurs soumis à des risques et nuisances identifiés au règlement graphique. Se référer pour cela aux règles édictées dans les dispositions générales du règlement.

Article 2 - Usages, affectation des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les occupations et utilisations du sol admises doivent être compatibles avec les principes exposés dans le document « orientations d'aménagement et de programmation » en termes de composition, de programme, d'équipement et d'échéancier d'aménagement.

Dans la zone N, hors de tout secteur ou STECAL :

Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, la qualité paysagère du site et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels :

- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont un rapport direct avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone ;
- les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable (éoliennes, méthanisation agricole, photovoltaïque sur le toit de bâtiments), à l'exception des centrales photovoltaïques au sol sur des terres de production agricole ;
- Les équipements techniques liés aux réseaux de transport ou de distribution d'énergie, de télécommunication ou d'eau à condition de présenter une intégration soignée à l'environnement.
- Hors zone Natura 20000, les extensions des constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles,
- Hors zone Natura 20000, les nouvelles constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles à condition d'être implantées à une distance maximale de 50 mètres par rapport aux bâtiments existants formant le site d'exploitation,
- La réfection et l'extension des bâtiments d'habitation existants non liés à une exploitation agricole à condition que les extensions :
 - soient limitées à +30% de surface de plancher, par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU,
 - ou soient limitées à +50 m² de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU,

Suivant les cas, on retiendra la possibilité d'extension la plus favorable.

En cas de présence d'un bâtiment d'élevage à moins de 100 m de l'habitation (existant à la date d'approbation du PLU), l'interdistance existante entre l'habitation et le bâtiment d'élevage doit être maintenue.

- les annexes (abri de jardin, piscine, abris pour animaux,...) liées aux habitations, sous réserve d'être limitées à 70 m² d'emprise au sol (surface totale cumulée) supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU et d'être implantées à moins de 35 m de l'habitation.
La transformation d'une annexe à l'habitation pour un usage de logement est interdite.
- Le changement de destination de bâtiments existants pour un usage d'habitation, d'hébergement touristique ou de restauration, à conditions :
 - que le bâtiment soit identifié au règlement graphique en tant que bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
 - que la construction soit située à plus de 100 m d'un bâtiment agricole en activité (sauf si ce bâtiment agricole en activité est une construction à usage de logement liée et nécessaire à l'exploitation agricole) et que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou son développement futur,
 - que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - et sous réserve de l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages.

Dispositions particulières applicables au secteur Nf :

- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont un rapport direct avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone ;
- les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable (éoliennes, méthanisation agricole, photovoltaïque sur le toit de bâtiments), à l'exception des centrales photovoltaïques au sol sur des terres de production agricole ;
- Les équipements techniques liés aux réseaux de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau à condition de présenter une intégration soignée à l'environnement.
- Les équipements techniques liés aux réseaux de transport ou de distribution de télécommunication sous réserve d'être implantée à plus de 100m des habitations
- La réfection et l'extension des bâtiments d'habitation existants non liés à une exploitation agricole à condition que les extensions :
 - soient limitées à +30% de surface de plancher, par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU,
 - ou soient limitées à +50 m² de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU,

Suivant les cas, on retiendra la possibilité d'extension la plus favorable.

En cas de présence d'un bâtiment d'élevage à moins de 100 m de l'habitation (existant à la date d'approbation du PLU), l'interdistance existante entre l'habitation et le bâtiment d'élevage doit être maintenue.

- les annexes (abri de jardin, piscine, abris pour animaux,...) liées aux habitations, sous réserve d'être limitées à 70 m² d'emprise au sol (surface totale cumulée) supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU et d'être implantées à moins de 35 m de l'habitation.
La transformation d'une annexe à l'habitation pour un usage de logement est interdite.

- Le changement de destination de bâtiments existants pour un usage d'habitation, d'hébergement touristique ou de restauration, à conditions :
 - que le bâtiment soit identifié au règlement graphique en tant que bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
 - que la construction soit située à plus de 100 m d'un bâtiment agricole en activité (sauf si ce bâtiment agricole en activité est une construction à usage de logement liée et nécessaire à l'exploitation agricole), et que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou son développement futur,
 - que le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - et sous réserve de l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, à condition qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.

