

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PLU





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU
MÂCONNAIS-TOURNUGEOIS







3.B RÈGLEMENT ÉCRIT

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil communautaire du

Signature et Cachet

SOMMAIRE

Mode d'emploi	5
Les pièces constituant le PLUi.....	6
Présentation des différentes zones.....	7
Structure du règlement.....	15
Mode d'emploi du PLUi par les pétitionnaires.....	16
Dispositions générales	19
Champ d'application territorial.....	20
Articulation du règlement du PLUi avec les autres législations.....	20
Effet du règlement.....	21
Adaptations mineures.....	21
Reconstruction d'un bâtiment à l'identique.....	22
Risques et nuisances.....	22
Protection du patrimoine bâti et naturel.....	25
Mise en œuvre des projets urbains et maîtrise de l'urbanisation.....	28
Monuments historiques.....	30
Définition des destinations et sous-destinations des constructions.....	31
Lexique.....	35
Dispositions communes à toutes les zones, Sauf 	45
Dispositions applicables à la zone 	56
Dispositions applicables à la zone 	66
Dispositions applicables à la zone 	78
Dispositions applicables à la zone 	90
Dispositions applicables à la zone 	102

<u>Dispositions applicables à la zone</u>		<u>111</u>
<u>Dispositions applicables à la zone</u>		<u>120</u>
<u>Dispositions applicables à la zone</u>		<u>122</u>
<u>Dispositions applicables à la zone</u>		<u>129</u>
<u>Dispositions applicables à la zone</u>		<u>134</u>
<u>Dispositions applicables à la zone</u>		<u>143</u>



MODE D'EMPLOI

LES PIÈCES CONSTITUANT LE PLUi

Cette section présente les différents éléments composant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et leurs portées juridiques respectives sur les occupations et les utilisations du sol. Le PLUi est composé des documents suivants :

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le contenu du rapport de présentation est défini à l'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme : « *Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.»

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Il est défini en ces termes par l'article L. 151-5 dans le code de l'urbanisme :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Codifiées aux articles L151-6 à L151-7-2 du Code de l'urbanisme, elles prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour assurer le renouvellement et le développement de la ville dans une logique de projet.

Les OAP sont donc opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité. L'obligation de compatibilité se définit d'abord négativement par rapport à celle de conformité. L'obligation de conformité interdit toute différence entre la norme et la mesure d'exécution. Au contraire, celle de compatibilité implique seulement qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre elles. Un écart mineur par rapport aux dispositions fixées est donc toléré, dès lors que l'esprit des dispositions définies dans les OAP est respecté.

Elles sont au nombre de 23 sur le territoire de l'intercommunalité :

- **21 OAP sectorielles** portant sur l'aménagement et la programmation de secteurs stratégiques des communes ou de secteurs vierges voués à être urbanisés au cours des années à venir (zones AUh);
- **2 OAP thématiques :**
 - › 1 OAP Patrimoine - "Site de Brancion" ; à cheval sur les communes de la Chapelle-sous-Brancion et Martailly-lès-Brancion
 - › 1 OAP "Commerce" ; opposable sur l'ensemble du territoire de la CCMT

LE RÈGLEMENT (ÉCRIT ET GRAPHIQUE)

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, "**le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du Code de l'Urbanisme.**"

Il fixe les dispositions applicables pour les projets d'aménagement et de construction sur le territoire de chaque commune. Il se compose d'une partie rédigée (le règlement écrit), et d'une partie graphique (les plans de zonage).

Le règlement du PLUi comporte des annexes (plans de repérage patrimoniaux des zones UT et UP, nuancier applicable dans la zone UT, ainsi que les fiches du petit patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme). Ces annexes sont opposable au même titre que les dispositions du règlement écrit et graphique.

LES ANNEXES AU PLUI

Les annexes présentent les documents annexes à la réglementation du plan local d'urbanisme et qui s'imposent à lui. On y retrouve les différentes servitudes et contraintes liées aux risques naturels ou technologiques, aux bruits et nuisances sonores, aux infrastructures de transport de l'énergie (électricité, gaz), etc.

PRÉSENTATION DES DIFFÉRENTES ZONES

PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES DIFFÉRENTES ZONES

Sur la base des articles L. 151-9 et des articles R. 151-17 à R. 151-26 (qui définissent 4 grands types de zones: Urbaine "U", À Urbaniser "AU", Agricole "A" et Naturelle et forestière "N"), le présent règlement divise le territoire intercommunal en 11 zones différentes :

- La zone urbaine (U) se partage entre :
 - › 4 zones mixtes : UT, UA (incluant des sous-secteurs UAp), UB (incluant des sous-secteurs UBh et UBp), UC (incluant des sous-secteurs UCh et UCp)
 - › 4 zones spécifiques : UP, UD, U-RNU, et UE (se partageant entre UE1, UE2, UE3 et UE4)
- La zone naturelle (N), incluant des sous-secteurs Ns, Nc, NI, NI1, NI2, Nv, Nw
- La zone agricole (A), incluant des sous-secteurs As et Am
- Les zone à urbaniser (AU) se partageant entre les sous-secteurs AUh et 2AU

Les zones et sous-secteurs répondent à un besoin d'adapter la règle générale de la zone à des situations locales particulières qui l'exigent ou pour répondre à une ambition portée par le PADD.

La liste ci-dessous permet d'entrevoir la vocation des sous-secteurs définit dans le cadre du PLUi.

3.B Règlement écrit

- **c** : **comme "carrière"**, permet de distinguer les carrières, toujours en exploitation ou non, du reste de la zone naturelle.

- **h** : **comme "habitat"**, permet de caractériser la vocation résidentielle comme vocation principale d'un secteur.

- **l** : **comme "loisir"**, permet de caractériser la nature des activités attendues. Attachés à la zone Naturelle et Forestière, les "*secteurs de loisirs*" sont à considérer au sens large. En effet, ce sous-secteur décline les *Secteurs de Taille et de Capacité Limitées* (STECAL) et donc concerne un éventail de situations diversifiées que le règlement examine au cas par cas ou de manière catégorielle.

- **m** : **comme "maraîchage"**, permet de cibler certaines activités pour promouvoir l'émergence d'une agriculture péri-urbaine à l'intérieur ou à proximité des espaces urbanisés.

- **p** : **comme "patrimoine"**, permet de prendre en compte les caractéristiques urbaines et patrimoniales des centralités, quartiers ou hameaux historiques. L'insertion des nouvelles constructions au cœur ou aux abords immédiats des secteurs patrimoniaux, et le soin à apporter aux réhabilitations doivent permettre de pérenniser l'attractivité touristique et résidentielle de ces secteurs.

- **s** : **comme "stricte"**, permet de localiser les secteurs naturels et agricoles sensibles bénéficiant d'une protection supplémentaire contre l'urbanisation.

- **v** : **comme "voyage"**, concerne les aires d'accueil des gens du voyage.

- **w** : **comme "watt"**, permet de spécifier la vocation d'un site à la production d'énergie renouvelable solaire.

Le règlement écrit et graphique fixe les règles applicables à l'ensemble du territoire et à l'intérieur de chacune de ces zones et sous-secteurs.

LES ZONES URBAINES MIXTES



UT : Centre-ville de Tournus

Il correspond au centre-ville historique de Tournus . porte d'entrée touristique de l'intercommunalité, l'objectif de la zone est de préserver le caractère exceptionnel du patrimoine paysager, architectural et urbain, et d'encadrer les extensions, transformations et rénovations des constructions existantes plusieurs fois centenaires.

UT à Tournus



UA : Faubourgs structurants de Tournus

Elle concerne les zones urbaines structurantes dans lesquelles une mixité des fonctions (habitat, commerce, équipements publics, bureaux...) existe ou est souhaitée. Elle se caractérise par sa proximité aux réseaux structurants de voirie et aux commodités de services et équipements de la vie quotidienne. Dans cette zone, la notion de ville des courtes distances prend le plus clairement son sens : les services urbains y sont divers et facilement accessibles par les transports en commun (train, autocar, covoiturage) et les modes de déplacement actifs.



UAp : Centres-bourgs de Lugny et Viré

Compatibles avec la mixité fonctionnelle recherchée à Tournus, ces présentent une morphologie urbaine et un caractère patrimonial qu'il s'agit de préserver et valoriser.

UA à Tournus



UAp à Lugny



UB : Polarité urbaine secondaire

Elle correspond aux centralités villageoises et aux faubourgs de Tournus. La zone est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services nécessaires au fonctionnement des villages et des quartiers. Elle doit pouvoir évoluer progressivement

en s'appuyant sur la trame bâtie et les infrastructures existantes.

UB à Montbellet



La zone UB distingue 2 sous-secteurs :



UBp : Polarité urbaine secondaire à caractère patrimonial

Sous-secteur correspondant aux quartiers anciens présentant une structure urbaine et un intérêt patrimonial qu'il faut préserver et valoriser. La délimitation de ces secteurs comprends parfois leurs abords immédiats ou les parcelles limitrophes non bâties dont l'urbanisation doit intégrer les caractéristiques de ces tissus pour favoriser leur intégration et la préservation du caractère général du secteur.



UBh : Quartier d'habitat collectif

La zone cible, à Tournus et Plottes, les quartiers d'habitat collectif présentant une homogénéité dans les formes urbaines et un cadre de vie aéré et arboré. Ces secteurs sont caractérisés par une densité plus élevée que la moyenne et une bonne accessibilité aux pôles de services et commerciaux, ainsi qu'aux infrastructures de transport.

UBp à Uchizy



UBh à Tournus





UC : Quartier mixte à dominante résidentielle

La zone UC concerne les quartiers et hameaux à dominante résidentielle correctement reliés aux réseaux et infrastructures de transport. Ces secteurs urbains permettent l'accueil et le développement de certaines activités compatibles avec l'environnement urbain et un accroissement de la densité résidentielle tout en garantissant la qualité du cadre de vie.



UC à Montbellet

La zone UC distingue 2 sous-secteurs :



UCp : Quartier mixte à dominante résidentielle à caractère patrimonial

Le sous-secteur UCp présente les mêmes propriétés que la zone UC, mais résulte d'une urbanisation ancienne avec des front bâtis constitués et une homogénéité architecturale qu'il s'agit de préserver et de valoriser.



UCh : Quartier résidentiel à densifier

Il correspond aux quartiers et hameaux résidentiels présentant une faible diversité fonctionnelle. Ces secteurs ont la capacité d'être densifiés par des opérations du type BIMBY : division parcellaire, division interne ou extension/surélévation des constructions existantes.

UCh à Fleurville



UCp à Uchizy



LES ZONES URBAINES SPÉCIFIQUES :



U-RNU : Village de la Truchère

L'article R-151-19 du Code de l'Urbanisme prévoit la possibilité, au regard des enjeux et des contraintes d'aménagement, de renvoyer certains secteurs urbanisés du territoire aux règles de fonds du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Considérant la très faible pression urbaine et les très fortes contraintes liées au risque inondation sur la commune de la Truchère, le PLUi mobilise cette possibilité à l'intérieur du périmètre actuellement urbanisé du village de la Truchère.



UD : Quartier résidentiel et pavillonnaire

Secteurs bâtis de faible densité, situés de façon souvent isolée ou en marge des centralités, et où le maintien d'espaces verts permettra d'intégrer dans le temps les constructions dans le paysage.

UD à Bissy-la-Maconnaise



UP : Le village médiéval de Brancion

La zone UP couvre le village médiéval de la butte de Brancion sur la commune de Martailly-lès-Brancion. Considérant les enjeux auour de la préservation et la valorisation du bâti ancien et du paysage, en lien avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Saône-et-Loire, un zonage spécifique encadre l'évolution de ce secteur. L'OAP Patrimoine "Site de Brancion" inclus ce site dans son périmètre opposable.

UP à Martailly-lès-Brancion





UE : Zone d'activités économiques ou d'équipement public

La zone UE recouvre les secteurs du territoire qui sont ciblés pour le développement économique ou des équipements public ou d'intérêt collectifs. Le règlement du PLUi distingue 4 sous-secteurs permettant de nuancer les destinations, sous-destinations et utilisations du sol autorisées selon les objectifs attachés à chaque sous-secteurs.

UE1 Le sous-secteur UE1 concerne les zones d'activités artisanales ou industrielles existantes à ce jour sur le territoire intercommunal. Ce sous-secteur concerne la grande majorité des secteurs composant la zone UE.

UE2 Le sous-secteur UE2 concerne la zone du Pas Fleury à Tournus. Cette zone, en profond renouvellement urbain, est situé en bordure immédiate du centre-ville de Tournus, et peut à ce titre accueillir davantage de mixité urbaine et fonctionnelle.

UE3 Le sous-secteur UE3 concerne, à Tournus, un petite zone en bordure de l'autoroute dédiée au équipements publics ou d'intérêts collectifs compatibles avec la desserte du site et les nuisances générées par l'autoroute.

UE4 Le sous-secteur UE4 concerne l'aire d'autoroute "Mâcon - Saint-Albain" sur la commune de Saint-Albain.



UE1 à Prény



UE2 à Tournus



UE4 à Saint-Albain

LA ZONE À URBANISER :



AU : Zone à urbaniser

Les zones AU sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court, moyen ou long terme. Les constructions y sont autorisées, sous réserve d'être compatibles avec les orientations de l'OAP couvrant le secteur en question, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

On distingue 2 sous-secteurs :



AUh : Sous-secteur disposant des réseaux suffisants à proximité immédiate pour accueillir de nouvelles constructions. Ces secteurs correspondent aux extensions urbaines à dominante résidentielle ;



2AU : Sous-secteur ne disposant pas des réseaux suffisants aux abords pour permettre en l'état l'accueil de nouvelles constructions. Ce secteur couvre l'entrée Nord de Tournus, dédiée au développement d'un équipement culturel et de loisir.

LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE



N : Les zones N sont destinées à protéger les espaces, en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (notamment du point de vue esthétique, culturel ou historique, hydraulique ou écologique), soit de leur caractère d'espaces naturels, soit encore pour prendre en compte les contraintes de risques naturels, de nuisances ou de servitudes spéciales. Les zones N sont des zones à caractère d'espaces naturels « ordinaires », en opposition aux espaces naturels « exceptionnels » qui doivent bénéficier d'une protection renforcée.

La zone N inclut 7 sous-secteurs permettant de nuancer les droits à construire en fonction des sensibilités environnementales ou de localiser les sites en zone naturelle dans lesquels le maintien et le développement de certaines activités sont autorisées, parfois conditionnées au respect de certaines conditions.



Nc : Sous-secteur couvrant les zones d'exploration et d'exploitation des ressources du sous-sol.



NI : Sous-secteur dédié aux constructions et aux installations à vocation de loisir, tourisme et activités sportives. Ce sous-secteur décline par ailleurs les STECAL (secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) selon la nomenclature suivante :

- NI : Aire de jeux, parcours de découverte et terrains de sport en plein air
- NI1 : Équipement léger d'accueil touristique et sportif
- NI2 : Camping, équipement et hébergement touristique et hôtelier



Ns : Sous-secteur naturel strictement inconstructible pour des raisons écologiques de protection des ressources naturelles et de la biodiversité.



Nv : Sous-secteur dédié aux aires d'accueil des gens du voyage



Nw : Sous-secteur dédié aux installations et à la production d'énergie renouvelable solaire.

LA ZONE AGRICOLE



A : Ces zones sont strictement dévolues à l'agriculture (ou aux services publics ou d'intérêt collectif) et sont destinées à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

La zone N inclut 3 sous-secteurs permettant de nuancer les droits à construire en fonction des sensibilités environnementales ou des projets spécifiques identifiés en zone agricole.



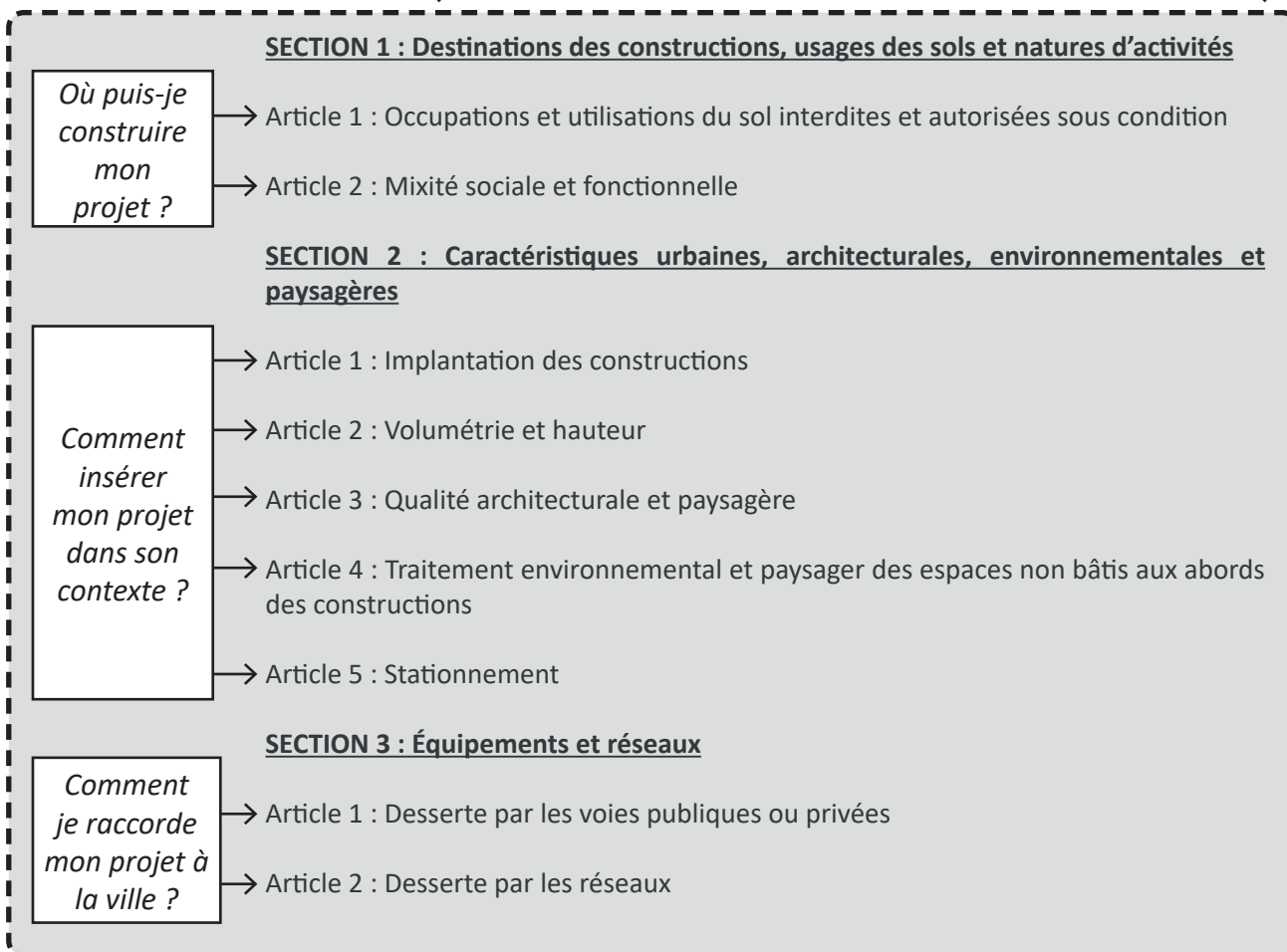
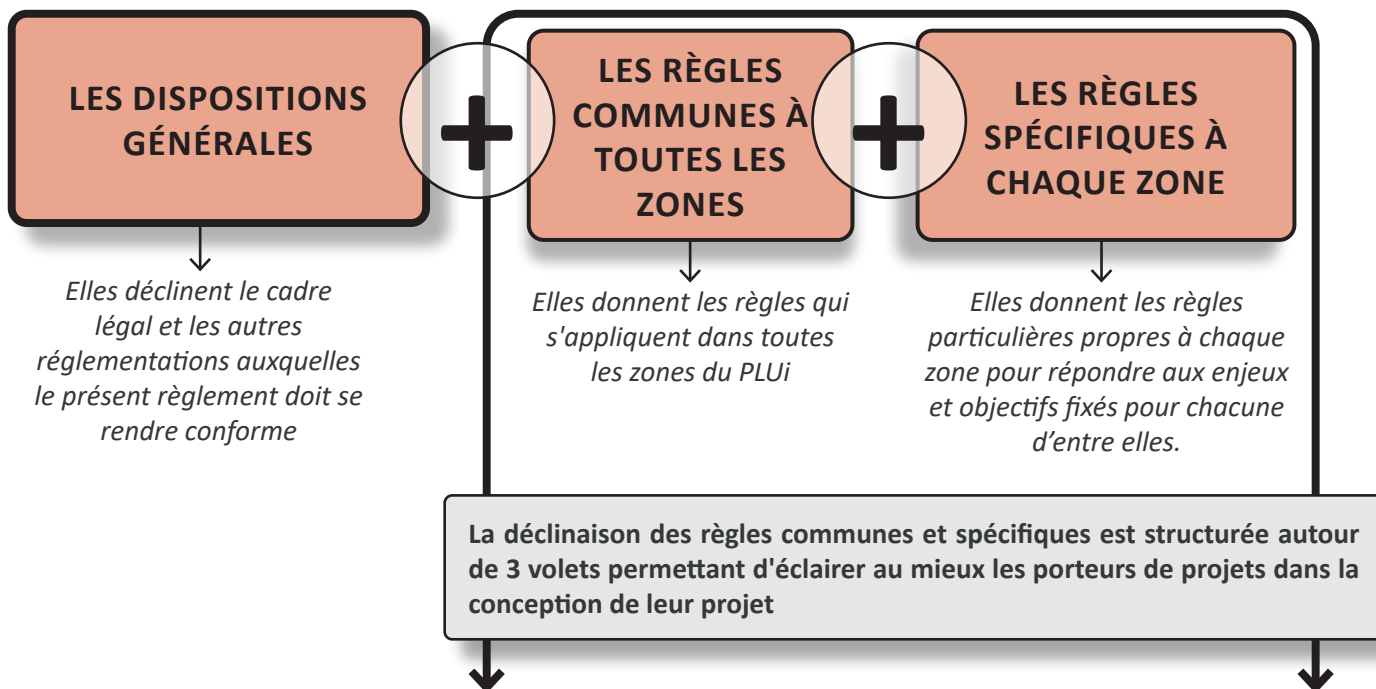
As : Sous-secteur agricole strictement inconstructible pour des raisons écologiques de protection des ressources naturelles et de la biodiversité.



Am : Sous-secteur dédié au développement d'une agriculture péri-urbaine. Il vise le développement des activités maraîchères, horticoles et arboricoles.

STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le règlement du PLUi comprend plusieurs niveaux de règles, toutes opposables aux projets soumis, ou non, à déclaration ou permis de construire. Pour bien préparer son projet de construction, transformation ou réhabilitation d'un bâtiment, existant ou non, il s'agit de bien prendre en compte l'ensemble de ces règles. On distingue ainsi 3 corpus de règles :

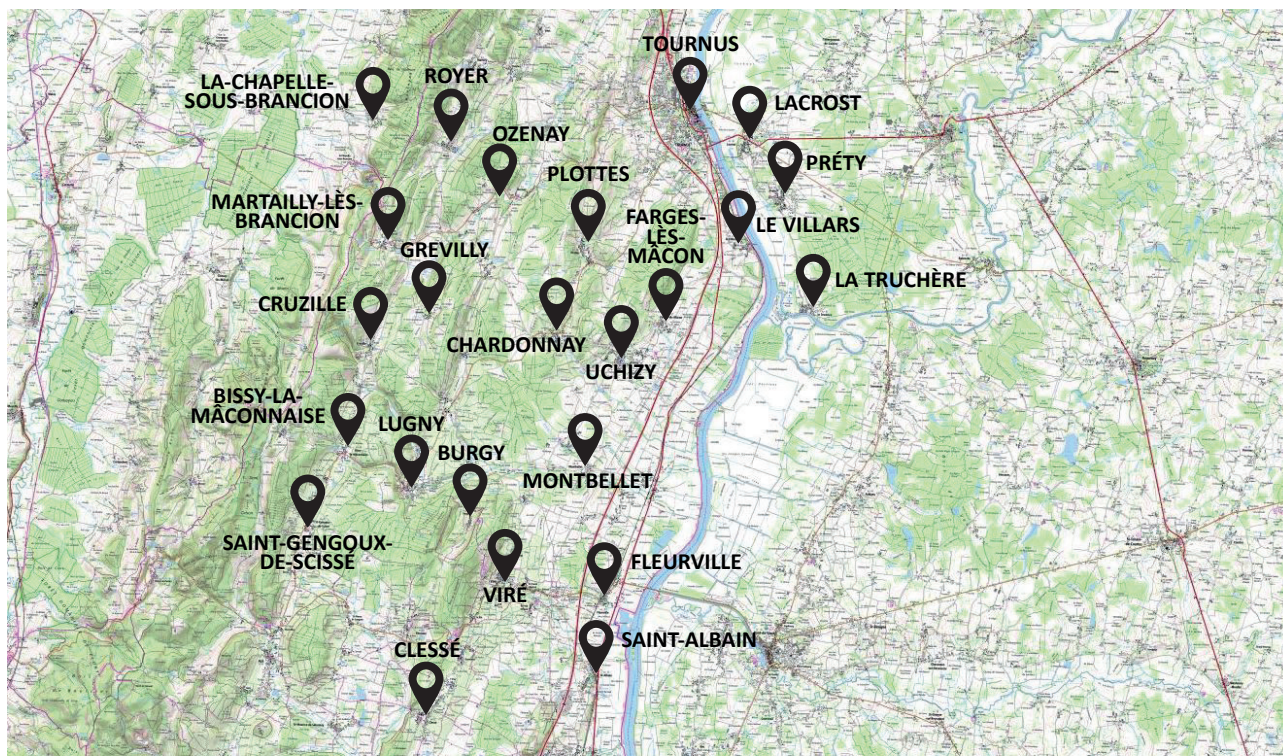


MODE D'EMPLOI DU PLU PAR LES PÉTITIONNAIRES

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est composé de plusieurs documents qui se complètent et se précisent entre eux pour appréhender l'ensemble des règles et servitudes qui s'appliquent à une parcelle. Il est donc primordial de consulter l'ensemble de ces documents pour obtenir toutes les informations nécessaires pour concevoir votre projet.

OU CHERCHER LES INFORMATIONS ?

D'une manière générale, il vous est recommandé de vous rapprocher des **services de la mairie de la commune où se situe le projet** avant de déposer votre demande pour échanger sur votre projet de construction ou de réhabilitation. (Pensez à prendre rendez-vous avant de vous déplacer)



BISSY-LA-MACONNAISE

1 rue du gros buisson – 71260
03 85 33 25 67
de-bissy.commune@orange.fr

BURGY

18 chemin chez Poulet
03 85 33 24 52
mairie.burgy@wanadoo.fr

LA CHAPELLE-SOUS-BRANCION

Collonge – 71700
03 85 51 01 59
mairie.la-chapelle-s-brancion@wanadoo.fr

CHARDONNAY

Lieu-dit le Bourg – 71700
03 85 40 55 01
mairie.chardonnay@wanadoo.fr

CLESSE

18 Place de la Mairie – 71260
03 85 36 93 81
mairie.clesse@orange.fr

CRUZILLE

Place des Tilleuls – 71260
03 85 33 25 92
mairie.cruzille@wanadoo.fr

FARGES-LES-MACON

Le Bourg – 71700
03 85 40 51 00
fargeslesmacon@wanadoo.fr

FLEURVILLE

348 Rue Saint-Exupéry – 71260
03 85 33 13 72
mairie.fleurville@orange.fr

GREVILLY

Le Bourg – 71700
03 85 33 03 20
mairiegrevilly@orange.fr

LACROST

5 le Vigny – 71700
03 85 51 09 51
mairie.lacrost@wanadoo.fr

LUGNY

7 place du Pâquier – 71260
03 85 32 29 91
mairie@lugny-en-maconnais.fr

MARTAILLY-LES-BRANCION

Le Bourg – 71700
03 85 51 12 56
martailly-les-brancion@wanadoo.fr

MONTBELLET

Place de la Mairie Le Bourg – 71260
03 85 33 13 38
commune-de-montbellet@wanadoo.fr

OZENAY

Le Bourg – 71700
Tél. : 03 85 51 10 57
ozenay.mairie@wanadoo.fr

PLOTTES

3 Place du Carge – 71700
03 85 40 51 10
mairiedeploTTes@wanadoo.fr

PRETY

1 Place de l'Église – 71290
03 85 51 06 67
mairiedeprety@wanadoo.fr

ROYER

Le Bourg – 71700
03 85 51 72 57
mairieroyer@wanadoo.fr

SAINT-ALBAIN

4 place de la mairie – 71260
03 85 27 90 80
mairie.st-albain@orange.fr

SAINT-GENGOUX-DE-SCISSÉ

23 place de la mairie – 71260
03 85 33 20 61
mairie.stgs@wanadoo.fr

TOURNUS

Place de l'hôtel de Ville – 71700
03 85 27 03 20
mairie@tournus.fr

LA TRUCHERE

Rue Dardonnay – 71290
03 85 51 15 85
mairie.latruchere@wanadoo.fr

UCHIZY

Le Bourg – 71700
03 85 40 50 20
commune-uchizy@wanadoo.fr

LE VILLARS

Le Bourg – 71700
03 85 51 00 57
mairie.levillars71@orange.fr

VIRÉ

3 place du tertre – 71260
03 85 27 95 05
mairie@vire-en-maconnais.fr



Également, il vous est offert la possibilité de rencontrer et d'échanger avec **un architecte-conseil du C.A.U.E** (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement) autour de votre projet de construction ou de réhabilitation pour les particuliers ou les entreprises. Le C.A.U.E de Saône-et-Loire vous reçoit sur rendez-vous dans tout le département.

- > Par téléphone : 03 85 69 05 25
- > Par courriel : contact@caue71.fr
- > Sur place : 6 quai Jules Chagot
71300 MONTCEAU-LES-MINES
- > Portail ressources C.A.U.E Centre Est : www.ressources-caue.fr

COMMENT UTILISER LE PLUI ?

- 1 Consultez **les dispositions générales** et **les règles communes à toutes les zones** pour connaître les règles qui s'appliquent à l'ensemble du territoire couvert par le PLUI ;
- 2 Localisez la ou les parcelles concernées par le projet sur **le plan de zonage de la commune concernée** :
 - Repérer la zone dans laquelle le site de projet est inscrit (UA, UBp, UCh, AUh, A, N, etc.)
 - Repérer les servitudes qui peuvent s'appliquer (risque inondation, emplacement réservé, etc.)
 - Repérer si votre projet est concerné par des mesures de protection du patrimoine bâti ou naturel. (petit patrimoine, arbres isolés ou haies protégés, type de clôture à reconduire, etc.)
 - Repérer si un périmètre d'OAP couvre le site de projet ;
- 3 Consultez **les règles spécifiques** concernant la zone dans laquelle est incluse le site du projet pour connaître les modalités d'urbanisation qui s'y rapportent :
 - Qu'est ce qu'il est possible de construire ?
 - Quelle forme donner au projet ?
 - Comment raccorder mon projet aux réseaux urbains ?
- 4 Consultez (si le ou les terrains sont concernés) **les OAP** pour connaître les modalités d'urbanisation et les règles qui s'appliquent. Les orientations contenues dans les OAP complètent et précisent celles du règlement écrit, dans un rapport de compatibilité. L'obligation de compatibilité est une obligation négative de non-contrariété ; c'est-à-dire qu'une norme est jugée compatible avec une autre dès lors qu'elle n'y contrevient pas (Cf. "Mode d'emploi" du document des OAP).

A noter que tout projet de nature commerciale doit être compatible avec l'OAP "Aménagement commercial".

A la lecture du règlement, des renvois vers les autres pièces constituant le PLUI vous permettent de mieux cibler les sources d'informations susceptibles de vous concerner pour concevoir votre projet.



De la même manière, une bonne compréhension des termes employés dans le règlement et les OAP est importante. L'ensemble des termes, repéré dans le règlement par le signe "info", est défini et illustré dans le lexique du règlement situé dans les Dispositions Générales du présent document. N'hésitez pas le consulter pour éviter toute incompréhension lors de l'élaboration et de l'instruction de votre dossier.

RAPPEL AUX PÉTITIONNAIRES ET PORTEURS DE PROJETS

LORS DU DÉPÔT D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE TRAVAUX, IL EST DE LA RESPONSABILITÉ DU DEMANDEUR DE FOURNIR LES ÉLÉMENTS (GRAPHIQUES ET ÉCRITS) PERMETTANT D'INSTRUIRE LE DOSSIER ET CONTRÔLER LA CONFORMITÉ DU PROJET AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL.



DISPOSITIONS GÉNÉRALES


Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme, relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Communauté de Commune du Mâconnais-Tournugeois. Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

ARTICULATION DU RÉGLEMENT DU PLUI AVEC LES AUTRES LÉGISLATIONS

LE RÉGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (RNU)

Dans toutes les zones et sous-secteurs du PLUi à l'exception de la zone , les dispositions du présent règlement se substituent aux dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du Règlement National d'Urbanisme. En revanche, les dispositions d'ordre public du RNU s'appliquent uniformément sur le territoire intercommunal, et cumulativement avec les dispositions du PLUi :

Article R. 111-2 La protection de la salubrité et sécurité publiques :

« 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 ».

Article R.111-4 : La conservation et mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique:

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

Article R.111-25 : la réalisation d'aires de stationnement :

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

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

Article R.111-26 : Le respect des préoccupations d'environnement :

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

Article R.111-27 : L'aspect des constructions :

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

LÉGISLATIONS VISÉES AUX ARTICLES R 151-52, R 151-53 DU CODE DE L'URBANISME

Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal:

- Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété et annexées au présent plan local d'urbanisme.
- Les articles du Code de l'Urbanisme concernant le droit de préemption urbain dans les zones U et AU.
- La Loi du 15 Juillet 1845 définissant le retrait minimum à observer par les constructions par rapport à la limite légale du chemin de fer.
- La Loi du 11 Juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes.
- La Loi du 22 Juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs.

AUTRES LÉGISLATIONS

Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme certains articles issus des législations suivantes :

- le code civil,
- le code de la construction et de l'habitation,
- le code rural et forestier,
- le code de l'environnement,
- la législation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement,
- la législation sur l'archéologie préventive,
- la législation sur l'activité commerciale...

EFFET DU RÈGLEMENT

Le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L. 152-1 du Code de l'urbanisme, le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements, exhaussements des sols et ouverture d'installations classées. Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Conformément aux articles L.421-6 et L.421-8 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme est également opposable à toute occupation ou utilisation du sol même si celle-ci n'est pas soumise à autorisation ou déclaration à l'exception des constructions mentionnées au b de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme.

ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures en vertu de l'article L. 152-3 du Code de l'urbanisme peuvent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Elles supposent en outre le faible dépassement de la norme.

Les articles concernés sont les articles 1 à 5 de la section 2 du règlement de chaque zone. Néanmoins, les projets de construction devront s'intégrer parfaitement à l'environnement et au bâti existant.

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

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT À L'IDENTIQUE

Conformément à l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.




Des travaux limités visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes handicapées, d'isolation phonique ou thermique, etc. peuvent néanmoins être autorisés en dérogation au principe de reconstruction à l'identique.

Toutefois, dans le cas où un bâtiment a été détruit par un sinistre de nature à exposer les occupants à un risque certain et prévisible, de nature à mettre gravement en danger leur sécurité, la reconstruction du bâtiment doit respecter les règles du présent PLUi, notamment dans le respect du Plan de Prévention des Risques applicable.

RISQUES ET NUISANCES

RISQUE INONDATION : PPRI

Une partie de la Communauté de Commune du Mâconnais-Tournugeois est couverte par le Plan de Prévention du Risque Inondation (ou PPRI) de la Saône, arrêté le 5 juillet 2011. Sont concernées les communes de **Lacrost, Tournus, Préty, le Villars, la Truchère, Farges-lès-Mâcon, Uchizy, Montbellet, Fleurville et Saint-Albain**. Il appartient ainsi au maître d'ouvrage d'appliquer les mesures figurant dans le règlement du PPRI. Ce dernier s'impose au PLUi et est présenté dans les annexes réglementaires du PLUi. Pour rappel, le PPRI définit plusieurs zones de danger au sens de l'article L562-1 du Code de l'environnement. Ces différentes zones de risque sont reportées au [Plan de zonage](#).

-  Risque Inondation - Zone rouge PPRI Saône, correspondent aux zones d'aléa fort à très fort ;
-  Risque Inondation - Zone bleue PPRI Saône, correspondent aux zones d'aléa faible à moyen ;
-  Risque Inondation - Zone violette PPRI Saône, correspondent aux zones inondées par ruissellement.

En matière d'Urbanisme : le PPRI vaut servitude d'utilité publique (en vertu de l'article L.562-4 du Code de l'Environnement), et s'impose donc au règlement du PLUi. Il est donc primordial de consulter ce document, annexé au présent règlement, pour tout projet inclus dans ces zones.

En matière de travaux : la nature des techniques de prévention prises pour l'application du règlement du PPRI et leurs conditions d'exécution relèvent de la responsabilité des maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvre concernés.

PÉRIMÈTRE DES PUIITS DE CAPTAGE D'EAU POTABLE

Les zones concernées par un périmètre de protection de captage d'eau potable devront respecter les prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique :

- Des captages de Montbellet, sur la commune de Montbellet, du 11 avril 1984, modifié en 2017,
- Des captages de Farges-lès-Mâcon, sur la commune de Farges-lès-Mâcon, du 26 avril 2011,
- Des puits de captage de Lacrost, sur la commune de Lacrost, du 4 mars 1994,
- Des puits de captage de Boyer, sur la commune de Boyer, en dehors du territoire du PLUi, du 18 août 1994,
- Des puits de captages de La Truchère, sur la commune de La Truchère, du 1er août 1994.

RISQUE SISMIQUE

Il appartient au Maître d'Ouvrage d'appliquer les mesures figurant dans le guide intitulé « La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments* dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011 » (janvier 2001, Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement), et présenté dans les pièces complémentaires du présent règlement.

RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Il appartient au Maître d'Ouvrage d'appliquer les mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? » présenté dans les annexes informatives du présent règlement.

Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;

au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols définit les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Les communes concernées par une exposition moyenne figurent sur la carte située dans les annexes informatives.

RISQUE RADON

Les communes de **La-Chapelle-Sous-Brancion, Martailly-lès-Brancion, Cruzille, Lugny, Burgy, Bissy-la-Mâconnaise, et Saint-Gengoux-de-Scissé** présentent un potentiel radon de catégorie 3.

Une attention particulière doit être apportée sur les dispositions constructives suivantes :

- 1- Etanchéifier l'interface sol/bâtiment, c'est-à-dire les surfaces du bâtiment en contact avec le sol (murs enterrés, sols, etc.) pour limiter les points d'entrée du radon. Tous les percements, fissures, les pourtours et intérieur des gaines, canalisations, trappes, portes d'accès au sous-sol, etc. devront être traités. Des travaux de plus grande envergure peuvent être mis en oeuvre tels que la dépose d'un sol en terre-battue ou l'étanchéification d'un mur enterré.
- 2- Augmenter le renouvellement de l'air de la zone occupée dans le but de diluer et d'extraire les polluants de l'air intérieur - dont le radon. Cette technique passe par l'installation d'un système de ventilation mécanique conformément aux règles de l'art, et répondant a minima aux exigences de la réglementation en vigueur en termes de débits d'air. L'équilibre entre le débit d'air entrant et celui d'air extrait est nécessaire pour ne pas mettre le bâtiment en dépression, ce qui favoriserait l'« aspiration » du radon. Régler les débits d'air pour obtenir une légère surpression dans les locaux serait même idéal pour prévenir la pénétration de radon. Les systèmes de ventilation doivent être entretenus pour garantir leur bon fonctionnement.
- 3- Traiter le soubassement dans le but d'extraire le radon avant qu'il ne pénètre la zone occupée. Différentes techniques existent et reposent sur l'augmentation de la ventilation du soubassement et/ou sur l'installation d'un système de dépressurisation des sols (SDS). Ces techniques doivent nécessairement intervenir après des travaux d'étanchéification de l'interface sol/bâtiment.

Ces types de travaux doivent être proportionnés aux taux mesurés, et adaptés aux spécificités de chaque bâtiment (selon ses dispositions constructives, ses équipements, les modalités d'usage, l'environnement direct, etc).

RISQUE DE POLLUTION DU SOL

Autour des différents sites BASIAS et BASOL recensés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), il appartient au Maître d'Ouvrage de s'assurer de l'absence de risques pour la santé humaine. Celui-ci identifie les secteurs où les conclusions d'une étude de pollution des sols préalable permettront d'établir les règles de constructibilités.

SECTEURS AFFECTÉS PAR LE BRUIT AUX ABORDS DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

Les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la Loi sur le bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté préfectoral du 7 janvier 1999).

Ces dispositions s'appliquent :

- Dans une bande de 300 m de part et d'autre de l'A6 et de la voie ferrée (Tournus, Farges-lès-Mâcon, Uchizy, Montbellet, Viré, Fleurville, Saint-Albain) ;
- Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD906 (Tournus, Farges-lès-Mâcon, Uchizy, Montbellet, Fleurville, Saint-Albain) ;
- Dans une bande de 30 m de part et d'autre de la RD14 (Tournus) , de la RD975 (Tournus, Lacrost) et de la RD933a (Montbellet).

TRANSPORTS DE MATIÈRES DANGEREUSES

Il appartient au Maître d'Ouvrage d'appliquer les servitudes relatives à :

- la canalisation de transport d'hydrocarbures exploitée par la Société d'Économie Mixte des Transports Pétroliers par Pipe-lines (TRAPIL), qui concerne la commune de Préty ;
- la canalisation de transport de gaz naturel, qui concerne les communes de Viré, Clessé, Saint-Albain, Fleurville et Saint-Gengoux-de-Scissé ;
- la canalisation de transport de gaz naturel, qui concerne la commune de Lacrost.

Compte-tenu du danger potentiel que représentent les canalisations d'hydrocarbures et de gaz naturel, différentes zones de dangers ont été définies :

- ELS : zones de dangers très graves ;
- IRE : zone de dangers graves ;
- PEL : zone de dangers significatifs.

La délimitation des zones et les prescriptions définies pour chacune d'entre elles variant d'une canalisation à une autre, il est important de se référer aux servitudes d'utilités publiques.

ZONES SITUÉES À PROXIMITÉ DES LIGNES ÉLECTRIQUES À HAUTE ET TRÈS HAUTE TENSION




Il est recommandé au Maître d'Ouvrage d'appliquer le principe de précaution autour des lignes aériennes de transport d'électricité, selon le MEDDE « Instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité » et présenté dans les annexes informatives du présent règlement. Sont ainsi instaurées deux bandes tampons, où sont interdites les implantations de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, crèches, maternités, écoles, etc.) :

- De 100 m de part et d'autre des lignes 400 kV et qui concernent les communes de Royer, Ozenay, Chardonnay, Montbellet, Viré, Fleurville, Saint-Albain ;
- De 30 m de part et d'autre des lignes 63 kV et qui concernent les communes de Saint-Albain, Viré, Tournus, Montbellet, Le Villars,

RISQUES D'EFFONDREMENT DES CAVITÉS

Autour des différentes cavités recensées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), toute urbanisation est interdite dans un rayon de 60m.

Sont autorisées dans ce rayon de 60 mètres :

- l'adaptation et la réfection des constructions existantes , y compris leur extensions  mesurées (20m² d'emprise au sol pour l'habitat et 20% de l'emprise au sol  existante pour les activités) ;
- l'aménagement des combles, sous réserve de ne pas augmenter le nombre de logements de l'habitation ;
- la réhabilitation du bâti existant sous réserve que les travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- la reconstruction après sinistre, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol et n'expose pas le pétitionnaire à un risque majeur avéré.

PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

ÉLÉMENTS BÂTIS PROTÉGÉS AU TITRE DU L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, certains éléments bâtis présentant un intérêt architectural ou patrimonial, bénéficient, par le biais du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, d'une mesure de protection particulière. **Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-19 du Code l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU).**

Il s'agit des constructions remarquables des centres anciens, d'ensembles bâtis intéressants présentant une cohérence à l'échelle des communes et de tous les bâtiments et ouvrages repérés au **Plan de zonage** de chaque communes. L'objectif est de les protéger, les préserver et/ou les mettre en valeur. L'ensemble des éléments repérés sont soumis aux règles suivantes :

< Cône de vue

- A l'intérieur de ces champs de vision, toute construction, aménagement ou création de masses végétales pouvant porter atteinte à la perception des caractéristiques conférant leur intérêt à ces points de vue, sont soumis à déclaration préalable ou permis de construire selon la nature des travaux engagés.
- Les dossiers présentés à l'appui de ces demandes devront donc permettre de visualiser l'impact futur des mesures envisagées. Le niveau de perception sera situé à un mètre du sol à partir de l'espace public, suivant un plan horizontal inscrit dans l'angle de cône de vue.

◆ Bâti intéressant ou remarquable

- La démolition totale est interdite pour les bâtiments intéressants ou remarquables. Une exception pourra néanmoins être autorisée pour des bâtiments ou parties de bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial moindre ou pour des édifices dont la rénovation pose des problèmes constructifs disproportionnés avec leur intérêt architectural et patrimonial ;
- En cas d'interventions sur le bâti repéré, les travaux devront tendre vers une sauvegarde et une mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, etc.). Des éléments d'intérêts architecturaux en particulier peuvent être précisés dans les fiches descriptives figurant dans les **Annexes** du présent règlement.
- Pourront être refusés les extensions, surélévations, percements, restructurations ou modifications de l'aspect extérieur, qui par leurs ampleurs, leurs nombres ou leurs différences avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice (ancien) et/ou de la morphologie urbaine identifiée dans l'ensemble bâti d'intérêt auquel il appartient.
- Les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnement architectural du bâti existant en tenant compte des caractéristiques urbaines du contexte pour les ensembles bâtis d'intérêt.
- Les constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables ne sont autorisés en façades et toitures que sous réserve d'une intégration architecturale fine et harmonieuse. Le type de matériel, la localisation, le mode d'intégration et l'ampleur du dispositif devront être choisis pour garantir cet objectif. Ces dispositifs pourront être refusés sur tout ou partie du bâtiment si leur sensibilité ou leur intérêt patrimonial le justifie.

◆ Patrimoine de bien public

◆ Element paysager ponctuel

- Les éléments repérés sous ces deux appellations font l'objet d'une règle générale de non-démolition, donc de préservation, et de valorisation par le traitement de l'espace public (ou privé mais toujours visible depuis l'espace public) qui les environne.

◆ Mur et muret

- Le maintien des murs/clôtures remarquables et leur restauration est obligatoire dans leur aspect d'origine.

Si de nouvelles ouvertures doivent être réalisées dans un mur, celles-ci sont limitées et mutualisées en cas de constructions sur des parcelles contiguës. Les accès ainsi créés ont un traitement architectural de qualité et cohérent avec leurs caractéristiques.

- L'extension des murs/clôtures remarquables doit se faire dans le respect de la hauteur et de l'aspect du mur étendu.

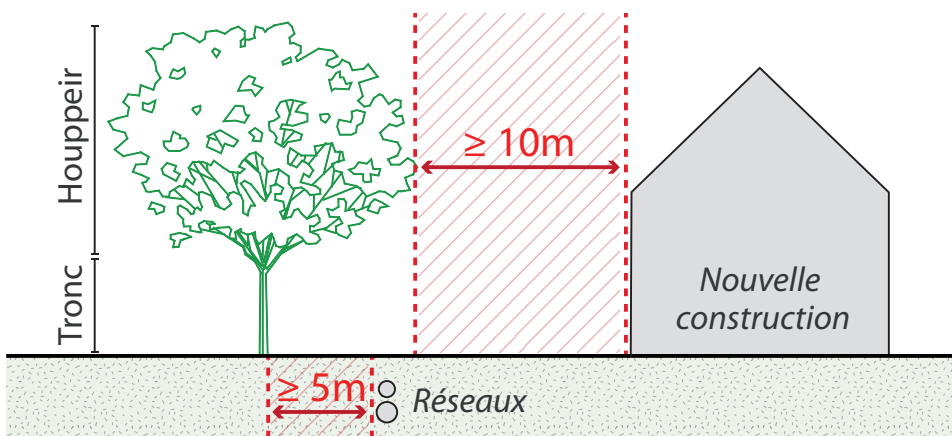
ÉLÉMENTS DU PAYSAGE PROTÉGÉS AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre du droit des sols.

Des éléments naturels, sites et secteurs sont repérés au **Plan de zonage** pour des motifs d'ordre écologique. Les éléments sont triés par catégories et font l'objet de mesures de prescriptions particulières dans l'objectif de les protéger et de les préserver.

* Arbre remarquable

- Les arbres remarquables identifiés sont à conserver. Les constructions envisagées doivent observer un recul de 10 mètres par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux devront être éloignés de 5 mètres par rapport au tronc.