Dispositions particulières applicables aux STECAL Nt et Ntc :

- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont un rapport direct avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone ;
- les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable (éoliennes, méthanisation agricole, photovoltaïque sur le toit de bâtiments), à l'exception des centrales photovoltaïques au sol sur des terres de production agricole ;
- Les équipements techniques liés aux réseaux de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau à condition de présenter une intégration soignée à l'environnement.
- La réfection et l'extension des bâtiments d'habitation existants non liés à une exploitation agricole à condition que les extensions :
 - soient limitées à +30% de surface de plancher, par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU,
 - ou soient limitées à +50 m² de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU,

Suivant les cas, on retiendra la possibilité d'extension la plus favorable.

En cas de présence d'un bâtiment d'élevage à moins de 100 m de l'habitation (existant à la date d'approbation du PLU), l'interdistance existante entre l'habitation et le bâtiment d'élevage doit être maintenue.

- les annexes (abri de jardin, piscine, abris pour animaux,...) liées aux habitations, sous réserve d'être limitées à 70 m² d'emprise au sol (surface totale cumulée) supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU et d'être implantées à moins de 35 m de l'habitation.
La transformation d'une annexe à l'habitation pour un usage de logement est interdite.
- L'extension et la réfection de bâtiments pour une vocation d'hébergement touristique ou de loisirs, ainsi que la construction de bâtiments annexes et aménagements extérieurs liés à cette activité touristique ou de loisirs, sous réserve :
 - que les extensions :
 - soient limitées à +30% de surface de plancher, par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU,
 - ou soient limitées à +50 m² de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU.

Suivant les cas, on retiendra la possibilité d'extension la plus favorable.

- que les nouvelles constructions soient limitées à 70 m² d'emprise au sol.
- L'installation de structures légères d'hébergement touristique (roulotte traditionnelle, yourtes, cabanes dans les arbres,...) à condition de préserver le caractère naturel du site.
- le stationnement des résidences mobiles et de caravanes à l'intérieur de camping ou de parc résidentiel de loisirs régulièrement autorisés, à condition de préserver le caractère naturel du site.
- Le changement de destination de bâtiments existants pour un usage d'habitation, d'hébergement touristique ou de restauration, à conditions :
 - que la construction soit située à plus de 100 m d'un bâtiment agricole en activité et que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou son développement futur,
 - que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dispositions particulières applicable au STECAL Ntc :

- Les constructions nouvelles pour une vocation d'hébergement touristique ou de loisirs, liés ou non à une activité agricole, à condition de présenter une intégration particulièrement soignée à l'environnement.

Dispositions particulières au STECAL Nz :

- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont un rapport direct avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone ;
- les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable (éoliennes, méthanisation agricole, photovoltaïque sur le toit de bâtiments), à l'exception des centrales photovoltaïques au sol sur des terres de production agricole ;
- Les équipements techniques liés aux réseaux de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau à condition de présenter une intégration soignée à l'environnement.
- La réfection et l'extension des bâtiments d'habitation existants non liés à une exploitation agricole à condition que les extensions :
 - soient limitées à +30% de surface de plancher, par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU,
 - ou soient limitées à +50 m² de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU,

Suivant les cas, on retiendra la possibilité d'extension la plus favorable.

En cas de présence d'un bâtiment d'élevage à moins de 100 m de l'habitation (existant à la date d'approbation du PLU), l'interdistance existante entre l'habitation et le bâtiment d'élevage doit être maintenue.

- les annexes (abri de jardin, piscine, abris pour animaux,...) liées aux habitations, sous réserve d'être limitées à 70 m² d'emprise au sol (surface totale cumulée) supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU et d'être implantées à moins de 35 m de l'habitation.
- La transformation d'une annexe à l'habitation pour un usage de logement est interdite.