- Lorsque l'état sanitaire d'un arbre remarquable s'avère dégradé et constitue une menace pour la sécurité des biens et des personnes, sa suppression devra être justifiée et sera soumise à une déclaration préalable de travaux (R.421-23 CU). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

..... Alignement d'arbres ou continuité végétale à conserver ou créer

- Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à créer.
- Les alignements d'arbres à créer peuvent, le cas échéant, être remplacés par d'autres aménagements contribuant à la végétalisation et aux continuités de nature sur l'espace public (bandes plantées, haies vives, noues,...).
- Lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif nécessitent la suppression d'un alignement d'arbres à conserver, l'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement d'arbres, d'une haie ou d'un bosquet ; en lieu et place de l'alignement détruit, ou à proximité.
- Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes. Toutefois s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par l'autorité compétente.


~~~~~ Haie, ripisylve

- Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie, un boisement ou la ripisylve

Dispositions Générales


d'un cours d'eau repéré(e)s au plan de zonage doivent faire l'objet d'une autorisation administrative. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonction précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès.

- En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, un bosquet, une haie ou une ripisylve devra être planté(e) dans les mêmes proportions que celui ou celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent). Une dérogation à l'obligation de replantation pourra être obtenue lorsque le projet est nécessaire à la création d'un accès.
- Dans le cas où un terrain est concerné par une haie, boisement ou de la ripisylve, les constructions, ouvrages et travaux situés à proximité sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de cette haie, ce boisement ou cette ripisylve.

 Parc, jardin, verger, vigne à protéger


Les espaces de «Parc, Jardins, Vergers à protéger» identifiés sont par principe inconstructibles (quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent conformément à l'article L. 151-23, 2ème alinéa du Code de l'Urbanisme), exception faite pour :

- Annexes aux constructions existantes sur l'unité foncière ;
- Extension mesurée (maximum 60m² d'emprise au sol) des constructions existantes sur l'unité foncière ;
- L'aménagement de traversées ponctuelles par des chemins piétons ou des voies cyclables ;
- Mise en place de réseaux enterrés.


 Boisement, bosquet

Les terrains identifiés comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme. Par référence à ces articles, « le classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

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

 Zone humide

Les utilisations et occupations du sol suivantes sont interdites :




- Toutes constructions ou installations, autres que celles liées à la mise en valeur (touristique, pédagogique, écologique) ou à l'entretien du milieu. Restent toutefois autorisés les projets de rénovation ou réhabilitation des constructions existantes, sans extension de leur **emprise au sol** , et à condition que les usages projetés ne viennent pas altérer les milieux présents (par des rejets d'eaux pluviales potentiellement polluées, un drainage des sols, ...) ;
- Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide ;
- Les remblais, quelle qu'en soit l'épaisseur, sauf dans le cas d'aménagement de mise en valeur du site, sous réserve de ne pas être situés dans un secteur inondable et de ne pas aggraver le risque d'inondation ;
- L'imperméabilisation des sols ou des rives, sauf ponctuellement pour permettre l'accessibilité des rives.


Pour rappel, les zones humides n'ont pas vocation à être détruites. Le cas échéant, elles seront compensées à 200% en surface.

MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET MAITRISE DE L'URBANISATION

Au-delà des intentions d'aménagement présentées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour lesquelles une compatibilité des projets sera nécessaire, le règlement fixe les dispositions suivantes afin de garantir la cohérence du projet de ville.

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les **emplacements réservés**  pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), sont localisés au  >  Emplacement réservé (L151-41-1° à 3°) de chacune des communes et sont répertoriés par un numéro de référence.

La liste exhaustive des emplacements réservés et leur caractéristiques (bénéficiaire, surface, parcelles impactées) est consultable en  du présent règlement


Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152-2, L. 230-1 et suivants du Code de l'urbanisme :

- Toute construction y est interdite ;
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
 - Conserver et jouir de son bien tant que le bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
 - Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain ;
- La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTISSEMENTS AVEC RÉGLEMENTATIONS PROPRES

Les lotissements font l'objet d'un règlement propre, pendant un délai de 10 ans à compter de la date d'autorisation des permis d'aménager. En effet, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) du 24 mars 2014, entrée en vigueur le 26 mars 2014, a posé le principe de la caducité des règles d'urbanisme propres aux lotissements, à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Après ce délai, c'est le PLUi qui réglemente le droit des sols dans ces lotissements.

OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

En application de l'article R.151-21, 3ème alinéa du Code de l'Urbanisme, "***dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière  ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme***".

Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble :

- les lotissements,
- les ZAC,
- les opérations faisant l'objet d'un permis de construire valant division ou d'un permis d'aménager,
- les opérations portant sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5000 m².

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)

Le DPU est opérationnel sur 7 communes de la Communauté de Communes du Mâconnais-Tournugeois :

Commune	Date de la délibération d'institution du DPU
CLÉSSE	3/06/2004
MONTBELLET	1/04/2011
ST-ALBAIN	26/02/1991
VIRÉ	13/01/1994
LACROST	9/03/2015
PLOTES	1/02/2002
TOURNUS	11/02/2014

LINÉAIRE DE PRÉSERVATION OU DE DÉVELOPPEMENT DE LA DIVERSITÉ COMMERCIALE

Au titre des articles L.151-16 et R.151-37 du code de l'urbanisme, et afin de maintenir une offre de commerces de proximité suffisante, les locaux situés au rez-de-chaussée, en front de rue ou d'espace public, destinés au **commerce de détail et de proximité et à l'artisanat** ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination en dehors d'une des destinations précitées, voire de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire identifié sur le **Plan de zonage**. Toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que halls d'entrées, accès au stationnement souterrain, locaux techniques.

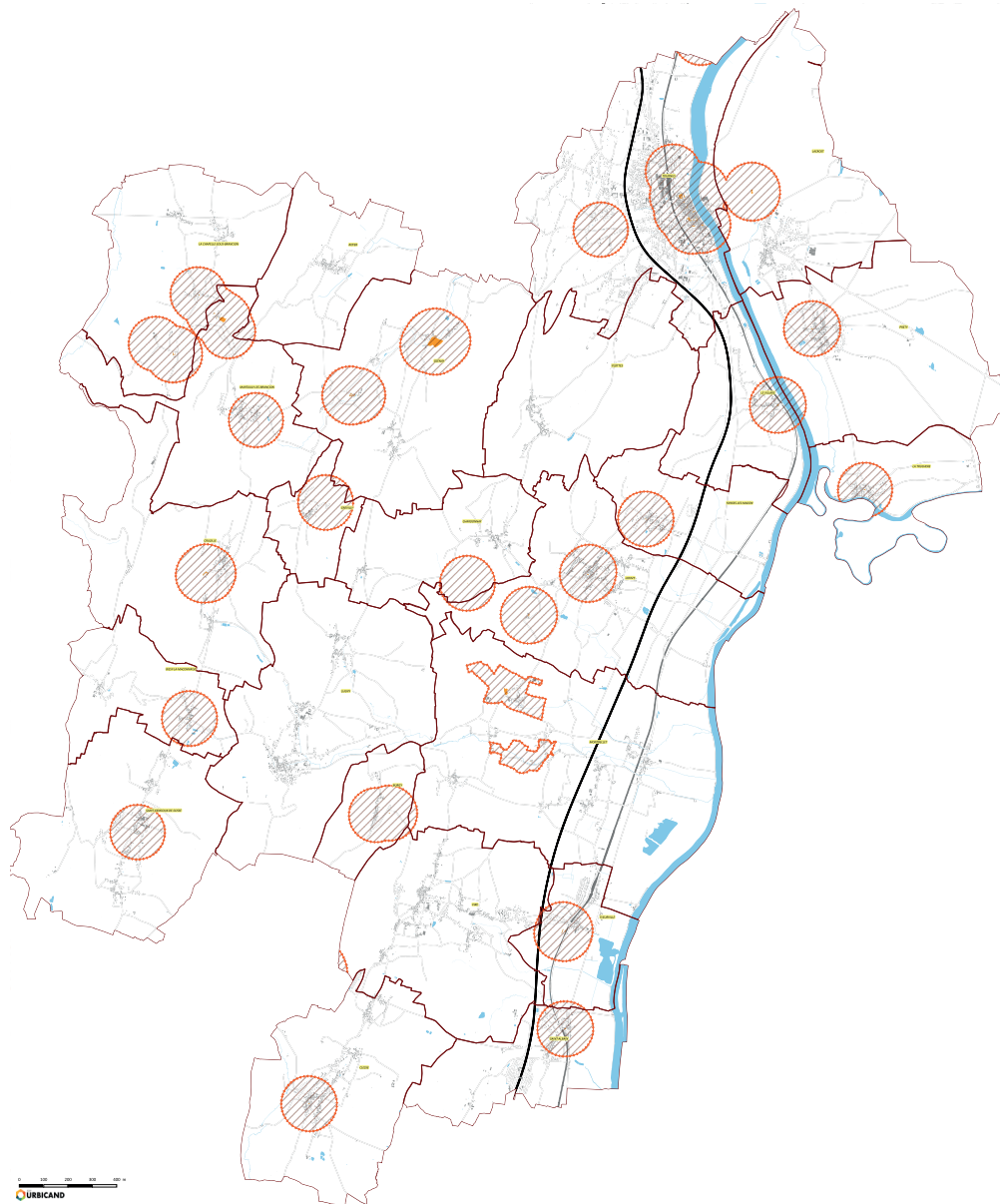
MONUMENTS HISTORIQUES

Le territoire intercommunal dispose d'un riche patrimoine architectural connu et reconnu par l'inscription ou le classement de 55 bâtiments ou ensembles bâti d'exception au titre des Monuments Historiques. La liste des Monuments historique et leur périmètre de protection sont consultables dans les annexes réglementaires du PLUi.

Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, tous travaux ayant pour effet de modifier une construction existante devront faire l'objet d'une autorisation préalable de l'Architecte des bâtiments de France, que ces travaux soient ou non soumis à autorisation au titre de l'urbanisme.

Conformément aux articles L.631.31 et L.631.32 du Code du Patrimoine, lorsqu'un immeuble est adossé à un immeuble classé ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou l'absence d'opposition à la déclaration préalable en tient lieu si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord.

Par ailleurs, les aménagements de type ZAC, permis d'aménager, lotissement, d'une superficie égale ou supérieure à 3 hectares doivent faire obligatoirement l'objet d'une saisine de la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté - Service régional de l'archéologie, en application de l'article R. 523-4 du code du patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillement ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 hectare (article R.523-5 du code du patrimoine).



DÉFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Le code de l'urbanisme détermine 5 destinations principales et 20 sous-destinations pour classer les constructions selon leur usage principal. (voir leurs définitions précises et des exemples dans les tableaux présentés à la page suivante)

Lorsque plusieurs destinations ou sous-destinations cohabitent au sein d'une même construction ou de l'unité foncière :

- S'il n'existe aucun lien de nécessité ou d'indissociabilité entre ces deux fonctions : elles sont soumises aux règles des différentes destinations ou sous-destinations déclinées dans le PLUi. Par exemple, un bâtiment qui comporte un commerce en rez-de-chaussée et des logements dans les étages supérieurs se voit appliquer les règles différenciées propres à ces deux sous-destinations car les logements et le commerce ne sont pas indissociables pour leur fonctionnement propre ;
- S'il existe un lien de nécessité entre les fonctions que la construction ou l'unité foncière accueille, alors les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (Article R151-29 du code de l'urbanisme). Par exemple :
 - › *Le logement de l'agriculteur, s'il est rattaché à une exploitation agricole, relèvera de la destination "exploitation agricole" et non "logement".*
 - › *Le logement d'un gérant de camping installé au sein d'un camping relèvera de la sous-destination "Hébergement hôtelier et touristique" et non "logement"*



Les destinations et sous-destinations réglementent uniquement les constructions, et non les installations qui disposent d'un régime propre dans le PLUi en application de plusieurs bases législatives et réglementaires du code de l'urbanisme qui prévoient :

- A l'article L151-9, que «...[Le règlement] peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. » et, qu'en application du 1° de l'article R151-30 : « Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire: [...] certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit. »
- La possibilité, en application du 1° de l'article R151-33: « en fonction des situations locales, de soumettre à conditions particulières, [...] les types d'activités qu'il définit. »
- Une habilitation générale du PLUi à encadrer l'implantation d'installations classées en application de l'article L152-1 qui prévoit que : « l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.» Les implantations d'installations de production d'énergie renouvelable telles que les éoliennes, les champs de panneaux photovoltaïques ou encore les unités de méthanisation peuvent donc être réglementées en tant qu'installations.

En outre, en zone naturelle ou en zone agricole, en application de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, le PLUi peut "désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13 (STECAL), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site". Le changement de destination est alors soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Les constructions bénéficiant de ce régime sont repérés au Plan de zonage >



Bâtiment pouvant changer de destination (L151-11-2°)

Desti- nation	Sous- Destination	Définition	Exemples d'activités
Habitation	Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination "Hébergement"	<ul style="list-style-type: none"> • Maison individuelle, logements collectifs, etc. • Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (par exemple les yourtes) • Les chambres d'hôtes  (au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes), meublés de tourisme et gîtes 
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.	EHPAD, maison de retraite, résidence universitaire, foyers de travailleurs, centre d'hébergement d'urgence, CHRS, etc.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services	Épicerie, supermarché, point de retrait de commandes en ligne (<i>drive</i>), boulangerie, boucherie, poissonnerie, cordonnerie, salon de coiffure, ébéniste, luthier
	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.	Restaurant, fast-food (<i>en est exclu : la restauration collective</i>)
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.	Produits agricoles bruts et d'animaux, produits alimentaires, boissons et de tabac, biens domestiques, équipements de l'information, etc...
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.	<ul style="list-style-type: none"> • Les professions libérales : avocats, architectes, notaires, médecins • Les prestations de services qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers : banques, agences immobilières, location de véhicules, magasins de téléphonie mobile, services funéraires, etc.
	Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.	Hôtels, résidence de tourisme; village et maison familiale de vacances, bâtiments nécessaires au fonctionnement des campings
	Cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.	Multiplex, cinémas associatifs

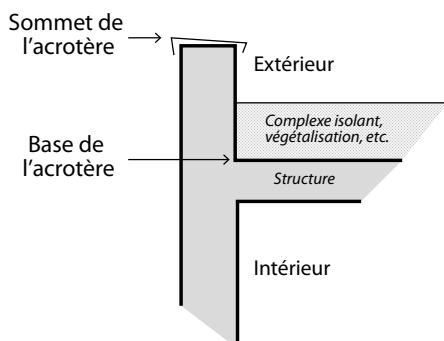
Desti- nation	Sous-Destination	Définition	Exemples d'activités
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.	<ul style="list-style-type: none"> • Mairie, préfecture, ministère, DDT • Commissariat, caserne de pompiers • Bureaux de la SNCF, URSSAF, etc. • Maisons de services publics
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.	<ul style="list-style-type: none"> • Fourrière automobile, dépôts de transport en commun, station d'épuration • Transformateurs électriques, constructions permettant la transformations des énergies renouvelables
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.	Écoles primaires, collèges et lycées, centres de formation pour adultes, hôpitaux, cliniques, maison de santé
	Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.	Salle de concert, théâtre, opéra
	Équipements sportifs	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive	Les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public
	Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire et ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics"	Les lieux de culte, les salles polyvalentes, maisons de quartier, les aires d'accueil des gens du voyage

Desti- nation	Sous- Destination	Définition	Exemples d'activités
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive ou manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie	Construction automobile, ateliers métallurgique, transport routier, maçonnerie, charpenterie, tôlerie
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique	Locaux logistiques, stockage de biens, <i>data-centre</i>
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Siège sociaux des entreprises privées, activités liées à la gestion financière, administrative et commerciale des entreprises
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant	Centre, palais et parc d'exposition, parc d'attraction, zénith
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.	Hangar, étable, salle de traite, serre, tunnel agricole
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage de bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.	Maison forestière, scierie

LEXIQUE

A

Acrotère :



L'acrotère est un relief constitué par un muret situé en bordure de la toiture, dans le prolongement de ses murs de façade. Généralement en béton, ce petit muret d'un minimum de 15 centimètres de hauteur, permet de coller une étanchéité à chaud côté extérieur et possède des passages pour l'évacuation des eaux de pluie. Sur une toiture-terrasse, accessible ou non, il peut également être plus haut et permet de dissimuler un équipement technique ou de fixer un garde-corps.

Alignement :

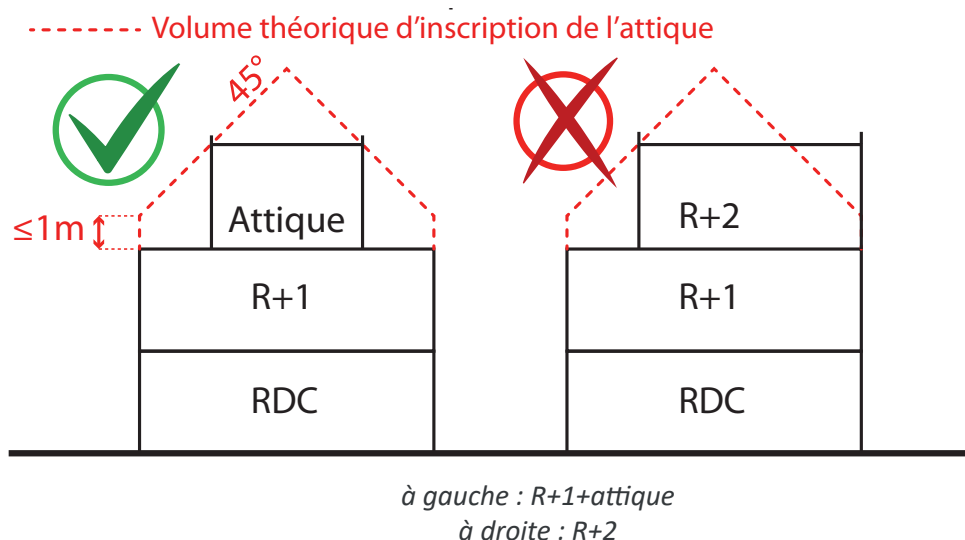
Limite entre le domaine public et les propriétés riveraines

Annexe :

Une annexe est une construction accessoire 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.

Attique (définition spécifique à ce PLUi) :

Étage supérieur d'un édifice, construit en retrait de la façade principale, dont le volume global est inclus dans le volume théorique des combles d'une toiture à 45° surélevée par un dératellement de 1m de hauteur. Si le volume global du dernier niveau déborde du volume théorique de référence, alors ce niveau sera considéré comme un étage à part entière.

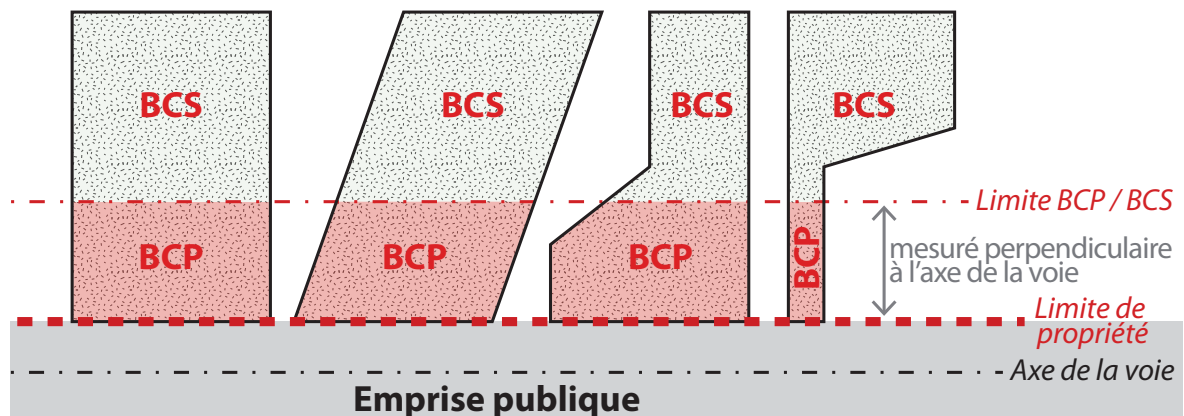


B

Bande de constructibilité :

Quelque soit la forme de la parcelle, la profondeur de la bande de constructibilité principale est mesurée :

- A partir de la limite du terrain sur la voie ou emprise publique (ou privée ouverte à la circulation publique) ;
- Perpendiculairement à l'axe de la voie ou emprise publique (ou privée ouverte à la circulation publique).



Bioclimatique :

Construire bioclimatique veut dire construire en prenant en compte les interactions entre le climat et l'écosystème. Plus simplement, que l'on construit en s'adaptant au mieux au site de la construction. Cette adaptation a deux buts principaux :

- Se protéger des aléas du climat (froid/chaud, vent, pluie etc.) ;
- Profiter des bienfaits du climat (lumière, chaleur ou fraîcheur naturelle selon la saison, brise douce, etc.).

C

Chambres d'hôtes :

L'article L 324-3 du code du tourisme définit les chambres d'hôtes comme des chambres meublées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations. La ou les chambres d'hôtes doivent être situées dans la maison ou l'appartement de l'habitant. La location d'une chambre d'hôte comprend la fourniture groupée d'une nuitée et du petit déjeuner. L'accueil est assuré par l'habitant. Il ne peut pas louer plus de 5 chambres par habitation, ni accueillir plus de 15 personnes en même temps. Chaque chambre d'hôte donne accès (directement ou indirectement) à une salle d'eau et à un WC. Elle doit être en conformité avec les réglementations sur l'hygiène, la sécurité et la salubrité. La location est assortie, au minimum, de la fourniture de linge de maison et du petit déjeuner.

Changement de destination :

Une construction change de destination dès lors qu'elle passe de l'une vers une autre des destinations exposées par le code de l'urbanisme (et détaillées dans les Dispositions Générales du règlement au titre "Destinations et sous-destinations des constructions"). Ainsi, un hangar agricole qui devient un bâtiment d'habitation consiste en un changement de destination.

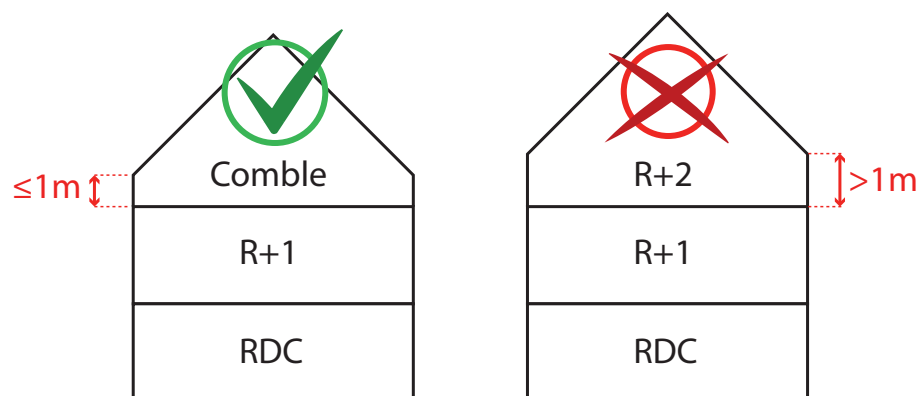
Clôture :

Ce qui sert à enclore un espace, à séparer deux propriétés (propriété privée et domaine public ou deux propriétés privées). Elle est édifiée en limite séparative de deux propriétés ou à cheval sur cette limite (on parle alors d'une clôture mitoyenne). La clôture peut être néanmoins édifiée en retrait de cette limite, notamment dans le respect des règles d'alignement. Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même propriété : espace habitation - espace activité – espace cultivé.

Comble :

Un comble est l'ensemble constitué par la charpente et la couverture. Il désigne par extension l'espace situé sous la toiture ; volume intérieur délimité par les versants de toiture et le dernier plancher haut du dernier étage de la construction. On utilise couramment le terme au pluriel, les combles, pour désigner un tel espace, qu'ils soient aménagés ou non.

Sont considérés comme "combles" (aménagés ou non) au sens du présent règlement les espaces sous toiture dont la hauteur du mur de dératellement* n'excède pas 1m. S'il dépasse cette cote, le niveau sera alors considéré comme un étage à part entière.



à gauche : R+1+comble

à droite : R+2

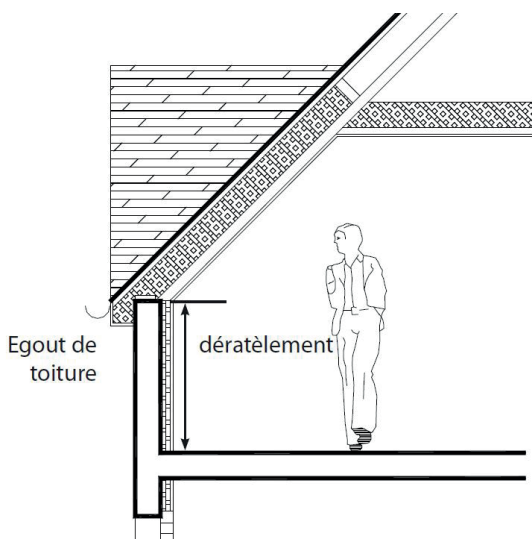
Construction existante :

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 principale :

Une construction principale se définit, par opposition à une annexe ou à un local accessoire, par la destination principale qui est affectée à une construction ou un ensemble de constructions. *Par exemple, prenons une parcelle accueillant une maison d'habitation de 140m², un local professionnel de 60m² et deux annexes. Dans ce cas, la construction principale est la maison d'habitation.*

D



Le dératèlement correspond au mur, dans les **combles** ⓘ, entre le niveau du sol fini et la rupture de pente de la toiture (au niveau de la panne sablière).

Un dératèlement de 1m facilite l'aménagement des combles.

E

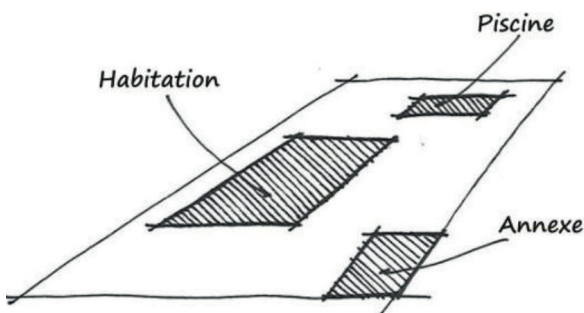
Égout de toiture :

Aussi appelé égout de couverture, il correspond à la limite ou ligne basse d'un pas de toiture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour s'égoutter dans une gouttière ou un chéneau.

Emplacement réservé :

Les documents graphiques du PLUi délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels sont interdits toute construction et tout aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme répertoriés dans la pièce complémentaire du présent règlement : « *Liste des emplacements réservés* ».

Emprise au sol des constructions :



L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Calculée à l'échelle d'une parcelle, il s'agit de la somme de l'ensemble des emprises au sol des différentes constructions édifiées sur ladite parcelle.

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 :

Elle correspond au domaine public, regroupent l'ensemble des biens mis à la disposition du public. Le domaine public est réparti entre l'État et les différentes collectivités territoriales et concerne aussi bien des espaces naturels (fleuves, lacs,...) qu'artificiels (routes, rues, voies ferrées, cimetières, terrains militaires,...).

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.

F

Façade :

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


G

Gîte et meublé de tourisme :


Les gîtes et meublés de tourisme sont des maisons, appartements, ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile (article D. 324-1 du code du tourisme). Ils se distinguent des autres types d'hébergement, notamment l'hôtel et la résidence de tourisme, en ce qu'ils sont réservés à l'usage exclusif du locataire, ne comportant ni accueil ou hall de réception ni services et équipements communs. Ils se distinguent de la chambre d'hôte où l'habitant est présent pendant la location.

H

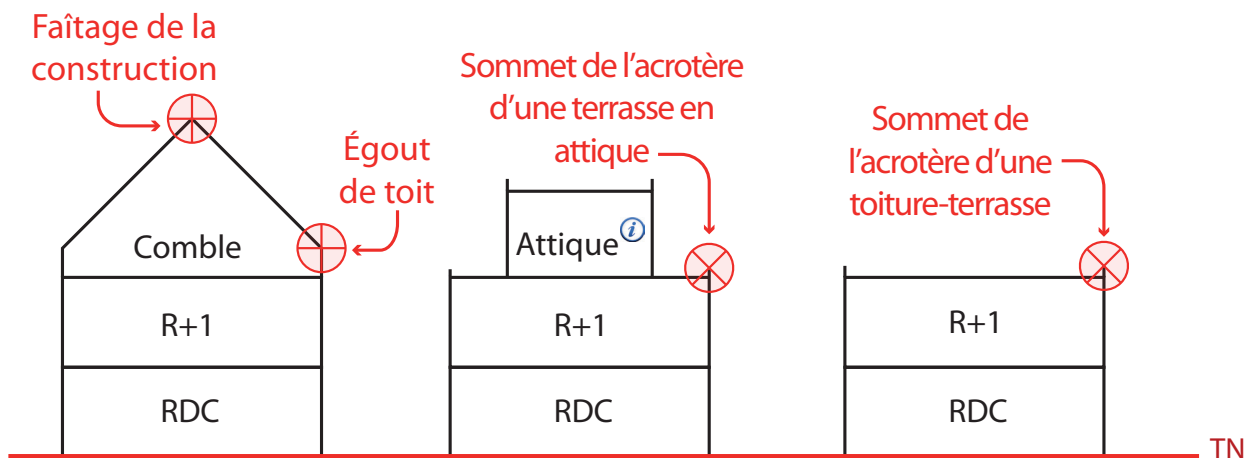
Hauteur (définition spécifique à ce règlement de PLUi) :

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. Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

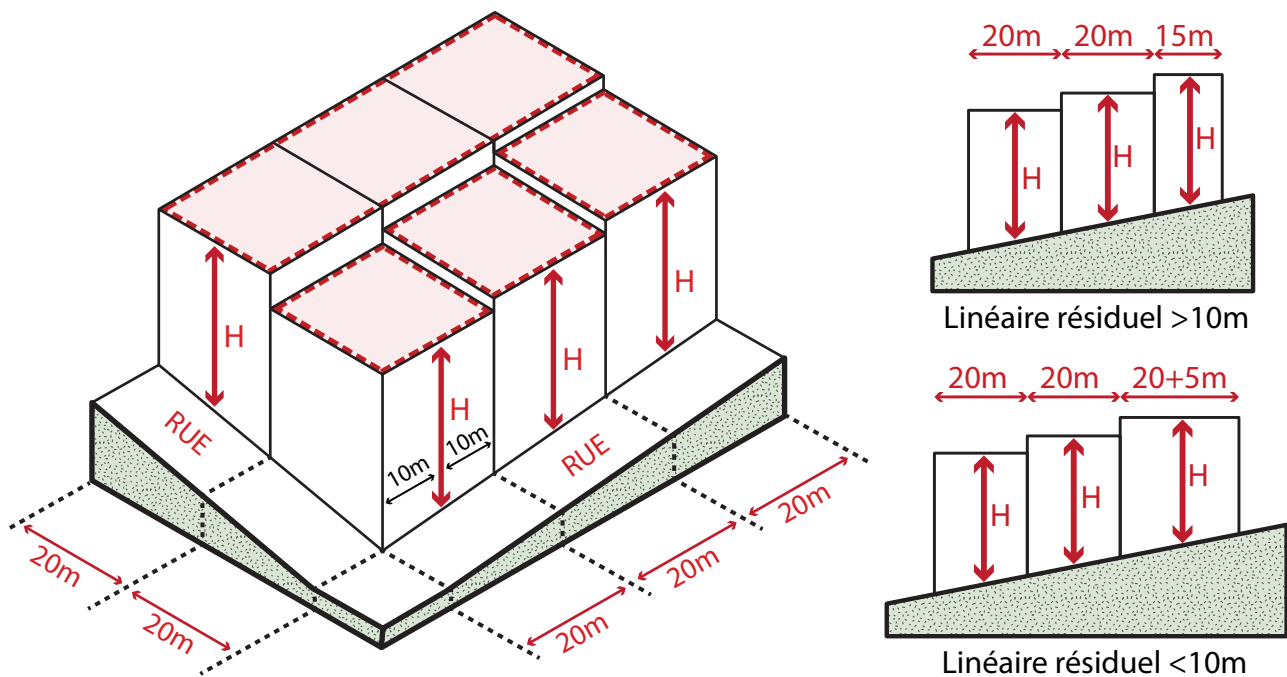
Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité (hauteur au faîtage ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse), soit façade par façade (hauteur à l'égout de toit  ou au sommet de l'acrotère d'une terrasse en attique).

Les points de références à considérer pour déterminer la hauteur d'une construction par rapport au **terrain naturel** (TN)



Mesure de la hauteur d'une construction en fonction des modes de couronnement des bâtiments)

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 20 mètres, la façade est décomposée en tronçons de 20 mètres au plus, tout élément résiduel inférieur à 10 mètres étant toutefois rattaché à l'élément précédent. La hauteur est mesurée à l'aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués. (cf schéma ci-après)



L

Lambrequin :

Pièce ou ornement en bois ou en métal fixé en bordure de toit ou à la partie supérieure d'une fenêtre, permettant notamment l'occultation d'éléments techniques.


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.

Local accessoire :

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale ou une extension, soit il en constitue une annexe, dissociée ou non de la construction principale. Dans tous les cas, la surface de plancher du local accessoire ne pourra pas dépasser la surface de plancher du local principal auquel il se rattache.

Lucarne :

Ouvrage édifié sur un toit et comprenant une ou plusieurs ouvertures destinées à éclairer et à aérer le **comble** . Une lucarne comporte généralement :

- Une façade dans laquelle est placée la fenêtre ;
- Deux côtés appelés *jouées* ;
- Un toit composé d'une petite charpente supportant les éléments de couverture.

Ne sont autorisées dans le présent règlement et dans certaines zones (se reporter au règlement de chaque zone) que **les lucarnes à 2 pans dites "jacobine" ou les lucarnes à croupe dites "capucine"**.



Lucarne à 2 pans,
dites jacobine , en bâtière



Lucarne à croupe,
dite capucine

M

Masque solaire :

Un masque solaire est tout ce qui va enlever de la lumière solaire et donc l'apport lumineux et calorifique comme par exemple des arbres, des bâtiments, des reliefs, etc. Quel que soit l'endroit où l'on se trouve, la façade exposée au sud ne peut pas toujours bénéficier de soleil toute la journée. Il existe des masques solaires naturels (arbres, reliefs, etc.) et des masques solaires architecturaux (bâtiments, mobilier urbain, ponts, éléments architecturaux de la maison...)

O

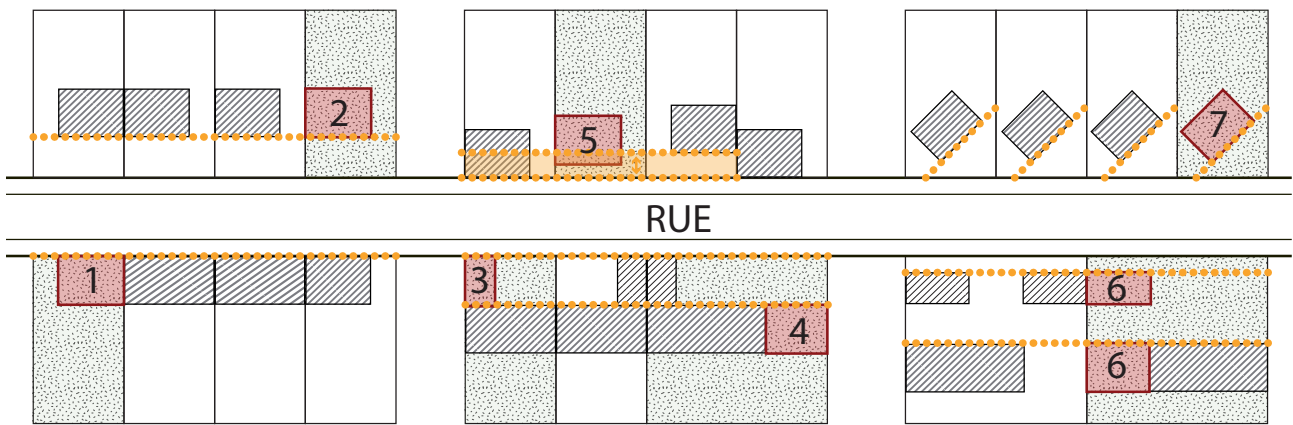
Opération d'aménagement d'ensemble :




Il s'agit de toute opération ayant pour effet de porter à 2 au moins, le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération. Peuvent notamment constituer des opérations d'aménagement d'ensemble au sens du Code de l'Urbanisme, les Zones d'Aménagement Concerté, les lotissements, les Associations Foncières Urbaines, dans la mesure où ces opérations garantissent la mise en œuvre d'un projet d'aménagement et d'équipement de l'espace cohérent sur une portion conséquente d'une zone ou d'un secteur de zone.

Ordonnancement :

La notion d'ordonnancement n'est pas celle d'un alignement strictement défini, mais celle d'une implantation en cohérence avec les constructions voisines. La cohérence recherchée vise à garantir la constitution d'un paysage urbain harmonieux, où les nouvelles constructions ne dénotent pas avec les anciennes.

Le croquis ci-après illustre différents cas de figure qui montrent que cette règle favorise le maintien du paysage bâti de rue existant, lorsqu'il existe, sans constituer une contrainte rigide par rapport au bâti existant.



-  Construction existante
-  Construction projetée
-  Ordonnancement de fait

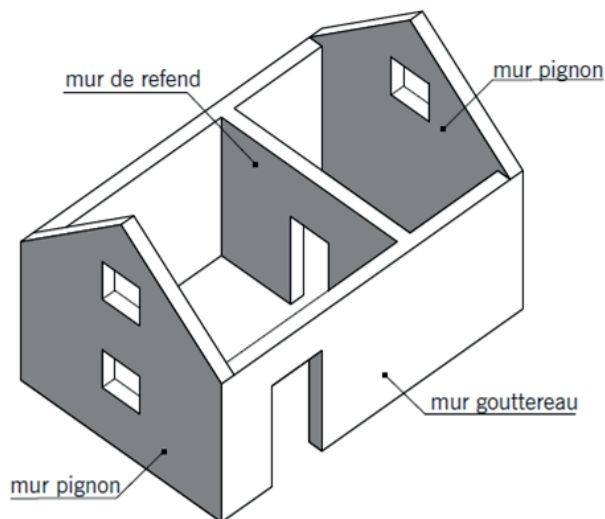
- (1) Alignement stricte sur la rue
- (2) Alignement des constructions en retrait
- (3) Implantation des annexes dans la marge de recul du bâtiment principal
- (4) Alignement des constructions en retrait

- (5) Implantation dans la marge de recul minimale et maximale des constructions voisines
- (6) Implantation des constructions selon deux niveau de retrait par rapport à la rue
- (7) Ordonnancement particulier des constructions

P

Pignon :

Un pignon désigne initialement la partie triangulaire d'un mur qui soutient la charpente d'une construction. Aujourd'hui, un pignon désigne le mur latéral d'une construction qui peut dans le cas d'une toiture traditionnelle soutenir la charpente.



Piscine :

Bassin de natation, et ensemble des installations techniques qui l'entourent. Une piscine semi enterrée définit un bassin enterré à moitié dans le sol : ce compromis entre la piscine enterrée et la piscine hors-sol est particulièrement recommandé pour les terrains accidentés ou en pente. Un côté de la piscine peut alors être apparent, tandis que l'autre peut être enterré dans le sol, réduisant ainsi les déblais-remblais. Le PLUi régleme l'implantation des piscines (tout type : enterrée, semi-enterrée, hors-sol) par rapport aux limites du terrain et par rapport aux autres constructions sur la parcelle.

R

Raccordement :

Réunion de deux bâtiments de styles différents à l'aide de quelque accessoire ou dispositif technique (joint creux, matériau différents, différence de hauteur, etc.) qui sert de transition.

T

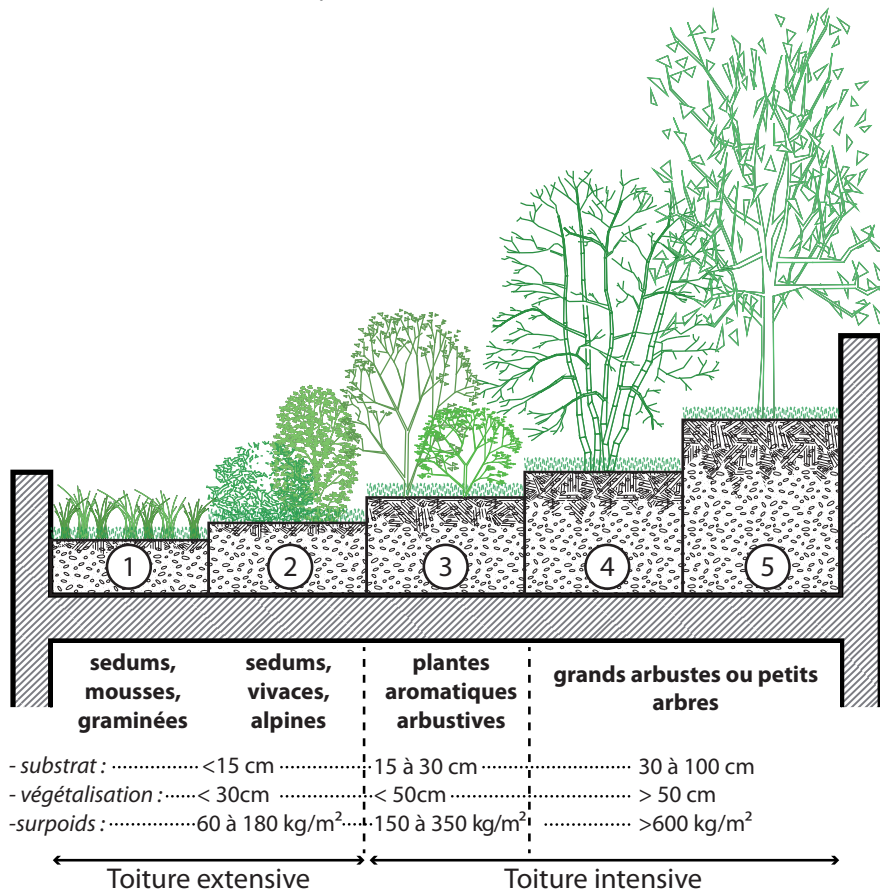
Terrain naturel :

Doit être considéré comme le sol naturel, celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

Toiture végétalisée :

Une toiture végétalisée, encore appelée toit végétal, toiture végétale, éco toit ou toit vert est un aménagement de verdure composé de matériaux et de végétaux installés sur le sommet d'un bâtiment. La végétation a vocation à être autonome grâce à une sélection de plantes capables de se développer en écosystème stable.

Dans le cadre du coefficient de biotope, on distingue les toitures extensives des toitures intensives comme illustré sur le schéma ci-après :



U

Unité foncière :

En droit de l'urbanisme, l'unité foncière est un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire. Selon l'arrêt du Conseil d'État du 27 juin 2005, une unité foncière est : « un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision ». La notion d'unité foncière se définit par référence à la personne ou à l'indivision qui en est propriétaire. Il peut s'agir tant d'une personne physique que d'une personne morale de droit privé ou de droit public.

V

Véranda :

La véranda est une pièce supplémentaire (donc considérée comme une extension de l'habitation et non comme une annexe) aux parois majoritairement vitrées, utilisée généralement comme pièce de vie ou jardin d'hiver. Prolongement d'une maison existante, l'armature est souvent en bois ou en aluminium, parfois en PVC, en fer forgé ou en acier.




m ÂCONNAIS
t TOURNUGEOIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES




**DISPOSITIONS COMMUNES À
TOUTES LES ZONES, SAUF**



SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

- **Les constructions existantes**  ou occupations et utilisations du sol existantes avant la date d'approbation du PLUi et régulièrement autorisées **ayant une destination interdite par le présent règlement**, peuvent faire l'objet d'une unique **extension**  mesurée dans la limite de **20 % de la surface de plancher existante avant travaux, et sans excéder 60m² de surface de plancher supplémentaire**.
- La construction d'annexe et piscine est autorisée seulement si la construction principale dont elles dépendent est située sur la même **unité foncière** .

Par ailleurs, quelque soit la nature des constructions, installations ou aménagements projetés, ils sont soumis aux conditions suivantes :

- Les destinations et affectations des sols admises ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité, et doivent rester compatibles avec la vocation de la zone dont dépend la parcelle ou l'**unité foncière**  concernée.
- Les exigences de fonctionnement des constructions ou installations doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les équipements nécessaires aux constructions et installations projetées.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux travaux autorisés ou à l'aménagement des espaces non construits sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant et aux conditions de sécurité des déplacements.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

SUR UN TERRAIN SITUÉ LE LONG DES GRANDS AXES ROUTIERS

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

LES ANNEXES

Les annexes aux constructions principales doivent s'implanter selon les conditions suivantes :

Si emprise au sol égale ou inférieure à 40m²	Si emprise au sol supérieure à 40m²
<ul style="list-style-type: none">• Soit selon les mêmes règles que les constructions principales définit pour chaque zone du PLUi ;• Soit en limite de propriété (à l'alignement sur rue et/ou en limite séparative) si la hauteur (à l'égout de toiture ou à la base de l'acrotère) au droit de la limite n'excède pas 3m par rapport au terrain naturel.	Selon les mêmes règles que les constructions principales définit pour chaque zone du PLUi.

LES PISCINES

L'ensemble des normes métriques ci-après sont établies en prenant en compte les margelles et tous autres aménagements dès lors qu'ils forment un ensemble indissociable du bassin de la piscine (plage, terrasse, local technique, couverture).

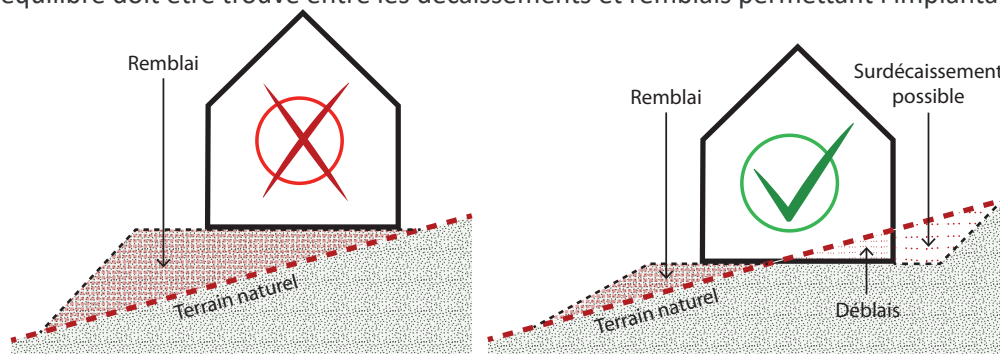
- Les piscines doivent s'implanter selon les conditions cumulatives suivantes :
 - › En retrait minimum de 1,5m par rapport à toute limite extérieure de la parcelle ;
 - › Être incluse dans un rayon de 30m autour de la construction principale ;
 - › Ne pas engendrer d'ouvrages de soutènement supérieur à 1m de hauteur.
- La forme des piscines est libre. Pour limiter l'impact paysager, les liners seront de teinte grise, sable ou vert d'eau.

LES EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

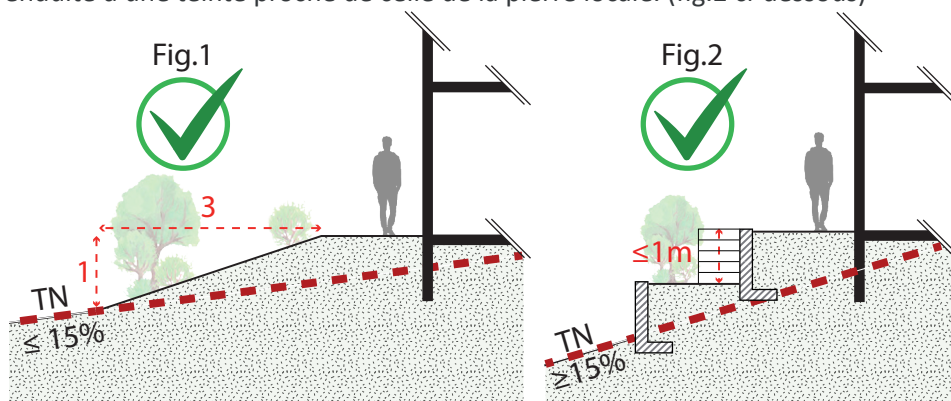
Lorsqu'elle est autorisée par le règlement de chaque zone, l'édification d'une extension dans le prolongement d'une construction existante qui ne respecte pas les règles détaillées est autorisée, sous réserve qu'elle n'aggrave pas la non-conformité de la construction au regard des règles en vigueur.

ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS À LA PENTE

- L'adaptation des constructions à la pente et la limitation des déblais et remblais est exigée. Ainsi, un équilibre doit être trouvé entre les décaissements et remblais permettant l'implantation des constructions.



- La construction doit être intégrée au terrain par encastrement ou étagement des volumes qui la composent dans la pente naturelle :
 - › Si la pente du terrain naturel est inférieure à 15%, les talus créés seront de l'ordre de 1m de hauteur pour 3m en plan (fig.1 ci-dessous) ;
 - › Si la pente du terrain naturel est supérieure à 15%, les murs de soutènement créés ne doivent pas dépasser 1m de haut et doivent être mis en œuvre en pierre de pays, mur en gabions ou en maçonnerie enduite d'une teinte proche de celle de la pierre locale. (fig.2 ci-dessous)



ARTICLE 2 : VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

Dispositions générales

- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Dans le cas d'un terrain en pente, se reporter à la définition de "Hauteur" dans le lexique pour déterminer le gabarit maximal autorisé.

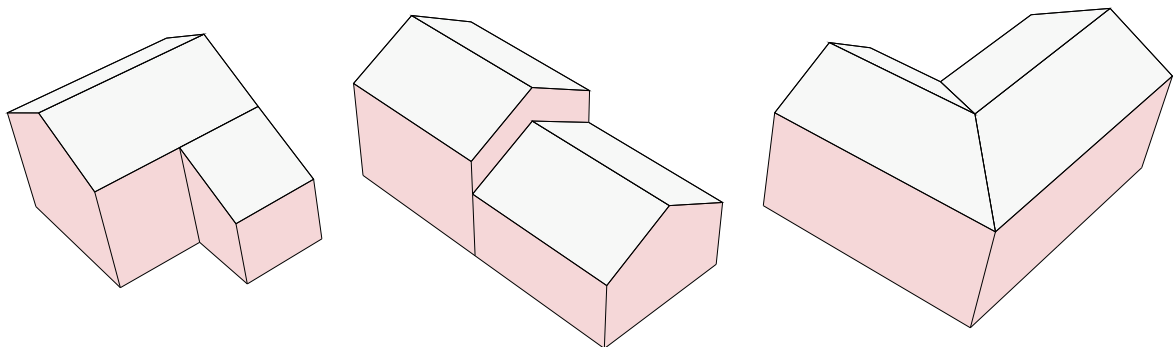
Exceptions

- Des dispositions différentes de celles définies dans les règles spécifiques à chaque zone peuvent être exceptionnellement imposées ou autorisées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :
 - › Dans le cas d'une construction neuve (ou d'une transformation par surélévation d'une construction existante) adossée à un bâtiment voisin implanté aussi en limite séparative, il est autorisé de déroger de plus ou moins 2m à la règle fixée pour chaque zone et sous-secteurs afin de garantir la continuité du front bâti.
 - › Dans le cas d'une construction existante avant l'approbation du PLUi dont la hauteur dépasse la hauteur maximum autorisée, les travaux de réhabilitation et les extensions limitées sont autorisés selon la même hauteur sans toutefois dépasser les hauteurs des volumes existants.

ARTICLE 3 : QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite (ex : chalet savoyard, mas provençal, longère bressane, etc.).
- Les matériaux de façades doivent être utilisés selon leurs propres qualités, en excluant les imitations et les effets d'inachevé.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les dispositifs techniques *tels que les antennes radioélectriques ou paraboliques, climatisation, ventilations, pompes à chaleur, ventouses et extracteurs, etc.* sont, sauf impossibilité technique avérée, interdits en façade ; ils doivent être dissimulés à la vue depuis la voie publique (*en retrait de la toiture, masque végétal, installation dans les combles*).
- **Les constructions et annexes supérieures à 20m²** d'emprise au sol doivent être composées de volumes simples, rectangulaires ou carrés, pouvant être accolés. Un rapport d'orthogonalité entre eux est préconisé. *Ce principe est à nuancer en fonction des règles d'implantations prescrites et de la forme de la parcelle d'assise du projet. (implantation en limite, parcelle avec angles ouverts ou fermés, optimisation des apports solaires, etc.)*



Exemples de volumes simples assemblés ou combinés

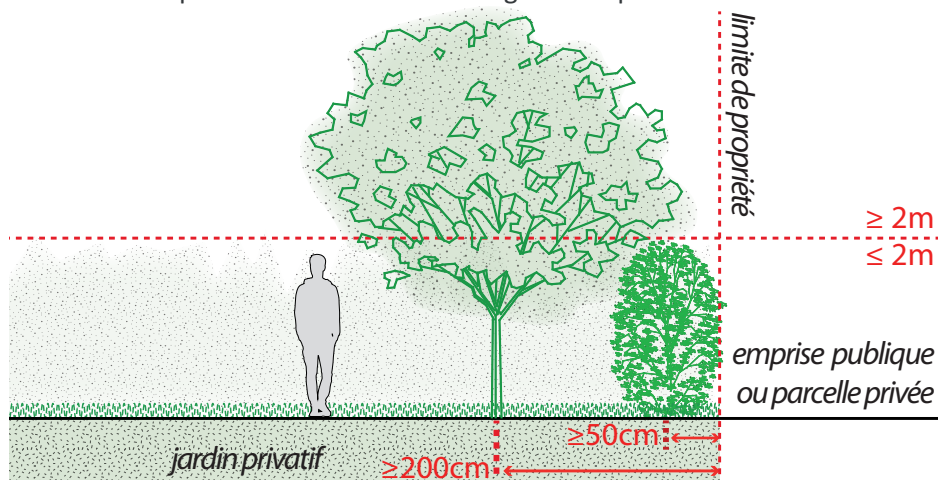
DROIT À L'INNOVATION ARCHITECTURALE

- En application de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes des règles de l'article 3 "Qualité architecturale et paysagère" spécifiques à chaque zone seront possibles dans le cas d'une "utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, et en cas d'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés" (les dispositifs, matériaux ou procédés concernés sont visés à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme).
- Par ailleurs, lorsqu'un projet architectural témoigne d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine ou est susceptible de créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que les prescriptions de l'article 3 : "Qualité architecturale et paysagère" propre à chaque zone du présent règlement. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, du choix architectural et de l'harmonie du projet avec le caractère général du site (volumétrie générale, échelle,...) et des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère (rythme de façades, percements, palette de couleur et matériaux...).

ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

DISTANCE À RESPECTER LORS DE LA PLANTATION

- Selon le Code Civil (articles 653 à 673), les plantations accompagnant ou constituant la clôture doivent être plantées à une distance suffisante pour permettre la croissance des plantes dans le temps et limiter les nuisances vis-à-vis du voisinage :
 - › Distance $\geq 50\text{cm}$ pour une haie limitée à 2m de hauteur ;
 - › Distance $\geq 2\text{m}$ pour les arbres et autres végétaux supérieurs à 2m de hauteur.



CHOIX DES ESSENCES DE VÉGÉTAUX

- Le recours aux essences de type conifère (Thuja, Cyprès, etc.) est interdit. Ces essences sont généralement utilisées dans un but de réaliser un écran opaque à la vue. Cet objectif est réalisé de la même manière avec des essences caduques ou marcescentes (qui conservent ses feuilles sous forme desséchées pendant tout l'hiver). L'aspect caduque rend l'écran non opaque pendant les périodes hivernales, permettant un meilleur ensoleillement des espaces libres et des pièces en rez-de-chaussée.
- Les essences allergènes sont interdites ;

- Les végétaux d'agrément seront choisis parmi la liste (non exhaustive) des essences végétales conseillées ci-après (ou analogue) :
 - › Essences des haies champêtres locales :


- Prunellier	- Prunus spinosa	- Cornouiller mâle
- Cornus mas	- Erable champêtre	- Acer campestre
- Charme	- Carpinus betulus	- Viorne lantane
- Viburnum lantana	- Viorne obier	- Viburnum opulus
- Noisetier	- Corylus avellana	- Alisier torminal
- Sorbus torminalis	- Argousier	- Hippophae rhamnoides
- Nerprun purgatif	- Rhamnus catharticus	
 - › Essences végétales horticoles et florifères :

- Cassissier fleur	- Ribes sanguineum	
- Forsythia	- Forsythia	
- Troène divers	- Ligustrum	
- Cotoneaster divers	- Cotoneaster	
- Viorne diverses		
- Seringat	- Philadelphus coronarius	
 - › Plantations d'arbres isolés, en bosquet, massifs, etc. :

- Peuplier tremble	- Populus tremula	
- Peuplier blanc	- Populus alba	
- Saule blanc	- Salix alba	
- Chêne des marais	- Quercus palustris	
- Noyer	- Juglans regia	
- Chêne sessile	- Quercus petraea	
- Chêne pédonculé	- Quercus robur	
- Érable champêtre	- Acer campestre	

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT


A. VÉHICULES MOTORISÉS

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques .
- Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies et emprises publiques.

Dans le cas d'une extension de construction existante

- Le nombre de place exigé est celui prévu dans le tableau "norme de stationnement" ci-après en prenant en compte uniquement le projet d'extension, qu'il fasse suite ou non à une démolition partielle de la construction. Cette règle ne s'applique pas aux extensions de logements existants tant qu'il n'en résulte pas la création de logement nouveau.