- l'extension et la réhabilitation des constructions à vocation d'activités économiques, uniquement pour les activités existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, dans une limite de :
 - +30% de l'emprise au sol totale des constructions existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU,
 - et à condition que l'opération ne conduise pas à compromettre le développement futur d'une exploitation agricole.
- les nouvelles constructions à usage d'artisanat, commerce de détail, restauration, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'industrie, d'entrepôt ou de bureau dans une limite de 300 m² d'emprise au sol, et dans une limite d'une construction supplémentaire par rapport à celles existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- Le changement de destination d'une construction vers une destination de commerce, d'activités de service et autres activités du secteur secondaire ou tertiaire à la condition que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dispositions particulières applicables au STECAL NL, sous réserve de respecter les principes édictés dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°40 « Vallée de la Souleuvre » :

- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont un rapport direct avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone ;
- les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable (éoliennes, méthanisation agricole, photovoltaïque sur le toit de bâtiments), à l'exception des centrales photovoltaïques au sol sur des terres de production agricole ;
- Les équipements techniques liés aux réseaux de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau à condition de présenter une intégration soignée à l'environnement.
- L'extension des constructions à usage de loisirs, de restauration, d'activités sportives ou de plein air à condition que la ou les extensions réalisées ne conduisent pas à augmenter de plus de 30% de l'emprise au sol globale des constructions à usage de loisirs, de restauration, d'activités sportives ou de plein air existantes à la date d'approbation du PLU,
- Les nouvelles constructions destinées à l'accueil du public dès lors que leur emprise au sol n'excède pas 5% de la superficie des terrains d'assiette sur lesquels sont implantées ces constructions,
- Les constructions à usage technique nécessaires au fonctionnement des activités de loisirs du site,
- Les installations et constructions nouvelles à vocation d'hébergement touristique, y compris sous forme d'hébergements insolites à condition :
 - de présenter une intégration particulièrement soignée à l'environnement
 - que l'emprise au sol globale des nouvelles installations et constructions (terrasses comprises le cas échéant) n'excède pas 1400m².

Dispositions particulières aux périmètres de protection des points de captage d'eau potable :

- Les constructions et installations doivent respecter les dispositions réglementaires définies aux arrêtés de protection des points de captage d'eau potable, annexés au PLU.

Uniquement à l'intérieur de la trame « carrières » définie au règlement graphique :

- Les usages, affectations des sols, constructions et activités nécessaires aux carrières.

Certains usages, affectation des sols, constructions et activités peuvent être soumises à des conditions particulières dans les secteurs soumis à des risques et nuisances identifiés au règlement graphique. Se référer pour cela aux règles édictées dans les dispositions générales du règlement.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 1- Volumétrie et implantation des constructions

- Les projets devront respecter les principes définis dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques B1, B2, B3. et E1 pour les secteurs Nz.**
- Les constructions doivent s'adapter au relief et présenter une volumétrie simple, en accord avec le caractère traditionnel des constructions existantes.
- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.

1) Hauteur des constructions

a- Dispositions générales :

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser R+1+comble (ou R+1+attique) soit 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 m de hauteur totale.
 - La hauteur des annexes dissociées de l'habitation ne doit pas dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit et 5 m de hauteur totale.
 - Dans le STECAL Nz, la hauteur totale des autres constructions (équipements, bâtiments d'activités...) est limitée à 9 mètres au faîtage. Une hauteur supérieure peut être admise lorsqu'elle est justifiée par des impératifs techniques liés à la nature de l'activité ou du bâtiment.
 - Dans les STECAL Nt et Ntc, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 4,5 mètres à l'égout du toit et 9 mètres de hauteur totale.
 - Dans le STECAL NL :
 - La hauteur des constructions à vocation d'hébergements touristiques est limitée à 8 mètres maximum au faîtage (R+1) et 6 mètres à l'égout du toit,
 - Pour les autres constructions autorisées dans la zone :
 - Par rapport au sommet des piles : 4 mètres maximum à l'égout du toit,
 - Par rapport au terrain naturel situé sur les coteaux et à leur sommet : 6 mètres maximum à l'égout du toit
 - Par rapport au terrain naturel situé en fond de vallée : 6 mètres maximum à l'égout du toit
 - Pour les infrastructures techniques liées aux activités de loisirs, sportives et de plein air (type mats/structure, etc.) :
 - Par rapport au sommet des piles : 15 mètres maximum,
 - Par rapport au terrain naturel situé sur les coteaux et à leur sommet : 15 mètres maximum
 - Par rapport au terrain naturel situé en fond de vallée : 50 mètres maximum
- ##### b- Dispositions particulières aux couloirs de vue identifiés au règlement graphique:
- La hauteur de nouvelles constructions isolées, autres que les habitations, est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

c- Autres dispositions particulières :

- Les hauteurs maximales peuvent être dépassées :
 - lorsqu'elle est justifiée par des impératifs techniques liés à la nature de l'activité ou du bâtiment,
 - pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit,
 - pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable,
 - pour des installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau,...).
- Une hauteur supérieure à celles définies au présent article peut être admise jusqu'à une hauteur équivalente à un bâtiment contigu.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - Aux édifices du culte et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
 - en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant.