Dans le cas du changement de destination d'une construction existante

- Le nombre de place exigé est celui prévu dans le tableau "norme de stationnement" ci-après en prenant en compte la totalité de surface dont le statut d'occupation a changé.
- Les transformations de garages en pièces à vivre sont interdites si la suppression des places de stationnement existantes nécessaires à la construction n'est pas compensée ailleurs sur l'unité foncière .

Si travaux de réhabilitation sur une construction existante

- Aucune place de stationnement supplémentaire n'est requise dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer de nouveaux logements par division ou changement de destination, les normes définies au tableau "norme de stationnement" ci-après sont applicables.

Norme de stationnement

Dès lors que la destination de la construction projetée n'est pas expressément prévue par les dispositions du tableau ci-après, il y a lieu de retenir les normes applicables à la destination la plus proche de celle de la construction projetée.

Destinations / Sous-destination	Localisation	Normes de stationnement
Logement	Dans les zones UT - UP	Les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
	Dans les zones UA - UB (et leurs sous-secteurs)	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum 1 place par logement de surface de plancher inférieure à 60m². • Minimum 2 places par logement de surface de plancher supérieure à 61m².
	Dans les zones UC - UD - UE - AU - N - A	Minimum 2 places par logement.
	Pour une opération de logement social	1 place par logement.
Hébergement	-	Nécessité d'une étude portant sur les besoins avec minimum 1 place par tranche de 250m ² de surface de plancher.
<ul style="list-style-type: none"> • Artisanat et commerce de détail • Restauration • Hébergement hôtelier et touristique • Commerce de gros 	Cf. OAP Commerce À l'intérieur d'un périmètre "commerce de proximité"	Pas d'obligation
	Cf. OAP Commerce En dehors des périmètres de proximité	Minimum 1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher.
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	À l'intérieur d'un périmètre "commerce de proximité"	Pas d'obligation
	En dehors des périmètres commerce de proximité	Minimum 1 place par tranche de 100m ² de surface de plancher.
<ul style="list-style-type: none"> • Équipements d'intérêt collectif et services publics • Cinéma 	-	Nombre de places à adapter à l'usage et à la fréquentation de la construction. Des places destinées aux employés et aux visiteurs devront être prévues, sur le terrain d'assiette du projet ou à proximité.
Bureaux	Cf. OAP Commerce À l'intérieur d'un périmètre "commerce de proximité"	Pas d'obligation
	UA-UB (hors périmètre "commerce de proximité")	Minimum 1 place par tranche de 80m ² de surface de plancher.
	Autres zones	Minimum 1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher.

Destinations / Sous-destination	Localisation	Normes de stationnement
<ul style="list-style-type: none"> • Industrie • Entrepôt 	-	Minimum 1 place de stationnement pour les 200 premier m ² de surface de plancher ; puis 1 place par tranche de 100m ² .

- En fin de calcul, lorsque le nombre de places de stationnement a :
 - › Une partie décimale inférieure ou égale à 0,5, il est arrondi au chiffre inférieur ;
 - › Une partie décimale supérieure à 0,5, il est arrondi au chiffre supérieur.
- En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain d'assiette, il peut être fait application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, à savoir :
 - › Soit à réaliser ces aires sur un terrain lui appartenant et situé dans un rayon de 200m de la construction à desservir ;
 - › Soit l'acquisition ou la concession de places manquantes dans un parc public ou privé de stationnement situé dans un rayon de 300 mètres autour du projet.
- Pour les établissements comportant des locaux consacrés à plusieurs des destinations ci-dessus et sur justification d'une utilisation non simultanée de ceux-ci, le nombre de place de stationnement exigé correspond au besoin le plus important.

B. CYCLES

- Dans toutes les zones urbaines, les constructions nouvelles à usage principal d'habitation (logement et hébergement) groupant au moins 2 logements et celles à usage d'activité (bureaux et industrie) devront prévoir la réalisation de garages ou d'aires de stationnement sécurisés à destination des vélos, à raison de :
 - › 1,5m² par logement créé
 - › 1,5m² par tranche de 50m² de bureau
 - › 1,5m² par tranche de 100m² d'industrie
- Sauf en cas d'impossibilité technique démontrée par le projet, cette obligation concerne également les changements de destinations et les projets de réhabilitation entraînant la création de deux logements ou plus.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1 : DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

A. LES ACCÈS


- Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.
- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Pour toute construction nouvelle à usage d'activités (artisanales, commerciales, ou industrielle) ou d'habitation collective, l'approche des véhicules de ramassage des ordures ménagères devra être assurée.
- Sauf impossibilité technique démontrée, les divisions de parcelles contiguës doivent prévoir la mutualisation

Dispositions communes à toutes les zones

des accès existants ou projetés (éventuellement par le biais de servitudes de passage) et ne pas multiplier inutilement les accès sur rue.

- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la voie publique (ou destinée à être classée dans le réseau des voies publiques). Des solutions autres restent néanmoins possibles en fonction de la situation géographique du projet ou de la faible intensité du trafic constaté sur la voie d'accès à celui-ci, comme la mise en place de portails automatisés par exemple.

B. LES VOIRIES

- L'emprise de toute voie nouvelle privée, par ses dimensions, ses formes et caractéristiques techniques, doit présenter au minimum les particularités suivantes :
 - › être adaptée à l'importance et à la destination des constructions qu'elle doit desservir ;
 - › assurer la sécurité des usagers de cette voie ;
 - › permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, et des services de ramassage des ordures ménagères ;
- En tout état de cause, afin de faciliter le croisement des véhicules à l'intérieur d'une même opération, tout projet nécessitant la création d'au moins six places de stationnement pour les véhicules automobiles devra prévoir une voie d'accès d'une emprise de 5 m de largeur minimum.
- Afin d'assurer une circulation fluide et une bonne perméabilité urbaine, les voies en impasse sont interdites. Cependant, en cas d'impossibilité technique, les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules, y compris de service, bénéficient d'une aire d'évolution conçue pour qu'ils puissent aisément faire demi-tour.
- Les plans de masse des **opérations d'aménagement d'ensemble**  **générant 10 logements ou plus** devront comporter au moins un cheminement destiné aux modes actifs (marche, vélo) pour permettre une liaison la plus directe possible, le cas échéant via un cheminement d'un autre îlot bâti existant, au domaine public.

ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux.
- Pour le cas où une rétrocession à terme d'une voie interne d'opération et des réseaux associés serait envisagée, le demandeur devra se rapprocher en amont des gestionnaires compétents en matière d'eau potable, d'assainissement des eaux usées, d'eaux pluviales et d'éclairage public, afin de connaître les modalités techniques à respecter pour l'intégration du réseau à créer dans le patrimoine public.

A. LE RÉSEAU D'EAU POTABLE

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

B. LE RÉSEAU D'EAUX USÉES

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- Pour les parcelles non desservies par le réseau d'assainissement des eaux usées, un dispositif d'assainissement non collectif pourra être autorisé s'il est conforme aux dispositions légales en vigueur. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), doit valider le projet sur la base d'un dossier établi par le maître d'ouvrage, après vérification notamment de sa faisabilité, de son implantation, de son dimensionnement,...

C. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. Les eaux pluviales et de ruissellement, y compris celles des accès, ne devront être rejetées sur le domaine public qu'en dernier recours.
- L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies (en particulier dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement unitaire).
- Dans le cadre de projets individuels, il est recommandé la mise en œuvre d'un ouvrage de récupération des eaux pluviales et il est exigé une gestion des eaux pluviales issues des toitures de préférence par infiltration, ou à défaut par rétention et régulation avant rejet en dehors de la parcelle.
- Dans le cadre d'opérations d'ensembles, il est recommandé la mise en œuvre d'un ouvrage de récupération des eaux pluviales et il est exigé une gestion des eaux pluviales de l'ensemble des surfaces de toitures projetées au sol ou des surfaces imperméabilisées de préférence par infiltration, ou à défaut par rétention et régulation avant rejet en dehors de l'emprise du projet.
- Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration (nature du sol, zone du PPR excluant l'infiltration,...), le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel ou à défaut, sur justification (étude), vers la canalisation publique ad hoc, selon les prescriptions du schéma directeur d'assainissement.
- Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné par une étude de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.
- Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être préférentiellement enterrés, à défaut ils doivent bénéficier d'une intégration paysagère renforcée.
- Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive et sous la responsabilité du pétitionnaire.
- Le demandeur devra se garantir contre les éventuelles mises en charge de l'égout communal et les eaux de ruissellement jusqu'à une altitude au moins égale à celle de la chaussée.

D. L'ÉCLAIRAGE DES VOIES

- L'éclairage des voies de desserte d'une opération de construction privée devra privilégier les technologies éco-responsables (leds, variateurs de puissance, voire extinction à heure programmée).
- Dans le cadre d'une opération de construction incluant la création d'un réseau d'éclairage, le demandeur devra se rapprocher en amont du gestionnaire compétent pour obtenir les modalités techniques à respecter.

E. LES RÉSEAUX SECS

- Sauf impossibilité technique justifiée, les réseaux d'électricité et de télécommunication devront être établis en souterrain.
- Dans le cas où les opérations de constructions nécessitent la mise en place d'un transformateur électrique, l'aménageur devra prévoir :
 - › soit son intégration dans un bâtiment lorsque cela est possible ;
 - › soit son intégration paysagère (haie, écran végétal) pour limiter la visibilité de cet élément technique.

F. LES DÉCHETS

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers devront être examinés avec le service gestionnaire de la collecte. Celui-ci pourra exiger des emplacements dédiés à l'installation de conteneurs collectifs enterrés ou la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les conteneurs d'ordures ménagères. Ces derniers répondront aux obligations réglementaires en vigueur, ils faciliteront l'accès des véhicules de ramassage et s'intégreront à l'opération et au paysage environnant.

G. LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

D'une manière générale, les projets de construction, d'extension et de réhabilitation devront respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie. Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés.

Dispositifs photovoltaïques et thermiques solaire sur ou autour d'une construction existante ou neuve

L'installation de capteurs solaires ou thermiques, pourra être autorisée :

- › au sol : leur positionnement en fond de parcelle, non visible depuis le domaine public sera privilégié sauf contraintes techniques ou paysagères ou contexte local imposant ou permettant une pose autre ;
- › en toiture : Les panneaux s'implanteront selon la même pente que celle du toit ;
- › en façade : l'intégration des panneaux doit être pensée comme un élément constitutif de son architecture (auvent, garde corps, verrière...) en particulier dans le cas d'une construction ou extension contemporaine ;
- › de plus, en toitures ou façades : les panneaux doivent être assemblés en frises horizontales et positionnés au plus proche de la gouttière ou du faîtage, ou bien en bandeaux verticaux disposés en bordure latérale de toiture ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...). Dans tous les cas, un morcellement excessif de la couverture photovoltaïque est pros crit.



**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA
ZONE **

Il est rappelé que les règles spécifiques à chaque zone se cumulent avec les **Dispositions générales** et les **Dispositions communes à toutes les zones**

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITION

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Tableau synthétique des interdictions/autorisations

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteurs les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant (A.2) donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.




Cf. **Dispositions générales**

"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

V Autorisée	(-) Autorisée sous conditions	X Interdite
--------------------	--------------------------------------	--------------------


Zone UT		
Destinations	Sous-Destinations	
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	V
	Hébergement	V
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	(1)
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hébergement hôtelier et touristique	V
	Cinéma	V
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	V

(1) "Artisanat et commerce de détail"

Les projets relevant de la sous-destination "Artisanat et Commerce de détail" doivent être compatibles avec les orientations définies dans l'  .

Les seuils de surface de vente suivants s'appliquent :

Localisation du projet (Cf. OAP Commerce)	Régime applicable
Au sein d'un périmètre "Commerce de proximité"	V
En dehors de tout périmètre	Surface de vente = 100m² maximum

X Pour rappel, lorsqu'une destination ou sous-destination est interdite, seules les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées, sous réserve de respecter les conditions prévues dans les  du présent règlement

USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS ET AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

Sont interdits :

- Les constructions engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain ;
- Les constructions de toutes natures dans les cours intérieures assurant l'éclairage des locaux dès lors que les dimensions de la cour sont inférieures à 5 m x 5 m. Pour les cours plus vastes, les éventuelles constructions additionnelles ne pourront diminuer la surface de la cour en dessous de 5 m x 5 m ;
- Les carrières ;
- Les camping ;
- ICPE soumise à autorisation ;
- Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération.



SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Il s'agit de définir la position des bâtiments sur la rue. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat, de préserver la densité des fronts bâtis sur rue le long des axes principaux.

Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants ou les constructions neuves.

- Lorsqu'il existe un **ordonnancement**  , il détermine l'implantation des nouvelles constructions
- Sinon, les constructions ou installations doivent être édifiées à l'**alignement**  de l'emprise publique.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Il s'agit de définir la position des bâtiments par rapport aux propriétés privées voisines. Il convient donc également de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat, de préserver la densité des fronts bâtis sur rue sur toute la largeur des parcelles.

Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants ou les constructions neuves.

Les constructions implantées le long de la rue, qu'elles soient situées à l'alignement sur la voie publique ou en retrait, peuvent s'implanter :

- Soit d'une limite séparative à l'autre, dans toutes les hypothèses.

- Soit au moins sur une limite séparative, lorsque les parcelles voisines ne sont pas bâties d'une limite séparative à l'autre.
- Soit entre les limites séparatives lorsque les parcelles voisines connaissent le même type d'implantation.

Sous réserve de ne pas contrevenir à la préservation des espaces libres (jardins ou cours), **les constructions situées à l'arrière d'un bâtiment sur rue** peuvent s'implanter :

- Soit le long des limites séparatives si leur hauteur n'excède pas 3,5 m au droit de la limite ou s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de respecter la même hauteur (hors annexe).
- Soit à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 2 m.



D'autres implantations sont possibles lorsque le projet concerne au moins un côté d'îlot, la totalité d'un îlot, ou un ensemble d'îlots.

L'implantation des bâtiments publics, les ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics n'est pas réglementée.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions neuves, les extensions et les constructions anciennes existantes devront être regroupées de manière à préserver les espaces libres. Cette règle vaut pour les extensions de bâtiments existants et les constructions neuves.

ARTICLE 2 : VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR



- Il s'agit de définir la **hauteur**  et la volumétrie des constructions. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité, particulièrement dans les fronts bâtis sur rue.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les bâtiments publics et les ouvrages et installations liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics.
- La hauteur absolue est fixée à 11 mètres à **l'égout de toiture**  pour les constructions isolées. Pour les constructions qui ne sont pas isolées, les hauteurs s'approcheront des hauteurs des bâtiments les plus proches qu'ils soient limitrophes ou non.
- Une hauteur différente pourra être autorisée pour les projets de recomposition urbaine d'ensemble portant sur un ou plusieurs îlots redéfinissant la répartition entre espace public et espace privé, sans excéder cependant 11 mètres à l'égout.
- Les bâtiments annexes ou les extensions adossés à des murs de clôture auront, au droit de ceux-ci, une hauteur inférieure à celle des murs
- Un dépassement de 1 mètre des hauteurs autorisées peut être accordé lorsque ces hauteurs ne permettent pas d'édifier un nombre entier d'étages droits, d'obtenir une continuité des lignes d'égouts des toits, d'articuler l'ordonnancement architectural de la construction concernée avec le bâtiment qui la jouxte.

ARTICLE 3 : QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Les teintes autorisés des enduits de façades, volets, éléments de serrurerie, menuiseries, et autres éléments de modénature, sont détaillées dans un nuancier, situé en **Annexes** du présent règlement.

BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Les bâtiments d'intérêt patrimonial sont repérés au "Plan de repérage patrimonial de la zone " situé dans les  du présent règlement.

- Toute démolition, enlèvement, altération, surélévation de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits, sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice, conformément au présent règlement.
- D'une manière générale, le plus grand soin sera apporté à la conservation et à la mise en valeur des éléments architectoniques singuliers.
- Seule une analyse fine et détaillée des éléments encore en place (détails de moulurations, qualité des matériaux et traitement, etc.) permettront de pouvoir restituer les éléments manquants, tels que meneaux et traverses, encadrements, corniches, débords, etc. Toute restitution non fondée sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est interdite.

Toitures des bâtiments d'intérêt patrimonial

- Toute modification des volumes existants est interdite, sinon pour retrouver des dispositions d'origine disparues et attestées. Toute adjonction de lucarne, chiens assis, ouvertures non intégrées, etc. est interdite sauf pour des lucarnes anciennes à 2 ou 3 pentes attestées et à restituer. Les châssis de toit doivent recevoir un recoupement vertical médian divisant l'élément vitré en deux. Ils sont parfaitement encastrés dans le plan de la toiture et placés dans le bas du versant, axés avec les ouvertures de la façade et sont situés dans le tiers inférieur du versant de la toiture. Les fenêtres de toit respectant ces dispositions sont autorisées à concurrence d'une ouverture par rampant, de dimension maximum de 80 x100 cm et de ne pas être visibles du domaine public.
- L'insertion au sein du volume de la couverture de terrasses accessibles (communément appelées « tropéziennes ») est interdite, y compris lorsque la rive de couverture est conservée.
- Les couvertures sont de dimensions, de modules, de teinte et de nuances proches de celle des matériaux traditionnels et locaux.
- Les rives latérales en débord sont interdites.
- Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche. Les débords de couverture type forjet à chevrons débordants habillés ou coffrés sont interdits. Les débords de couverture éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12 cm x 14 cm environ), avec une volige large, l'ensemble étant peint d'une teinte unique. Leur profondeur est fonction de la situation de l'immeuble mais pas inférieure à 25 cm.
- Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture sont regroupés en un seul volume maçonné et enduit, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes, auquel cas plusieurs volumes peuvent être envisagés. Les abergements sont de faibles dimensions. Les couronnements de ces volumes sont de faibles dimensions. Les éléments particuliers et originaux : éventuels faîtages, festons, épis, décors de toiture sont conservés et restaurés.
- Les antennes, y compris paraboliques, sont invisibles de la voie publique ou incorporées au volume des combles.
- L'implantation de panneaux solaires est interdite sur les couvertures. Ils peuvent être disposés au sol sur la parcelle.

Façades des bâtiments d'intérêt patrimonial

- A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés (eaux usées, télécommunications, électricité, etc.) à l'exception des eaux pluviales, seront dissimulés.
- Les boîtes aux lettres sont encastrées dans les maçonneries ou dans une porte.
- Les coffrets d'énergie sont encastrés dans les maçonneries, derrière un volet en bois, ajouré si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.
- Les éclairages extérieurs sont de petite taille, sans bras de levier, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.
- Les ventouses éventuelles des chaudières ne peuvent pas être situées sur les façades principales. Les climatiseurs en façade ou en toiture sont interdits.

> Matériaux

- Les façades en maçonnerie de moellons tout venant, de brique ou autres sont enduites à l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en moellons de pierre assisés soigneusement montés.
- Les enduits anciens dont l'état le permet sont conservés. Les enduits sont dressés de manière rectiligne autour des encadrements, en recouvrement des harpages d'encadrements.
- Des échantillons des enduits, peintures et badigeons sont soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant.
- Les décors peints anciens doivent être restitués.

> Baies

- Il peut être exigé de dégager des baies anciennes bouchées ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité.
- La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes est autorisée sous réserve de participer à l'ordonnancement architectural de la façade ; elles doivent reprendre les dispositions des baies existantes, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement.
- Les baies anciennes ne peuvent pas être supprimées ou occultées, sauf si elles portent atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition.
- La création d'oriels, bow-windows, loggias est interdite sauf pour celles préexistantes et attestées.
- Tout entresollement ou faux-plafond qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.
- Les volets roulants sont interdits.



> Menuiseries

- Les menuiseries anciennes (vantaux, volets, châssis, portes de grange, devantures de magasin, etc.) sont maintenues et restaurées dans tous leurs détails si leur état le permet. Les éléments de quincaillerie portant atteinte au style de la menuiserie sont remplacés. Les menuiseries sont soit réalisées à l'identique pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial ou situées dans la continuité de menuiseries conservées; soit inspirées des formes anciennes ; soit à plusieurs carreaux par vantail du modèle le plus simple. La proportion des carreaux se rapporte à la tradition. Les petits bois clipsés sont interdits.
- Les portes ont un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes « de granges » ou de portes d'entrée.

> Ferronneries et divers

- Les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées.
- Les structures, dessins et dimensions des ferronneries nouvelles doivent être accordées à l'architecture de l'édifice. Les ferronneries sont peintes dans un ton soutenu et neutre à l'exception du noir pur. Les portails, portillons et grilles de clôtures respectent les mêmes principes.
- Les façades commerciales éventuellement créées sont en devanture, ou en feuillure sans affecter la structure de l'édifice ; elles ne dépassent pas la hauteur du rez-de-chaussée. Leur dessin et leur modénature sont en harmonie avec le bâtiment. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il est pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments.
- Les bannes ne sont autorisées que pour les façades commerciales ou artisanales et de services uniquement pour le niveau de rez-de-chaussée et elles doivent être situées sous le linteau de l'ouverture et sont de la largeur de la vitrine, de couleur unie et les boîtiers de commandes sont situés à l'intérieur.
- Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation sont situés à l'intérieur.
- La tonalité des enseignes est discrète. Doivent être privilégiées les lettres peintes ou les lettres découpées avec éclairage intégré. La hauteur du lettrage n'excède pas 40 cm. Les caissons lumineux sont interdits. Les rideaux métalliques doivent être à maille ajourée et sont placés à l'intérieur des baies. Les enseignes drapeau sont placées dans l'alignement de l'enseigne bandeau au niveau du rez-de-chaussée commercial. Leur aspect est soigné par un dessin étudié d'une taille en harmonie avec la façade, qui ne peut pas excéder 0,50 m².

AUTRES CONSTRUCTIONS

Les "autres constructions" sont repérés au "Plan de repérage patrimonial de la zone " situé dans les  du présent règlement.

- Les interventions sur les autres immeubles existants doivent viser à les intégrer dans leur environnement architectural, urbain et paysager ; notamment sera pris en compte le caractère de l'environnement dans lequel ils se situent, ainsi que les dispositions particulières existantes dans le voisinage immédiat, dans la recherche d'une continuité urbaine et paysagère.
- Il est recommandé, dans ce secteur, de conserver les édifices existants et de les réaménager plutôt que de les démolir et de les reconstruire. Les prescriptions à respecter doivent s'approcher de celles qui régissent les bâtiments d'intérêt patrimonial.
- Dans ce secteur, les constructions à édifier doivent s'inspirer des bâtiments existants, quant à leurs compositions, volumes et détails architectoniques. En particulier, chaque construction nouvelle doit être établie dans la recherche d'une continuité typologique avec les constructions contiguës, d'une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant. L'entrée principale des constructions doit se trouver au niveau du sol lorsqu'elle est située sur le domaine public.

Toitures des autres constructions

- Les toitures sont en pente, de forme générale simple : à 2 pentes ou à 4 pentes (à l'exclusion des constructions de plain-pied).
- Les pentes des couvertures sont semblables à celles des bâtiments existants soit : d'environ 30 à 35% pour les bâtiments principaux et environ 80 % lorsque les bâtiments de l'environnement immédiat comportent ces mêmes pentes.
- Les lucarnes, chiens assis, etc., sont interdits.
- Les couvertures des annexes peuvent être à simple pente ou à 2 pentes d'au moins 30 %.
- L'insertion, au sein du volume de la couverture de terrasses accessibles (communément appelées « tropéziennes »), est interdite, y compris lorsque la rive de couverture est conservée.
- Les toitures terrasses sont interdites, à l'exception des volumes d'accompagnement constituant des extensions mesurées des volumes principaux.
- Les couvertures sont de teinte et de nuances proches de celles des matériaux traditionnels.
- Les débords de couverture habillés ou coffrés sont interdits.
- Les rives latérales en débord sont interdites.
- Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture sont regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes. Les abergements* sont de faibles dimensions. Les couronnements de ces volumes sont de faibles dimensions.
- Les antennes, y compris paraboliques, sont invisibles de la voie publique et de préférence incorporées au volume des combles.
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas représenter plus de 40 % de la surface de couverture du côté où ils sont et à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public et depuis les bâtiments protégés au titre des monuments historiques. Les panneaux solaires saillants hors du plan de la couverture sont interdits.

Façades des autres constructions

- On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.
- Des échantillons des enduits, peintures et badigeons sont soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant à sa demande.

> Composition et matériaux

- Les façades visibles depuis la voie publique sont "lisses" : les balcons, oriels, bow-windows, loggias, marquises, vérandas, etc., sont interdits ;
- Les façades non visibles depuis le domaine public sont principalement "lisses" mais peuvent comporter des balcons, oriels, loggias, marquises ou vérandas, sous réserve de respecter les autres dispositions du présent règlement.

- Sur la voie publique, les percements sont de dimensions et de proportions proches de celles des percements existants, régulièrement ordonnancés. Sur les espaces arrières ou latéraux, les mêmes principes sont adoptés, mais les ouvertures plus vastes peuvent être plus nombreuses. Les baies de commerces obéissent aux principes des devantures (cf. supra). Pour les bâtiments publics, l'une des façades peut être plus largement vitrée.
- Sont interdits :
 - les matériaux destinés à être enduits laissés apparents ;
 - les imitations de matériaux naturels ;
- Les enduits sont dressés de manière rectiligne autour des encadrements, en recouvrement des harpages d'encadrements. Les angles sont dressés sans incorporation de baguette.

> Baies

- Tout entresollement ou faux-plafond qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.
- Les volets roulants sont interdits.

> Menuiseries

- Les menuiseries peuvent être à plusieurs carreaux par vantail et s'inspirent des modèles anciens dans leurs dimensions et dessins.
- Les portes ont un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de garages ou de portes d'entrée. Dans le cas de portes à enroulement ou à bascule, leur caisson technique ne doit pas être visible.
- Les dispositifs de manœuvre des portes de garage doivent être invisibles du domaine public (à l'exception des poignées et des dispositifs signalant l'ouverture).

> Ferronneries et divers

- Les ferronneries anciennes de qualité sont maintenues et restaurées.
- Les structures, dessins et dimensions des ferronneries nouvelles doivent être accordées à l'architecture de l'édifice. Les ferronneries sont peintes dans un ton soutenu et neutre à l'exception du noir pur. Les portails, portillons et grilles de clôtures respectent les mêmes principes.
- Les façades commerciales éventuellement créées sont en devanture, ou en feuillure sans affecter la structure de l'édifice ; elles ne dépassent pas la hauteur du rez-de-chaussée. Leur dessin et leur modénature sont en harmonie avec le bâtiment. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments.
- Les bannes seront de la largeur de la vitrine, de couleur unie et les boîtiers de commandes sont situés à l'intérieur.
- Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation sont situés à l'intérieur. La tonalité des enseignes est discrète. On privilégiera les lettres peintes ou les lettres découpées avec éclairage intégré. La hauteur du lettrage ne devra pas excéder 40 cm. Les caissons lumineux sont interdits. Les rideaux métalliques sont placés à l'intérieur des baies. Les enseignes-drapeaux seront placées sous les appuis des baies du 1er étage. Leur aspect est soigné par un dessin étudié d'une taille en harmonie avec la façade, qui ne peut pas excéder 0,50 m².
- Les boîtes aux lettres sont encastrées dans les maçonneries ou les portes.
- Les coffrets d'énergie sont encastrés dans les maçonneries, derrière un volet en bois, ajouré si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.
- A moins d'être éloignés de plus de 2 mètres des façades, les panneaux d'affichage ou de signalisation sont posés en applique sur les maçonneries et respectent les dispositions applicables aux menuiseries.
- Les éclairages extérieurs sont limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.
- Les ventouses éventuelles des chaudières ne peuvent pas être situées sur les façades principales. Les climatiseurs en façade ou en toiture sont interdits.

D. CLÔTURE



- Lorsque l'implantation des nouvelles constructions se situe en retrait des voies ou emprises publiques, **un mur de clôture doit être construit** à l'alignement pour préserver la continuité du bâti depuis la rue. La préservation des murs traditionnels de clôture ou de soutènement est particulièrement recherchée.
- La conception des clôtures est simple et en harmonie avec l'environnement. Les clôtures créées ont une hauteur comparable à celle de l'environnement immédiat.
- La démolition d'un mur traditionnel existant non ruiné est interdite sauf si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement. Leur maintien ou leur restauration en totalité ou en partie, doivent au contraire être recherchés.
- Les enduits ont une finition grattée ou fin brossée, dans la teinte ocre beige des enduits locaux traditionnels (couleurs pas trop claires). L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment). Les murs existants sont conservés et restaurés selon les prescriptions édictées ci-avant.
- Les clôtures et murs de soutènement existants non traditionnels dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement doivent être, à l'occasion de travaux sur les bâtiments, retraités afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures traditionnelles.
- Les piliers en boisseau sont interdits. Un soin particulier est apporté aux piliers restaurés ou créés. Ils reprennent une forme traditionnelle et doivent avoir des proportions équilibrées.
- Dans le cadre d'une création, la clôture sur rue doit être constituée par :
 - un mur d'une épaisseur similaire à celle des clôtures de l'environnement immédiat.
 - ou un muret d'une épaisseur similaire à celle des clôtures de l'environnement immédiat, surmonté d'une grille respectant les dispositions des ferronneries ci-avant.
- Sur les limites séparatives, la clôture doit être constituée par :
 - un mur d'une épaisseur similaire à celle des clôtures de l'environnement immédiat.
 - ou un muret d'une épaisseur similaire à celle des clôtures de l'environnement immédiat, surmonté d'une grille respectant les dispositions des ferronneries ci-avant.
 - ou un grillage noir, éventuellement avec soubassement de 60cm de hauteur.

ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Éléments généraux

- Les mouvements de sol susceptibles d'être en rupture avec le relief environnant sont interdits sauf s'ils sont mis en scène par des murs de soutènement dont le dessin devra faire l'objet d'un projet.
- La hauteur des déblais ou des remblais ne devra pas excéder 0,8m par rapport au terrain naturel ; ils devront rester exceptionnels.
- Les plantations sylvicoles et d'arbres de haute tige sauf sujets isolés et fruitiers sont interdites et à l'exception des alignements urbains ou des arbres insérés dans les jardins d'intérêt patrimonial, dans le cadre de leur conservation et entretien.
- Les plantations de hautes tiges sont à proscrire en écran des bâtiments d'intérêt patrimonial, sauf alignement existant à compléter.
- Les hauteurs et les densités de plantations devront être maîtrisées pour être en cohérence avec l'entité paysagère dans laquelle elle s'insère.

Parcs et jardins d'intérêt patrimonial

Les parcs et jardins d'intérêt patrimoniaux sont repérés au "Plan de repérage patrimonial de la zone  situé dans les  du présent règlement. Ils devront être entretenus et conservés suivant leur dessin d'origine s'il est connu ou selon leur état à la date d'approbation du plan.

Espaces privés

- Les végétaux utilisés devront être en cohérence avec l'échelle de la cour et du bâtiment (ou du mur s'ils sont plantés à proximité) afin d'éviter le recours aux élagages draconiens et les ruptures d'échelle. Dans les cours de petites dimensions, les végétaux de petites dimensions seront utilisés exclusivement (moins de 5 mètres adultes).
- Pour les espaces libres ménageant des vues sur des bâtiments d'intérêt patrimonial ou sur les alentours, la densité des plantations devra être suffisamment diffuse pour ne pas obstruer ces vues, ou tout au moins pour ménager des fenêtres conséquentes.
- Pour les espaces privés ouverts sur la rue, les revêtements exclusivement minéraux sont proscrits, et ce même s'ils ont un usage de stationnement. Ces espaces devront donc être complétés par des parties engazonnées ou plantées.

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Cf. [Dispositions communes à toutes les zones](#)

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Cf. [Dispositions communes à toutes les zones](#)

**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA
ZONE **

Il est rappelé que les règles spécifiques à chaque zone se cumulent avec les **Dispositions générales** et les **Dispositions communes à toutes les zones**

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITION

DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteurs les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.



Cf. **Dispositions générales**

"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

		V Autorisée	(-) Autorisée sous conditions	X Interdite
Zone UA				
Destinations	Sous-Destinations	UA	UAp	
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	X	(1)	
	Exploitation forestière	X	X	
Habitation	Logement	V	V	
	Hébergement	V	V	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	(2)	(2)	
	Restauration	V	V	
	Commerce de gros	X	X	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	
	Hébergement hôtelier et touristique	V	V	
	Cinéma	V	X	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	
	Salles d'art et de spectacles	V	V	
	Équipements sportifs	V	V	
	Autres équipements recevant du public	V	V	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	(3)	(3)	
	Entrepôt	X	X	
	Bureau	V	V	
	Centre de congrès et d'exposition	V	V	

(1) "Exploitation agricole"

- Si **une exploitation agricole pré-existe sur l'unité foncière** : les constructions et changement de destination de constructions existantes sont autorisées sous réserve de conforter cette exploitation.