4) Densité des constructions

- Dans l'ensemble de la zone N, de ses sous-secteurs et STECAL :
 - l'emprise au sol des annexes aux habitations est limitée à 70 m².
 - s'agissant des habitations existantes, de leurs extensions et de leurs annexes, leur emprise au sol ne doit pas excéder 40% de la superficie de l'unité foncière sur laquelle elles se situent ou dans une limite de 200m² d'emprise au sol si cette densité est déjà atteinte à la date d'approbation du PLU.
- Dans le STECAL Nz :
 - l'extension des bâtiments d'activité existants est limitée à +30% de l'emprise au sol existante.
 - L'emprise au sol des nouvelles constructions d'activités est limitée à 300m².
 - l'emprise au sol des annexes aux habitations est limitée à 70 m².
 - s'agissant des habitations existantes, de leurs éventuelles extensions et de leurs annexes, leur emprise au sol ne doit pas excéder 40% de la superficie de l'unité foncière sur laquelle elles se situent ou dans une limite de 200m² d'emprise au sol si cette densité est déjà atteinte à la date d'approbation du PLU.
- Dans les STECAL Nt et Ntc :
 - l'emprise au sol totale des constructions ne devra pas excéder 20% de la superficie de l'unité foncière sur laquelle elles se situent.
- Dans le STECAL NL :
 - L'extension des constructions à usage de loisirs, de restauration, d'activités sportives ou de plein air à condition que la ou les extensions réalisées ne conduisent pas à augmenter de plus de 30% de l'emprise au sol globale des constructions à usage de loisirs, de restauration, d'activités sportives ou de plein air existantes à la date d'approbation du PLU,
 - L'emprise au sol des nouvelles constructions destinées à l'accueil du public ne doit pas excéder 5% de la superficie des terrains d'assiette sur lesquels sont implantées ces constructions,

- L'emprise au sol globale des installations et constructions nouvelles à vocation d'hébergement touristique (terrasses comprises le cas échéant) ne doit pas excéder 1400m².

5) Implantation des constructions

Dispositions générales :

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance d'au moins :
 - 100 m par rapport à l'axe de l'A84,
 - 75 m par rapport à l'axe des RD674 et RD675,
 excepté pour les occupations et utilisations du sol suivantes (dans ce cas le recul minimum est porté à 35 m par rapport à l'axe des RD 674 et RD675 et 50 m par rapport à l'axe de l'A84) :
 - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - aux réseaux d'intérêt public ;
 - à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
- Pour les autres voies, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance d'au moins :
 - 35 mètres de l'axe de la RD577,
 - 10 m de l'alignement des autres routes départementales,
 - 5 m de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Dans le cas d'une construction existante à la date d'approbation du PLU ne respectant pas ces distances de recul, extensions et annexes peuvent être autorisées à condition que cela ne réduise pas le recul existant

- Lorsqu'une construction est implantée en recul par rapport aux limites séparatives, ce recul doit être d'au moins 2 mètres.

Dispositions particulières :

- Des implantations différentes peuvent être admises pour :
 - des raisons de sécurité (visibilité,...),
 - tenir compte d'une topographie très accidentée (talus,...) ou d'une configuration parcellaire particulière (façade très étroite sur rue,...),
 - les constructions annexes et les équipements techniques de type abribus, transformateurs électriques,...
 - des démarches bioclimatiques justifiées et globales (intégrant une réflexion à la fois sur la volumétrie, les matériaux, l'isolation, le positionnement des ouvertures, la protection d'ombres portées de constructions voisines)

Article 2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les projets doivent présenter une bonne intégration dans leur environnement par la qualité et l'harmonie de leur aspect, le rythme des ouvertures et la coloration des façades, l'intégration au site et à l'architecture locale.

1) Caractéristiques architecturales

- Les projets devront respecter les principes définis dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques C1, C2 et C3. et E1 pour les secteurs Nz.**

- Pour des démarches relevant d'une architecture contemporaine et/ou d'une démarche environnementale et énergétique poussée, on pourra admettre d'autres matériaux que ceux définis aux a-, b- et c- du présent article :

- en toiture : vitrages, zinc, matériaux translucides, toitures végétales, panneaux solaires

- en façades : bardages, notamment pour les isolations thermiques extérieures (à l'exception des façades en pierre de taille)

On pourra également admettre des positionnements et dimensions différentes de celles définies au présent article pour les ouvertures (fenêtres, baies, lucarnes,...) et les volumétries bâties (toitures terrasse, toitures courbes,...).

Ces dérogations ne sont possibles qu'à condition que le projet :

- justifie d'une démarche globale intégrant une réflexion à la fois sur la volumétrie, les matériaux, l'isolation, le positionnement des ouvertures, la protection d'ombres portées de constructions voisines,
- démontre une recherche et une qualité d'intégration dans le paysage et avec les constructions voisines.

On pourra s'appuyer sur l'**orientation d'aménagement et de programmation thématique C2** pour juger de la qualité de la démarche.

- Les extensions et annexes devront être en harmonie avec la construction principale.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

a- Façades et ouvertures

- La teinte des façades doit s'harmoniser avec l'environnement bâti et les paysages. Les couleurs doivent être en harmonie avec les teintes du bâti traditionnel.
- L'isolation thermique par recouvrement extérieur des constructions traditionnelles aux façades en pierre de taille est interdite. On privilégiera une isolation par l'intérieur afin de préserver le caractère du bâti traditionnel.
- Dans les couloirs de vue identifiés au règlement graphique, les façades des constructions ne doivent pas être de teinte vive ni créer de forts effets de contraste dans le paysage, de nature à rendre la construction très visible.

b- Toitures

- Les toitures en pente du corps principal des constructions à usage d'habitation devront présenter une pente minimum de 40° comptés à partir de l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour les extensions.

- Les couvertures en pente des habitations, doivent être réalisées en ardoises naturelles (ou fibro ardoises) ou en matériaux d'aspect, de taille et de teinte similaires. La couverture en chaume est également admise pour les constructions traditionnelles.
- En cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments couverts en d'autres matériaux, la couverture peut être exécutée en reprenant des matériaux similaires à ceux d'origine, à l'exception de la tôle ondulée.
- La toiture des annexes doivent être en harmonie avec celle de la construction principale.
- Les toitures terrasse sont autorisées si la conception architecturale du bâtiment le justifie et sous réserve d'une bonne intégration au relief et à l'environnement.
- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, à condition de s'intégrer dans leur environnement.

c- Clôtures

- Les clôtures et portails doivent être traités avec simplicité, en harmonie avec l'environnement bâti en terme de formes, couleurs, hauteurs et matériaux.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m, sauf si une hauteur supérieure permet d'assurer une continuité avec une clôture existante sur une parcelle contiguë.
- Les clôtures opaques de types toiles et pare-vues plastifiés sont interdites.

2) Prescriptions applicables aux éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme :

- a. éléments de patrimoine bâti principaux,
- b. éléments de petit patrimoine,
- c. haies,
- d. vergers,
- e. arbres remarquables,
- f. alignements d'arbres,
- g. zones humides.

Pour la protection de ces éléments, on doit :

- Se référer aux dispositions du règlement communes à l'ensemble des zones (chapitre II, article 3 du présent règlement),
- respecter les principes exposés dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques A1, A2, A3 et C1.**

3) Obligations en matière de performance énergétique :

- Les nouvelles constructions doivent être implantées de telle manière que les façades des bâtiments existants sur les parcelles voisines et orientées au sud soient le moins possible masquées.
- La volumétrie des constructions doit être la plus simple possible pour éviter les déperditions de chaleur.
- Se référer pour cela aux principes exposés dans **l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique F.**

Article 3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructionsa- Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées

- Les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au maximum en évitant toute imperméabilisation non nécessaire et en utilisant autant que possible des revêtements de sol poreux.
- On doit respecter les principes exposés dans **l'orientation d'aménagement et de programmation thématique D2.**

SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX, STATIONNEMENT ET EMBLEMES RESERVES

Se référer aux dispositions du règlement communes à l'ensemble des zones (chapitre II, article 3 du présent règlement).