- Si **aucune exploitation ne pré-existe sur l'unité foncière** : les constructions et changement de destination de constructions existantes sont autorisés sous réserve qu'ils concernent le processus de vinification (cuvage) et/ou la vente directe aux consommateurs.

(2) "Artisanat et commerce de détail"

Les projets relevant de la sous-destination "Artisanat et Commerce de détail" doivent être compatibles avec les orientations définies dans l' **OAP Commerce** .

Les seuils de surface de vente suivants s'appliquent :

Localisation du projet (Cf. OAP Commerce)	Régime applicable
Au sein d'un périmètre "Commerce de proximité"	V
Au sein d'un périmètre "Commerce de semi-proximité"	Surface de vente = 500m² minimum
En dehors de tout périmètre	Surface de vente = 100m² maximum

(3) "Industrie"

Sous réserve que le projet n'excède pas 300m² de surface de plancher totale (y compris en cas d'extension d'une activité existante) et que les activités projetées soient compatibles en terme de nuisances (bruit, flux de véhicule, rejets dans l'atmosphère) avec un environnement résidentiel, et avec les réseaux et infrastructures existantes.

X Pour rappel, lorsqu'une destination ou sous-destination est interdite, seules les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées, sous réserve de respecter les conditions prévues dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement

USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS ET AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

(-) Autorisé sous conditions X Interdit

Usage et affectation du sol	Régime applicable
ICPE soumise à autorisation	X
<ul style="list-style-type: none"> • ICPE soumise à enregistrement • ICPE soumise à déclaration 	(-) sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes
Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs	X
Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération.	X
Les carrières et autres sites d'extraction des ressources du sous-sol	X

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour rappel, l'implantation des annexes et des piscines est réglementée dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES **i** (OU PRIVÉES OUVERTE À LA CIRCULATION PUBLIQUE)

- Si elle existe, selon la marge de recul ou l'alignement imposé au **Plan de zonage** ;
- Si l'unité foncière est concernée par une **OAP sectorielles**, l'implantation du projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement décrites dans l'OAP ;
- Lorsqu'il existe un **ordonnancement i** de fait, en particulier en **UAp**, il détermine l'implantation des nouvelles constructions et installations, y compris les annexes (Cf. illustration dans le lexique).
- Sinon, les constructions ou installations doivent être édifiées à l'**alignement i** de l'emprise publique.

L'alignement sur rue s'entend à alignement constant et sera au minimum de **70% du linéaire de façade édifiée sur la rue** (Cf. illustration ci-dessous). Par ailleurs, pour les constructions à usage d'habitation en rez-de-chaussée, un recul de 50cm est autorisé pour permettre l'aménagement d'une bande plantée au devant de la façade (Cf. illustration ci-dessous).

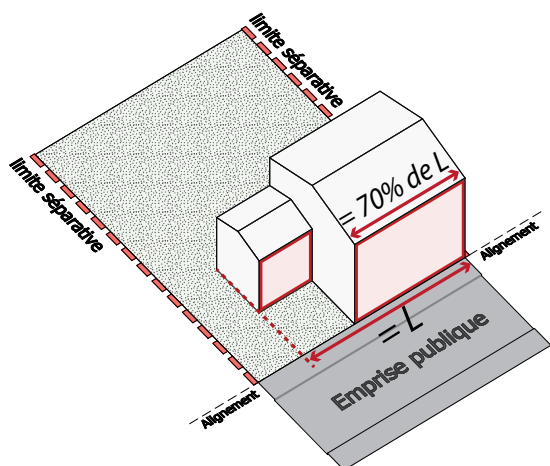
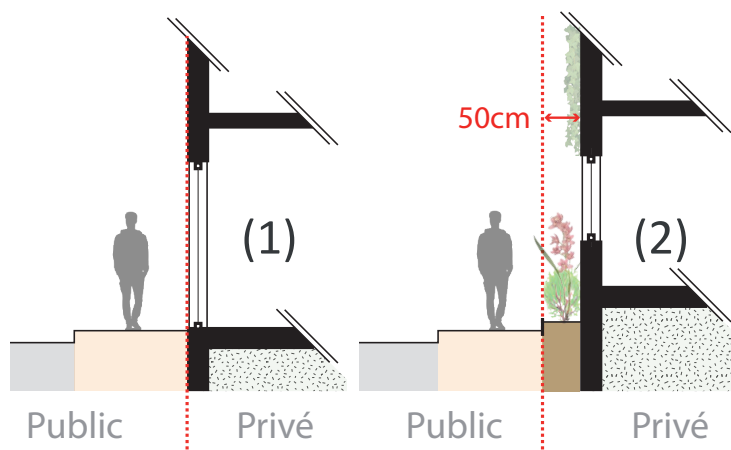


Illustration de l'alignement constant de la construction sur 70% de son linéaire de façade sur rue




Alignement strict sur rue pour un rez-de-chaussée d'activité avec vitrine (1) ou alignement relatif pour un rez-de-chaussée habité (2)

Pour les constructions relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics"

L'implantation des constructions et installations relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics" n'est pas réglementée. L'implantation de ces constructions, ouvrages et installations doit viser un objectif de sobriété foncière et d'intégration harmonieuse au site.


IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES


Une **bande de constructibilité  principale (BCP)** est délimitée au sein de l'emprise parcellaire d'une profondeur de **25m** ; mesurée perpendiculairement à l'axe de la voie et à partir de la limite de propriété sur la voie ou emprise publique ou privée. La **bande de constructibilité secondaire (BCS)** correspond à la partie de l'emprise parcellaire située au-delà des 25 m.

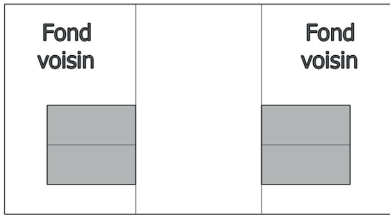
(BCP) Dans la bande de constructibilité principale :

D = Distance entre limite séparative et la construction

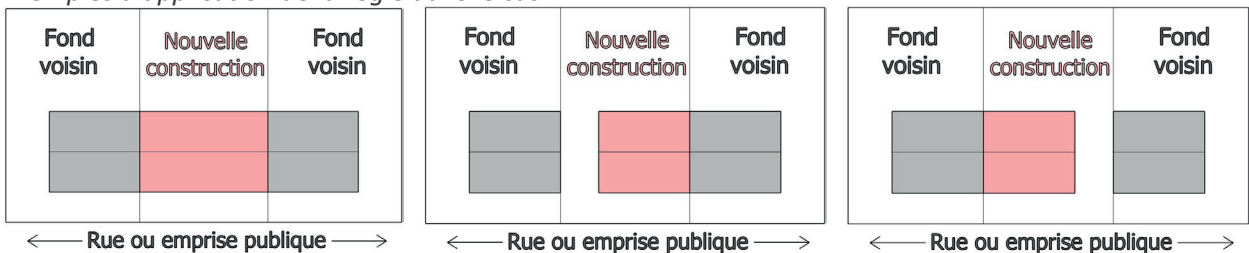
H = Hauteur de la construction à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère de la toiture-terrasse ou terrasse en attique

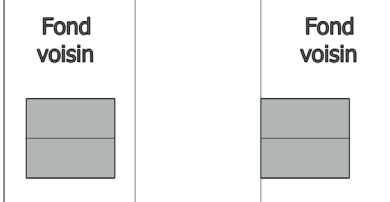
- En , les constructions peuvent être implantées :
 - › soit en limite séparative ($D=0m$) ;
 - › soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier sans pouvoir être inférieure à 3m ($D=H/2$ et $D\geq 3m$).

- En , les constructions doivent être implantées selon le contexte aux abords :

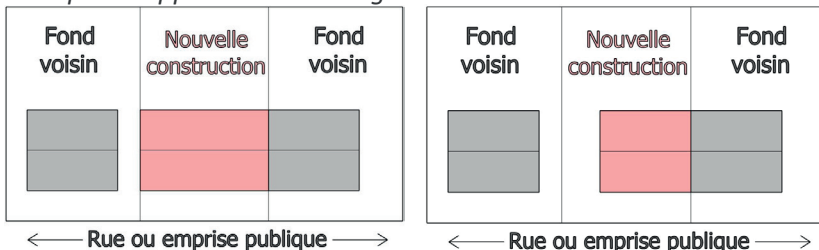
<p>Cas n°1 : Les deux parcelles voisines sont bâties* en limite séparatives</p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p>Alors les nouvelles constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit sur les deux limites séparatives ; • Soit sur au moins l'une des limites séparatives, auquel cas le retrait de la façade libre par rapport à la limite séparative sera d'au moins la moitié de la hauteur de la construction à édifier, sans pouvoir être inférieur à 3m ($D=H/2$ et $D\geq 3m$). <p><i>*Est considéré "bâtie en limite séparative" si la construction du fond voisin au droit de la limite dépasse 3,5m de hauteur à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère de la toiture-terrasse ou terrasse en attique</i></p>
---	--

Exemples d'application de la règle dans le cas n°1



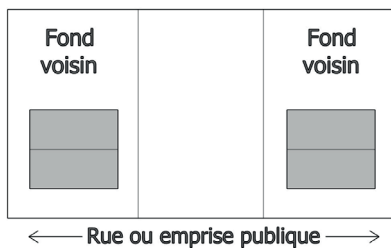
<p>Cas n°2 : L'une des parcelles voisines est bâtie* en limite séparative</p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p>Alors les nouvelles constructions doivent être implantées</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit sur les deux limites séparatives ; • Soit au minimum sur la limite séparative bâtie, auquel cas le retrait de la façade libre par rapport à la limite séparative sera d'au moins la moitié de la hauteur de la construction à édifier, sans pouvoir être inférieur à 3m ($D=H/2$ et $D\geq 3m$). <p><i>*Est considéré "bâtie en limite séparative" si la construction du fond voisin au droit de la limite dépasse 3,5m de hauteur à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère de la toiture-terrasse ou terrasse en attique</i></p>
---	---

Exemples d'application de la règle dans le cas n°2



Cas n°3 :

Aucune parcelle voisine n'est bâtie* en limite séparative

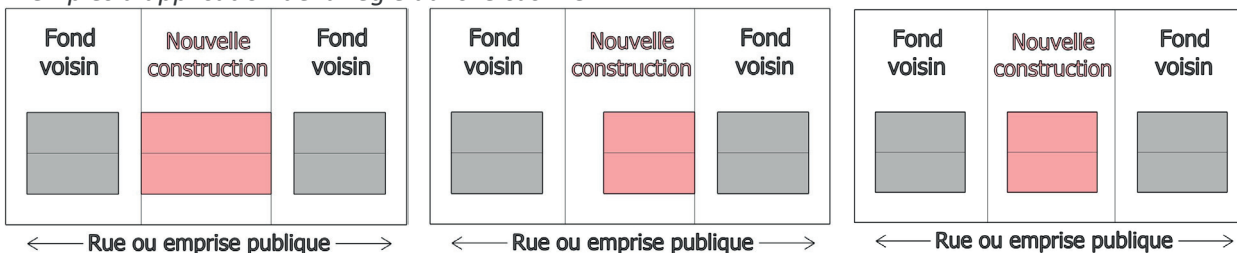


Alors les nouvelles constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier, sans pouvoir être inférieur à 3m ($D=H/2$ et $D \geq 3m$).

*Est considéré "bâtie en limite séparative" si la construction du fond voisin au droit de la limite dépasse 3,5m de hauteur à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère de la toiture-terrasse ou terrasse en attique

Exemples d'application de la règle dans le cas n°3



(BCS) Dans la bande de constructibilité secondaire :

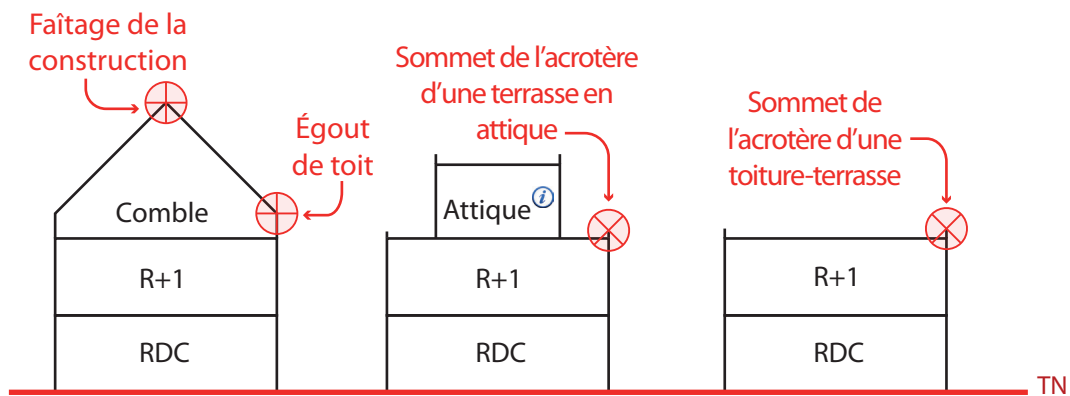
Les constructions doivent être implantées par rapport aux limites séparatives en respectant une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à édifier sans pouvoir être inférieure à 3m. ($D=H/2$ et $D \geq 3m$)

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

L'implantation sur une même unité foncière **i** de plusieurs constructions n'est pas réglementée, toutefois les projets garantiront l'approche et l'accès des véhicules de secours et d'assistance aux différentes constructions susceptibles de le nécessiter.

ARTICLE 2 : VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

- En **UA**, la hauteur **i** maximale autorisée est fixée à **13m** à l'égout de toit ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique (considérée à partir du terrain naturel avant travaux de terrassement).
- En **UAp**, la hauteur **i** maximale autorisée est fixée à **10m** à l'égout de toit ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique (considérée à partir du terrain naturel avant travaux de terrassement).



Points de référence pour mesurer la hauteur d'une construction

- Dans le cas d'un terrain en pente, se référer au lexique "Hauteur" **i** pour connaître la méthode de calcul.
- Par ailleurs, les nouvelles constructions disposant d'un rez-de-chaussée à destination d'activités, de commerce ou de service, bénéficient d'un bonus de constructibilité de **1,5m** par rapport à la hauteur réglementairement définie. Toutefois la hauteur minimum du rez-de-chaussée sera de **4 m** sous plafond dans le cas d'une construction neuve.

ARTICLE 3 : QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

POUR LES CONSTRUCTIONS RELEVANT DE LA DESTINATION "ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS"

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics". L'aspect de ces constructions, ouvrages et installations doit viser un objectif de sobriété visuelle et d'intégration harmonieuse au site, tout en signifiant leur statut d'intérêt collectif ou de service public.


TRAITEMENT DES FAÇADES

Composition générale

- L'organisation des ouvertures, baies, balcons et autres éléments d'ornementation d'une façade doit être le fruit d'un effort de composition d'ensemble respectant un principe d'ordonnement général.
- Les installations de pare-vues en plastique, cannisses etc. sur les balcons, garde-corps et loggias sont interdites dès lors qu'ils sont visibles depuis la rue.
- Sauf cas particulier (écriture architecturale contemporaine, porte de garage, baie vitrée, devanture de commerce), les ouvertures en façades respectent une proportion verticale plus haute que large, de l'ordre de 2 pour 1.
- Les coffres de rangement des volets roulants doivent être intégrés aux ouvertures dans lesquelles ils s'insèrent et invisibles depuis l'extérieur.
- Les portes de garages et portes d'entrée ont un dessin sobre. Dans le cas de portes à enroulement ou à bascule, leur caisson technique ne doit pas être visible depuis l'espace public.
- Les garde-corps de balcons, perrons-escaliers extérieurs, s'ils ne sont pas réalisés au moyen d'un mur traités dans le même esprit que la façade, sont à barreaudage vertical, sans galbe.
- Dispositions supplémentaires applicables au sous-secteur **UAp** :
 - › La réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine est autorisée, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale : travée de bâtiment, proportion de l'extension, traitement de la jonction avec le bâtiment initial, éléments architectoniques singuliers, etc.
 - › Les façades en maçonnerie de moellons tout venant, de brique ou autres sont enduites à l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en moellons de pierre assisés soigneusement montés qui peuvent demeurer apparentes.
 - › Il peut être exigé de dégager des baies anciennes bouchées.

- › La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes sont autorisés sous réserve de participer à l'ordonnancement architectural de la façade ; elles doivent reprendre les caractéristiques des baies existantes, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement.
- › Les menuiseries anciennes sont maintenues et restaurées dans tous leurs détails si leur état le permet.
- › Les menuiseries créées ou remplacées sont de dimensions voisines de celles existantes sur la façade.
- › Les ferronneries anciennes de qualité sont maintenues et restaurées.

Matériaux et aspects

- Les **pignons**  seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.
- Les éléments en bois et les bardages seront soit peints, soit maintenus dans leur aspect naturel.
- Les enduit projetés et écrasés sont interdits.
- L'utilisation de la tôle en façade, notamment pour les constructions à usage d'activité (commerciale, viticole, agricole, etc.) est interdite.

Teintes et couleurs

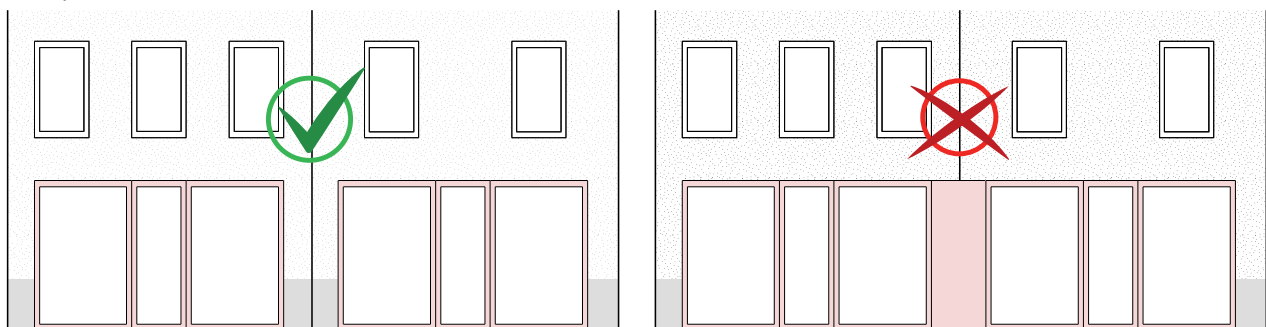
- Le blanc pur, noir et gris anthracite sont interdits.
- La teinte des façades doit se rapprocher de celle des pierres ou des enduits traditionnels de la région.
- Pour une juste harmonie il convient d'équilibrer les teintes retenues, en les répartissant sur la façade et les différents éléments qui la composent (menuiseries, volet, encadrements de portes et fenêtres, serrureries et gardes-corps), autour de la règle de 3: Une teinte claire, une teinte moyenne, une teinte foncée.



Illustration de la règle de 3 appliquée à 3 façades anciennes

Traitement des façades commerciales en rez-de-chaussée

- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte, par leurs dimensions, leurs couleurs ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.
- La devanture commerciale doit s'adapter à l'immeuble et non l'inverse. Lorsqu'une même vitrine ou devanture est établie sur plusieurs constructions contiguës, la lecture des refends entre les deux constructions doit être marquée



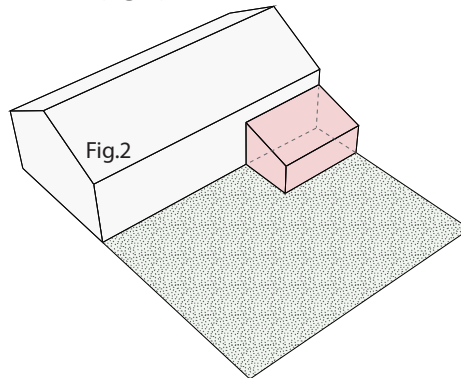
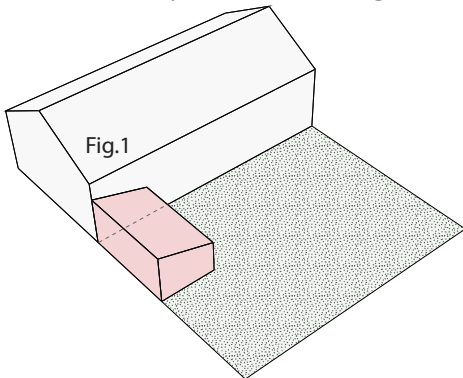
- Les bannes seront de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur.
- Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.

- La tonalité des enseignes est discrète. Sont privilégiées les lettres peintes ou les lettres découpées avec éclairage intégré. La hauteur du lettrage n'excède pas 40 cm.
- Les enseignes-drapeaux sont placées sous les appuis des baies du 1er étage. Leur aspect est soigné par un dessin étudié, d'une taille en harmonie avec la façade, qui ne peut excéder 0,5m² et 10 cm d'épaisseur.
- Les rideaux métalliques sont placés à l'intérieur des baies.

TRAITEMENT DES TOITURE

Forme

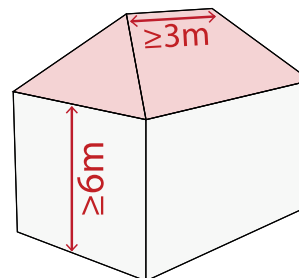
- Les toitures des constructions seront :
 - › soit à 1 pan sous réserve d'être accolé par sa plus grande hauteur à une construction de taille plus importante (fig.2) ou que la pente verse vers l'intérieur du terrain pour les constructions édifiées en limite séparative ou à l'alignement sur rue (fig.1).




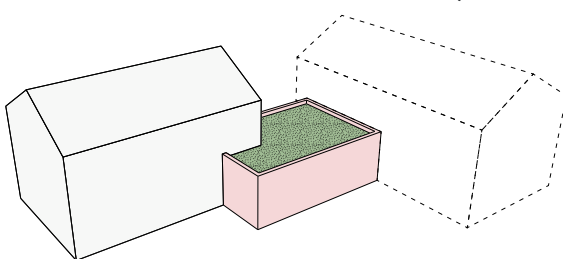
- › soit à 2 pans ou une combinaison de toitures à 2 pans.
- › soit à 4 pans, sous réserve qu'elles cumulent les caractéristiques suivantes :

1. La hauteur du bâtiment (à l'égout de toiture) mesure au moins 6m

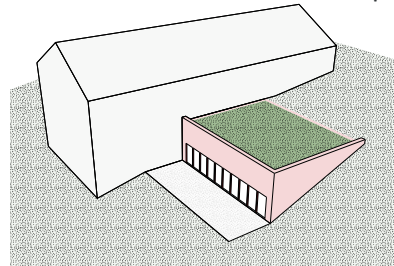
2. La longueur du faîtage parallèle à l'égout de toiture est supérieure ou égale à 3m (Cf. schéma ci-dessous)



- › soit en toiture-terrasses , sous réserve de constituer un dispositif bioclimatique (*toiture végétalisée*) ou énergétique, ou un volume en extension ou de jonction de moindre importance, ou en jonction immédiate avec le terrain naturel (volume semi-enterré ou encastré dans la pente)



Exemple de volume en extension ou de jonction entre deux bâtiments



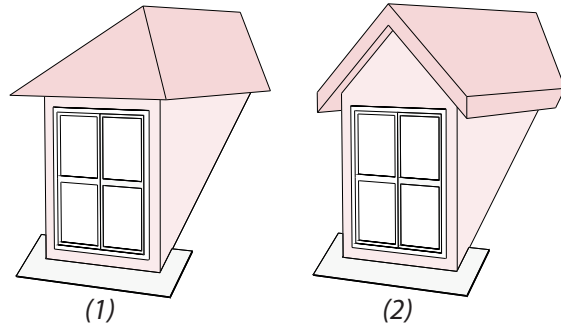
Exemple de volume semi-enterré en jonction avec le terrain naturel

- Dans le cas d'une toiture traditionnelle à un ou plusieurs pans, la pente du toit sera comprise entre 20° et 45° (entre 35% et 100%), sauf dans le cas d'une réfection de toiture existante à l'identique.
- Une pente plus faible peut-être accordé pour les constructions inférieures à 40m² d'emprise au sol, ainsi que pour les locaux à usage d'activité (agricole, artisanale ou commerciale).
- La forme des vérandas et autres saillies du type marquise et auvent sans support au sol est laissée libre.

- Sont autorisés pour l'éclairage des combles **i**, sous réserve qu'ils répondent à un souci d'intégration et résultent d'un travail de composition des façades du bâtiment (*alignés et axés sur les ouvertures de la façades ou à défaut sur les trumeaux*), les dispositifs suivants :

› **Fenêtre et chassis de toit** : Les fenêtres et chassis de toit devront être posés au nu des pentes de toit.

- › **Lucarnes** : Sont autorisées, sauf en **UAp**, les lucarnes à **croupe dîtes "capucine"** (fig. 1) ou les lucarnes à **2 pans dîtes "jacobine"** (fig. 2). Les fenêtres doivent être plus hautes que larges et la couverture de la lucarne homogène avec le reste de la toiture dans laquelle elle s'intègre.



- Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes.

Matériaux et aspect

- Les teintes et aspects des toitures en pente des constructions supérieures à 20m² d'emprise au sol devront être similaires aux matériaux traditionnels de la région : tuiles canales traditionnelles, tuiles plates ou mécaniques.
- Dans le cas du renouvellement d'une toiture canal traditionnelle, il est recommandé de réutiliser les tuiles anciennes encore en bon état en "courant" et de poser des tuiles neuves en "couvrant".
- Les teintes et aspects des matériaux de couverture des constructions inférieures à 20m² sont laissés libres.

Teintes et couleurs

- Les teintes autorisées pour les couvertures en tuile vont du rouge foncé au brun clair.

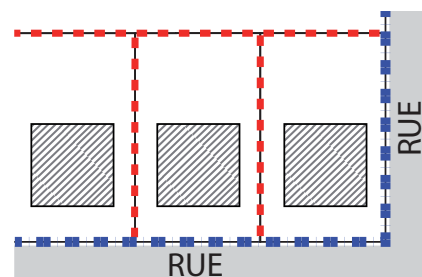
TRAITEMENT DES CLÔTURES **i**

Dispositions générales

- Les clôtures seront implantées à l'**alignement sur les voies et emprises publiques et en limites séparatives**
- Les coffrets électriques ou de gaz, les boîtes aux lettres, les commandes d'accès, doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés au bâti.
- Sont interdits :
 - › Les cannisses ou bâches de couleur
 - › Les clôtures en éléments de béton plein préfabriqués ou ajourés
 - › Les matériaux d'imitation ou composites
 - › L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
 - › Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance

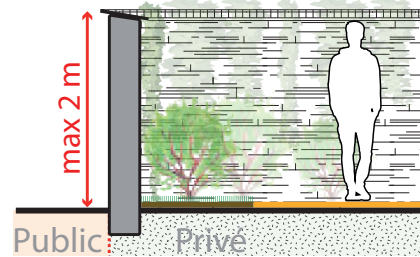
Types de clôtures

Les clôtures sont réglementées selon leur positionnement sur la parcelle. On distingue les clôtures édifiées en limites des voies et emprises publiques (en **bleu**) de celles édifiées en limites séparatives entre deux parcelles privées (en **rouge**).

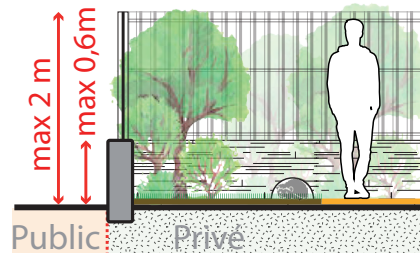


• En limite des voies et emprises publiques et en limite séparative, les clôtures seront composées :

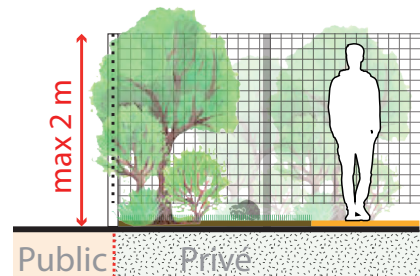
- › Soit d'un mur en pierres brutes (*d'aspect local*) ou en maçonnerie enduite (*l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal*), d'une hauteur maximale de 2m (hauteur mesurée à partir du niveau de la voie publique).



- › Soit d'un mur bahut en maçonnerie enduite (*l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal*), ou en pierre, de 60cm maximum de hauteur. Ce mur pourra être surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical, éventuellement doublés d'une haie. La hauteur totale de l'ensemble n'excédera pas 2m.



- En limite séparative seulement, les clôtures pourront également être composées d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 2m et noyé dans la haie



Exceptions

- Une hauteur différente de celle prescrite peut être autorisée pour la reconstruction ou le prolongement d'un mur de clôture existant selon la même hauteur.
- À l'angle de deux voies ou dans une courbe prononcée, lorsque la visibilité et la sécurité sont en jeu, la hauteur des murs pleins sera toutefois limitée à 1 mètre, sur une distance à déterminer en fonction des lieux. Ils pourront éventuellement être surmontés par un grillage.

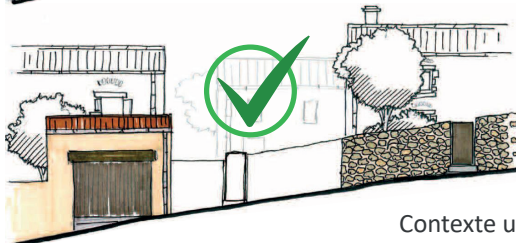
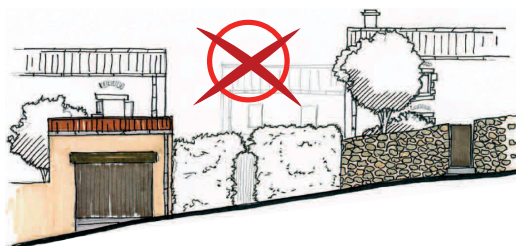
Dispositions spécifiques au sous-secteur :

- Lorsque l'implantation des nouvelles constructions se situe en retrait des voies ou emprises publiques, **un mur de clôture doit être construit** à l'alignement pour préserver la continuité du bâti depuis la rue.
- La démolition d'un mur traditionnel existant non ruiné est interdite sauf ponctuellement si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement.
- L'aspect, les dimensions et les matériaux employés tiennent compte des clôtures avoisinantes afin d'opérer un raccordement harmonieux.

Dispositions applicables à la zone **UA**



Contexte diffus



Contexte urbain

ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Un minimum de 10% de la surface de l'unité foncière **i** (sauf en **UAp**) doit demeurer libre de toute construction dont 50% doit être perméable ou végétalisé.