ANNEXE 1 – TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES

N° emplacement réservé	Commune déléguée de localisation	Bénéficiaire	Vocation	Surface (en m ²)
1	Bény Bocage	Commune	Extension du cimetière	2950
2	Bény Bocage	Commune	Réalisation d'un parking	1100
3	Bény Bocage	Commune	Aménagement d'un accès	400
4	Bény Bocage	Commune	Création d'une liaison douce	700
5	Bures les Monts	Commune	Aménagement d'un carrefour	170
6	Campeaux	Commune	Élargissement de la voie	350
7	Campeaux	Commune	Création d'un équipement public	6700
8	Campeaux	Commune	Aménagement d'un accès	630
9	Campeaux	Département	Rectification d'un virage sur la RD674	17700
10	Carville	Commune	Aménagement d'une voie douce	11400
11	Etouvy	Commune	Création d'une réserve incendie	150
12	Etouvy	Commune	Création d'une liaison douce depuis le boviduc	820
13	La Graverie	Commune	Extension du cimetière	18000
14	La Graverie	Commune	Aménagement d'une voie douce	5250
15	La Graverie	Commune	Aménagement d'une voie douce	29200
16	La Graverie	Commune	Création d'une réserve incendie	160
17	La Graverie	Commune	Création d'une liaison douce	450
18	La Graverie	Commune	Création d'une liaison douce	1300
19	La Graverie	Commune	Création d'une réserve incendie	1350
20	La Graverie	Commune	Création d'une réserve incendie	150
21	Le Reculey	Commune	Aménagement des abords de la salle des fêtes	1560
22	Le Reculey	Commune	Extension du cimetière	2020
23	Le Tourneur	Commune	Aménagement d'un espace public	17500
24	Le Tourneur	Commune	Aménagement d'une liaison douce	660
25	Le Tourneur	Commune	Aménagement d'une liaison douce	650
26	Le Tourneur	Commune	Aménagement d'une liaison douce	1600
27	Le Tourneur	Commune	Aménagement d'un espace public en lien avec les fêtes des Jonquilles	3360

28	Le Tourneur	Commune	Aménagement d'une liaison douce	4000
29	Le Tourneur	Commune	Aménagement d'une liaison douce	10700
30	Le Tourneur	Commune	Création d'une réserve incendie	480
31	Montchauvet	Commune	Aménagement d'un espace vert	2500
32	Montchauvet	Commune	Extension du cimetière	1920
33	Saint Martin des Besaces	Commune	Aménagement d'un accès	1890
34	Saint Martin des Besaces	Commune	Aménagement d'une liaison douce	950
35	Saint Martin des Besaces	Commune	Aménagement d'une voie	700
36	Saint Martin des Besaces	Commune	Aménagement d'un accès	770
37	Saint Martin des Besaces	Commune	Aménagement d'un accès	130
38	Saint Martin des Besaces	Commune	Création d'un accès à la zone 1AUh	650
39	Sainte-Marie Laumont	Département	Rectification d'un virage sur la RD674	7270
40	Sainte-Marie Laumont	Commune	Création d'une réserve incendie	430

ANNEXE 2 – LISTE DES ESPACES ENVAHISSANTES ET ALLERGISANTES

Source : Liste des plantes invasives de Normandie (2019) – Conservatoire national de Brest

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Espèce envahissante	Espèces allergisante
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailante glanduleux	X	
<i>Azolla filiculoides</i>	Azolla fausse-fougère	X	
<i>Baccharis halimifolia</i>	Sénéçon en arbre	X	
<i>Bidens frondosa</i>	Bident à fruits noirs	X	
<i>Buddleja davidii</i>	Buddleia du père David	X	
<i>Carpobrotus acinaciformis</i>	Griffe de sorcière	X	
<i>Carpobrotus edulis</i>	Griffe de sorcière	X	
<i>Crassula helmsii</i>	Crassule de Helms	X	
<i>Egeria densa</i>	Egérie dense	X	
<i>Elodea nuttallii</i>	Elodée de Nuttall	X	
<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Berce du Caucase	X	X
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>	Hydrocotyle fausse-renoncule	X	
<i>Impatiens capensis</i>	Balsamine du Cap	X	
<i>Impatiens glandulifera</i>	Balsamine de l'Himalaya	X	
<i>Laburnum anagyroides</i>	Cytise faux ébénier	X	
<i>Lagarosiphon major</i>	Grand lagarosiphon	X	
<i>Lemna minuta</i>	Lentille d'eau minuscule	X	
<i>Ludwigia grandiflora</i>	Jussie à grandes fleurs	X	
<i>Ludwigia peploides</i>	Jussie rampante	X	
<i>Myriophyllum aquaticum</i>	Myriophylle du Brésil	X	
<i>Prunus laurocerasus</i>	Laurier-palme	X	
<i>Prunus serotina</i>	Cerisier d'automne	X	
<i>Reynoutria japonica</i>	Renouée du Japon	X	
<i>Reynoutria sachalinensis</i>	Renouée de Sakhaline	X	
<i>Reynoutria x bohemica</i>	Renouée de Bohême	X	
<i>Rhododendron ponticum</i>	Rhododendron des parcs	X	
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia	X	
<i>Sagittaria latifolia</i>	Sagittaire à larges feuilles	X	
<i>Senecio inaequidens</i>	Sénéçon du Cap	X	
<i>Solidago canadensis</i>	Verge d'or du Canada	X	
<i>Solidago gigantea</i>	Verge d'or géante	X	
<i>Spartina anglica</i>	Spartine anglaise	X	
<i>Symphotrichum lanceolatum</i>	Aster à feuilles lancéolées	X	
<i>Acer negundo</i>	Erable negundo	X	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore	X	
<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Ambroisie à feuille d'armoise	X	X
<i>Ambrosia psilostachya</i>	Ambroisie à épis lisses	X	X
<i>Berteroa incana</i>	Alysson blanc	X	
<i>Bidens connata</i>	Bident soudé	X	
<i>Corispermum pallasii</i>	Corisperme à fruit à aile grêle	X	
<i>Cornus sericea</i>	Cornouiller soyeux	X	
<i>Cortaderia selloana</i>	Herbe de la pampa	X	
<i>Cotula coronopifolia</i>	Cotule pied de corbeau	X	
<i>Datura stramonium</i>	Pomme épineuse	X	X
<i>Epilobium ciliatum</i>	Epilobe cilié	X	
<i>Erigeron bilbaoanus</i>	Vergerette hérissée	X	
<i>Erigeron sumatrensis</i>	Vergerette de Sumatra	X	
<i>Erythranthe guttata</i>	Mimule tacheté	X	
<i>Euphorbia x pseudovirgata</i>	Euphorbe fausse-baguette	X	
<i>Festuca brevipila</i>	Fétuque durette	X	

<i>Gunnera tinctoria</i>	Gunnéra du Chili	X	
<i>Glyceria striata</i>	Glycérie striée	X	
<i>Impatiens balfouri</i>	Balsamine de Balfour	X	
<i>Impatiens parviflora</i>	Balsamine à petites fleurs	X	
<i>Lathyrus latifolius</i>	Pois vivace	X	
<i>Lemna turionifera</i>	Lenticule à turion	X	
<i>Lycium barbarum</i>	Lyciet de Barbarie	X	
<i>Lysichiton americanus</i>	Lysichite d'Amérique	X	
<i>Parthenocissus inserta</i>	Vigne vierge	X	
<i>Paspalum dilatatum</i>	Paspale dilaté	X	
<i>Phytolacca americana</i>	Raisin d'Amérique	X	
<i>Pilosella aurantiaca</i>	Épervière orangée	X	
<i>Pseudosasa japonica</i>	Bambou	X	
<i>Rosa rugosa</i>	Rosier rugueux	X	
<i>Rubrivena polystachya</i>	Renouée à nombreux épis	X	
<i>Rumex thyrsiflorus</i>	Oseille à oreillettes	X	
<i>Staphylea pinnata</i>	Faux pistachier	X	
<i>Symphyotrichum x salignum</i>	Aster à feuilles de saule	X	