Par exemple, sur une parcelle de 500m², au minimum 50m² doit demeurer libre dont 25m² doit être perméable et/ou végétalisé.

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Cf. **Dispositions communes à toutes les zones**

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Cf. **Dispositions communes à toutes les zones**



**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA
ZONE **

Il est rappelé que les règles spécifiques à chaque zone se cumulent avec les **Dispositions générales** et les **Dispositions communes à toutes les zones**

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITION

DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteurs les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.



Cf. **Dispositions générales**

"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

		V Autorisée	(-) Autorisée sous conditions	X Interdite
Zone UB				
Destinations	Sous-Destinations	UB	UBp	UBh
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	(1)	(1)	X
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation	Logement	V	V	V
	Hébergement	V	V	X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	(2)	(2)	X
	Restauration	V	V	X
	Commerce de gros	X	X	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	X
	Hébergement hôtelier et touristique	V	V	X
	Cinéma	X	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V
	Salles d'art et de spectacles	V	V	X
	Équipements sportifs	V	V	X
	Autres équipements recevant du public	V	V	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	(3)	(3)	X
	Entrepôt	X	X	X
	Bureau	V	V	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X

(1) "Exploitation agricole"

- Si **une exploitation agricole pré-existe sur l'unité foncière** : les constructions et changement de destination de constructions existantes sont autorisés sous réserve de conforter cette exploitation.
- Si **aucune exploitation ne pré-existe sur l'unité foncière** : les constructions et changement de destination de constructions existantes sont autorisés sous réserve qu'ils concernent le processus de vinification (cuvage) et la vente directe aux consommateurs.

(2) "Artisanat et commerce de détail"

Les projets relevant de la sous-destination "Artisanat et Commerce de détail" doivent être compatibles avec les orientations définies dans l' **OAP Commerce** .

Les seuils de surface de vente suivant s'appliquent :

Localisation du projet (Cf. OAP Commerce)	Régime applicable
Au sein d'un périmètre "Commerce de proximité"	V
Au sein d'un périmètre "Commerce de semi-proximité"	Surface de vente = 500m² minimum
En dehors de tout périmètre	Surface de vente = 100m² maximum

(3) "Industrie"

Sous réserve que le projet n'excède pas 300m² de surface de plancher totale (y compris en cas d'extension d'une activité existante) et que les activités projetées soient compatibles avec un environnement résidentiel, et avec les réseaux et infrastructures existantes.

X Pour rappel, lorsqu'une destination ou sous-destination est interdite, seules les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées, sous réserve de respecter les conditions prévues dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement.

USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS ET AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

(-) Autorisé sous conditions X Interdit

Usage et affectation du sol	Régime applicable
ICPE soumise à autorisation	X
<ul style="list-style-type: none"> • ICPE soumise à enregistrement • ICPE soumise à déclaration 	(-) sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes
Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs	X
Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération.	X
Les carrières et autres sites d'extraction des ressources du sous-sol	X

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Pour rappel, l'implantation des annexes et des piscines est réglementée dans les Dispositions communes à toutes les zones du présent règlement.

ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES **i** (OU PRIVÉES OUVERTE À LA CIRCULATION PUBLIQUE)

- Si elle existe, selon la marge de recul ou l'alignement imposé au **Plan de zonage** ;
- Si l'unité foncière est concernée par une **OAP sectorielles** : l'implantation du projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement décrites dans l'OAP ;
- Lorsqu'il existe un **ordonnancement **i**** de fait, en particulier en **UBp**, il détermine l'implantation des nouvelles constructions et installations, y compris les annexes (Cf. illustration dans le lexique)
 - › Dans le cas d'une implantation de la nouvelle construction à l'alignement **i** de la rue : l'alignement sur rue s'entend à alignement constant et sera au minimum de 70% du linéaire de façade édifiée sur la rue (Cf. illustration ci-dessous). Par ailleurs, pour les constructions à usage d'habitation en rez-de-chaussée, un recul de 50cm est autorisé pour permettre l'aménagement d'une bande plantée au devant de la façade (Cf. illustration ci-dessous).

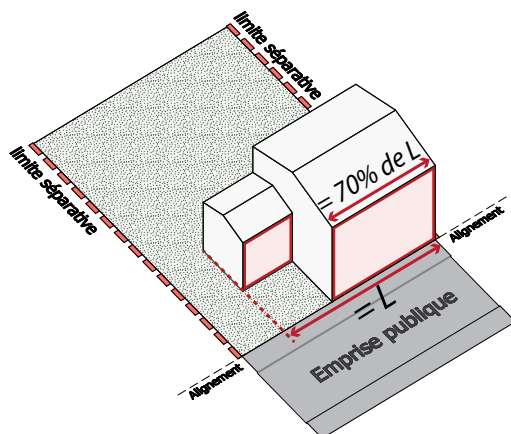
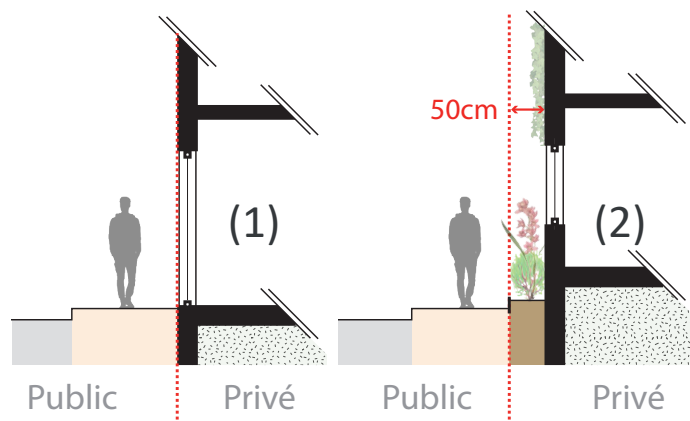


Illustration de l'alignement constant de la construction sur 70% de son linéaire de façade sur rue



Alignement strict sur rue pour un rez-de-chaussée d'activité avec vitrine (1) ou alignement relatif pour un rez-de-chaussée habité (2)

- Sinon, les constructions ou installations doivent être édifiées **en retrait de 5m maximum** de la rue.

Pour les constructions relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics"

L'implantation des constructions et installations relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics" n'est pas réglementée. L'implantation de ces constructions, ouvrages et installations doit viser un objectif de sobriété foncière et d'intégration harmonieuse au site.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

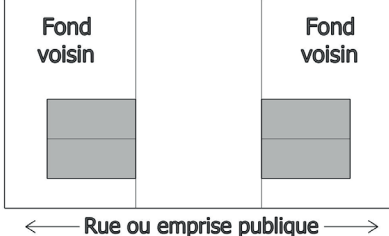
Une **bande de constructibilité** **i** **principale (BCP)** est délimitée au sein de l'emprise parcellaire d'une profondeur de **20m** ; mesurée perpendiculairement à l'axe de la voie et à partir de la limite de propriété sur la voie ou emprise publique ou privée. La **bande de constructibilité secondaire (BCS)** correspond à la partie de l'emprise parcellaire située au-delà des 20 m.

(BCP) Dans la bande de constructibilité principale :

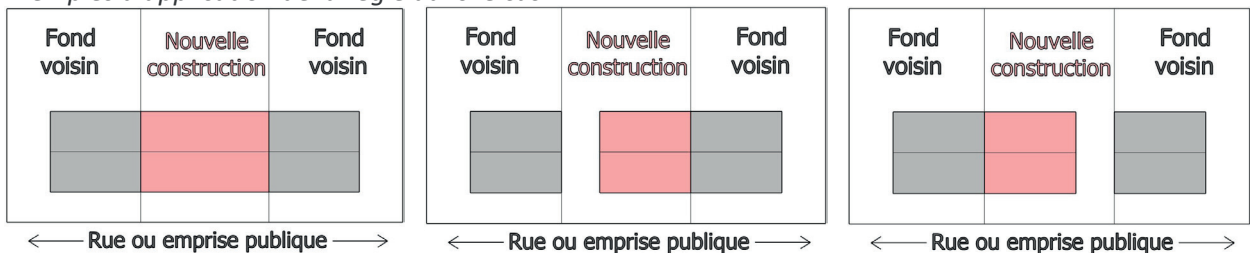
D = Distance entre limite séparative et la construction

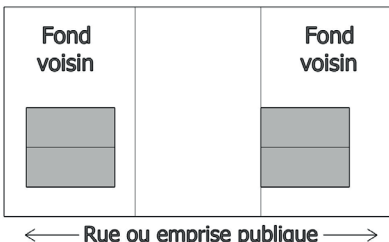
H = Hauteur de la construction à l'égout de toiture ou à la base de l'acrotère

- En **UB** et **UBh**, les constructions peuvent être implantées :
 - › soit en limite séparative ($D=0m$) ;
 - › soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier sans pouvoir être inférieure à 3m ($D=H/2$ et $D\geq 3m$).
- En **UBp**, les constructions doivent être implantées selon le contexte aux abords :

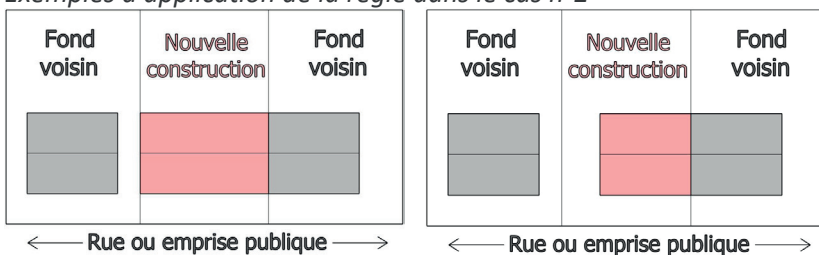
<p>Cas n°1 : Les deux parcelles voisines sont bâties* en limite séparatives</p> 	<p>Alors les nouvelles constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit sur les deux limites séparatives ; • Soit sur au moins l'une des limites séparatives, auquel cas le retrait de la façade libre par rapport à la limite séparative sera d'au moins la moitié de la hauteur de la construction à édifier, sans pouvoir être inférieur à 3m ($D=H/2$ et $D\geq 3m$). <p><i>*Est considéré "bâtie en limite séparative" si la construction du fond voisin au droit de la limite dépasse 3,5m de hauteur à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère de la toiture-terrasse ou terrasse en attique</i></p>
---	--

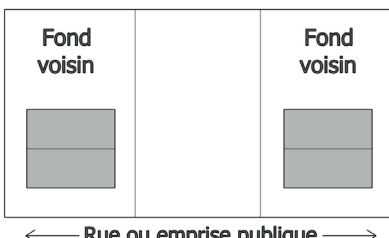
Exemples d'application de la règle dans le cas n°1



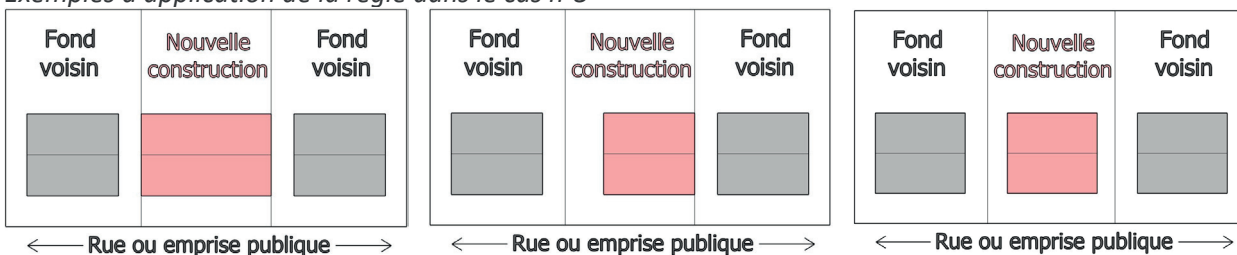
<p>Cas n°2 : L'une des parcelles voisines est bâtie* en limite séparative</p> 	<p>Alors les nouvelles constructions doivent être implantées</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit sur les deux limites séparatives ; • Soit au minimum sur la limite séparative bâtie, auquel cas le retrait de la façade libre par rapport à la limite séparative sera d'au moins la moitié de la hauteur de la construction à édifier, sans pouvoir être inférieur à 3m ($D=H/2$ et $D \geq 3m$). <p><i>*Est considéré "bâtie en limite séparative" si la construction du fond voisin au droit de la limite dépasse 3,5m de hauteur à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère de la toiture-terrasse ou terrasse en attique</i></p>
--	--

Exemples d'application de la règle dans le cas n°2



<p>Cas n°3 : Aucune parcelle voisine n'est bâtie* en limite séparative</p> 	<p>Alors les nouvelles constructions peuvent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit en limite séparative ; • Soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier, sans pouvoir être inférieur à 3m ($D=H/2$ et $D \geq 3m$). <p><i>*Est considéré "bâtie en limite séparative" si la construction du fond voisin au droit de la limite dépasse 3,5m de hauteur à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère de la toiture-terrasse ou terrasse en attique</i></p>
---	--


Exemples d'application de la règle dans le cas n°3



(BCS) Dans la bande de constructibilité secondaire :

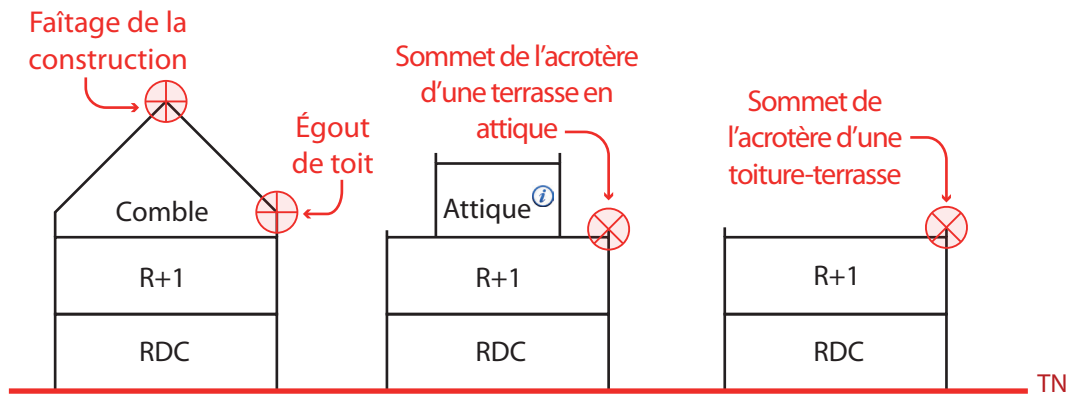
Les constructions doivent être implantées par rapport aux limites séparatives en respectant une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à édifier sans pouvoir être inférieure à 3m. ($D=H/2$ et $D \geq 3m$)

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

L'implantation sur une même unité foncière  de plusieurs constructions n'est pas réglementée, toutefois les projets garantiront l'approche et l'accès des véhicules de secours et d'assistance aux différentes constructions susceptibles de le nécessiter.

ARTICLE 2 : VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

- En **UB** et **UBh**, la hauteur **i** maximale autorisée est fixée à 16m à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique (considérée à partir du terrain naturel avant travaux de terrassement)
- En **UBp**, la hauteur **i** maximale autorisée est fixée à 10m à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique (considérée à partir du terrain naturel avant travaux de terrassement)



Points de référence pour mesurer la hauteur d'une construction

- Dans le cas d'un terrain en pente, se référer au lexique "Hauteur" **i** pour connaître la méthode de calcul.
- Par ailleurs, les nouvelles constructions disposant d'un rez-de-chaussée à destination d'activités, de commerce ou de service, bénéficient d'un bonus de constructibilité de 1,5m par rapport à la hauteur réglementairement définie. Toutefois la hauteur minimum du rez-de-chaussée sera de 4 m sous plafond dans le cas d'une construction neuve et si le raccordement à une construction existante le permet au regard de la qualité du front bâti généré en rez-de-chaussée.

ARTICLE 3 : QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

POUR LES CONSTRUCTIONS RELEVANT DE LA DESTINATION "ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS"

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics". L'aspect de ces constructions, ouvrages et installations doit viser un objectif de sobriété visuelle et d'intégration harmonieuse au site, tout en signifiant leur statut d'intérêt collectif ou de service public.


TRAITEMENT DES FAÇADES

Composition générale

- L'organisation des ouvertures, baies, balcons et autres éléments d'ornementation d'une façade doit être le fruit d'un effort de composition d'ensemble respectant un principe d'ordonnement général.
- Les installations de pare-vues en plastique, cannisses etc. sur les balcons, garde-corps et loggias sont interdits dès lors qu'ils sont visibles depuis la rue.
- Sauf cas particulier (écriture architecturale contemporaine, porte de garage, baie vitrée, devanture de commerce), les ouvertures en façades respecteront une proportion verticale plus haute que large, de l'ordre de 2 pour 1.
- Les coffres de rangement des volets roulants devront être intégrés aux ouvertures dans lesquelles ils s'insèrent et invisibles depuis l'extérieur.
- Les portes de garages et portes d'entrée auront un dessin sobre. Dans le cas de portes à enroulement ou à bascule, leur caisson technique ne devra pas être visible depuis l'espace public.

- Les garde-corps de balcons, perrons-escaliers extérieurs, s'ils ne sont pas réalisés au moyen d'un mur traités dans le même esprit que la façade, seront à barreaudage vertical, sans galbe.
- Dispositions supplémentaires applicables au sous-secteur **UBp** :
 - › La réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine est autorisée, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale : travée de bâtiment, proportion de l'extension, traitement de la jonction avec le bâtiment initial, éléments architectoniques singuliers, etc.
 - › Les façades en maçonnerie de moellons tout venant, de brique ou autres seront enduites à l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en moellons de pierre assisés soigneusement montés qui pourront demeurer apparentes.
 - › Il pourra être exigé de dégager des baies anciennes bouchées.
 - › La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes sont autorisées sous réserve de participer à l'ordonnancement architectural de la façade ; elles devront reprendre les caractéristiques des baies existantes, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement.
 - › Les menuiseries anciennes seront maintenues et restaurées dans tous leurs détails si leur état le permet.
 - › Les menuiseries créées ou remplacées seront de dimensions voisines de celles existantes sur la façade.
 - › Les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées.

Matériaux et aspects

- Les **pignons**  seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.
- Les éléments en bois et les bardages seront soit peints, soit maintenus dans leur aspect naturel.
- Les enduit projetés et écrasés sont interdits.
- L'utilisation de la tôle en façade, notamment pour les constructions à usage d'activité (commerciale, viticole, agricole, etc.) est interdite.

Teintes et couleurs

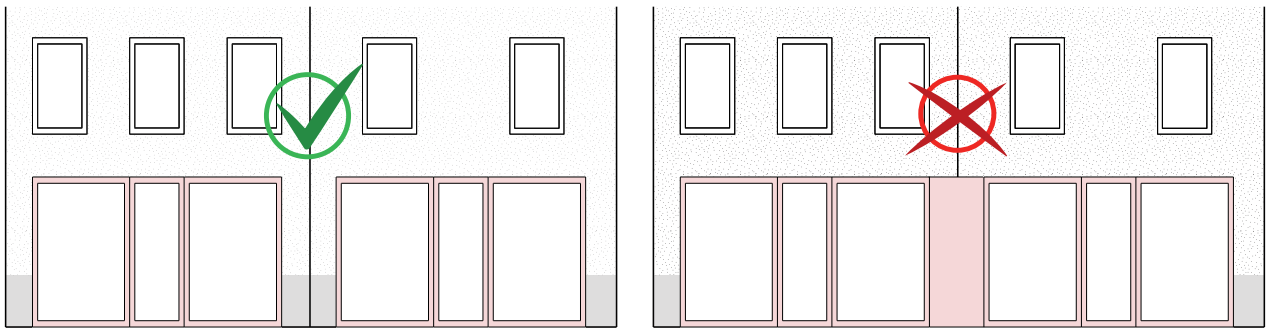
- Le blanc pur, noir et gris anthracite sont interdits.
- La teinte des façades devra se rapprocher de celle des pierres ou des enduits traditionnels de la région.
- Pour une juste harmonie il convient d'équilibrer les teintes retenues, en les répartissant sur la façade et les différents éléments qui la composent (menuiseries, volet, encadrements de portes et fenêtres, serrureries et gardes-corps), autour de la règle de 3: Une teinte claire, une teinte moyenne, une teinte foncée.



Illustration de la règle de 3 appliquée à 3 façades anciennes

Traitement des façades commerciales en rez-de-chaussée

- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte, par leurs dimensions, leurs couleurs ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.
- La devanture commerciale doit s'adapter à l'immeuble et non l'inverse. Lorsqu'une même vitrine ou devanture est établie sur plusieurs constructions contiguës, la lecture des refends entre les deux constructions doit être marquée

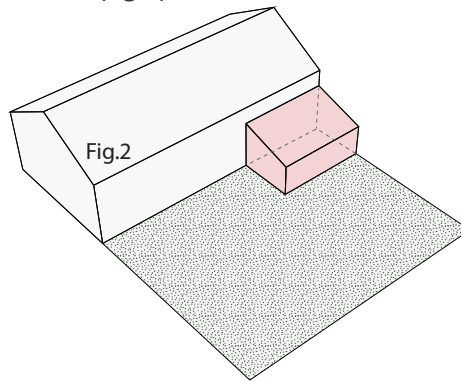
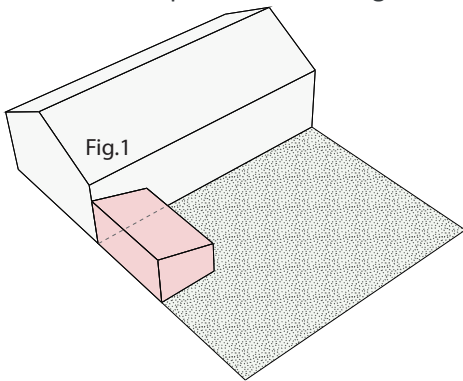


- Les bannes seront de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur.
- Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.
- La tonalité des enseignes sera discrète. On devra privilégier les lettres peintes ou les lettres découpées avec éclairage intégré. La hauteur du lettrage ne devra pas excéder 40 cm.
- Les enseignes-drapeaux seront placées sous les appuis des baies du 1er étage. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié, d'une taille en harmonie avec la façade, qui ne pourra excéder 60 cm de hauteur, 100 cm de longueur et 20 cm d'épaisseur.
- Les rideaux métalliques seront placés à l'intérieur des baies.

TRAITEMENT DES TOITURE

Forme

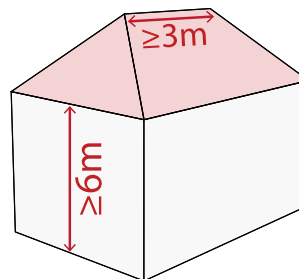
- Les toitures des constructions seront :
 - › soit à 1 pan sous réserve d'être accolé par sa plus grande hauteur à une construction de taille plus importante (fig.2) ou que la pente verse vers l'intérieur du terrain pour les constructions édifiées en limite séparative ou à l'alignement sur rue (fig.1).




- › soit à 2 pans ou une combinaison de toitures à 2 pans.
- › soit à 4 pans, sous réserve qu'elles cumulent les caractéristiques suivantes :

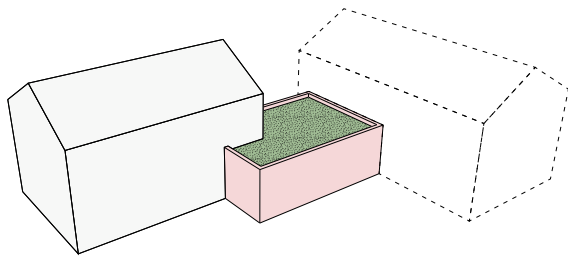
1. La hauteur du bâtiment (à l'égout de toiture) mesure au moins 6m

2. La longueur du faitage parallèle à l'égout de toiture est supérieure ou égale à 3m (Cf. schéma ci-dessous)

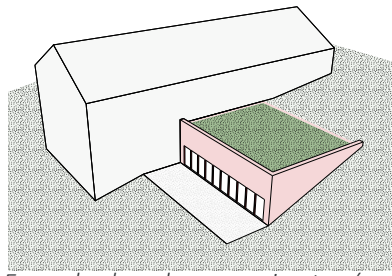


- › soit en toiture-terrasses , sous réserve de constituer un dispositif bioclimatique (*toiture végétalisée*) ou énergétique, ou un volume en extension ou de jonction de moindre importance, ou en jonction immédiate avec le terrain naturel (volume semi-enterré ou encastré dans la pente)


Dispositions applicables à la zone **UB**



Exemple de volume en extension ou de jonction entre deux bâtiments

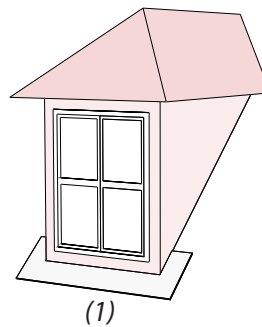


Exemple de volume semi-enterré en jonction avec le terrain naturel

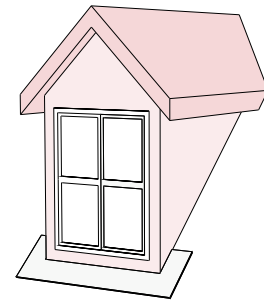
- Dans le cas d'une toiture traditionnelle à un ou plusieurs pans, la pente du toit sera comprise entre 20° et 45° (entre 35% et 100%), sauf dans le cas d'une réfection de toiture existante à l'identique.
- Une pente plus faible peut-être accordé pour les constructions inférieures à 40m² d'emprise au sol, ainsi que pour les locaux à usage d'activité (agricole, artisanale ou commerciale).
- La forme des vérandas et autres saillies du type marquise et auvent sans support au sol est laissée libre.
- Sont autorisés pour l'éclairage des combles , sous réserve qu'ils répondent à un souci d'intégration et résultent d'un travail de composition des façades du bâtiment (*alignés et axés sur les ouvertures de la façades ou à défaut sur les trumeaux*), les dispositifs suivants :

› **Fenêtre et chassis de toit** : Les fenêtres et chassis de toit devront être posés au nu des pentes de toit.

- › **Lucarnes** : Sont autorisées, sauf en **UBp**, les lucarnes à croupe dites "capucine" (fig. 1) ou les lucarnes à 2 pans dites "jacobine" (fig. 2). Les fenêtres doivent être plus hautes que larges et la couverture de la lucarne homogène avec le reste de la toiture dans laquelle elle s'intègre.



(1)



(2)

- Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes.

Matériaux et aspect

- Les teintes et aspects des toitures en pente des constructions supérieures à 20m² d'emprise au sol devront être similaires aux matériaux traditionnels de la région : tuiles canales traditionnelles, tuiles plates ou mécaniques.
- Dans le cas du renouvellement d'une toiture canal traditionnelle, il est recommandé de réutiliser les tuiles anciennes encore en bon état en "courant" et de poser des tuiles neuves en "couvrant".
- Les teintes et aspects des matériaux de couverture des constructions inférieures à 20m² sont laissés libres.

Teintes et couleurs

- Les teintes autorisées pour les couvertures en tuile vont du rouge foncé au brun clair.

TRAITEMENT DES CLÔTURES

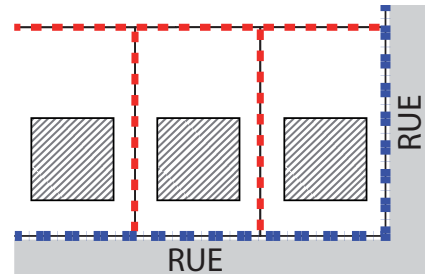
Dispositions générales

- Les clôtures seront implantées à l'alignement sur les voies et emprises publiques et en limites séparatives
- Les coffrets électriques ou de gaz, les boîtes aux lettres, les commandes d'accès, doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.
- Sont interdits :

- › Les cannisses ou bâches de couleur
- › Les clôtures en éléments de béton plein préfabriqués ou ajourés
- › Les matériaux d'imitation ou composites
- › L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
- › Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance

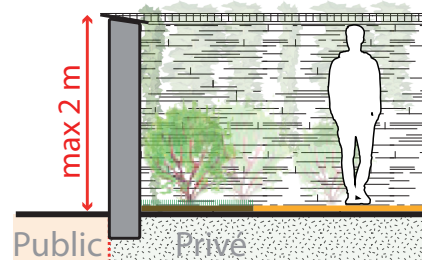
Types de clôtures

Les clôtures sont réglementées selon leur positionnement sur la parcelle. On distingue les clôtures édifiées en limites des voies et emprises publiques (en **bleu**) de celles édifiées en limites séparatives entre deux parcelles privées (en **rouge**).

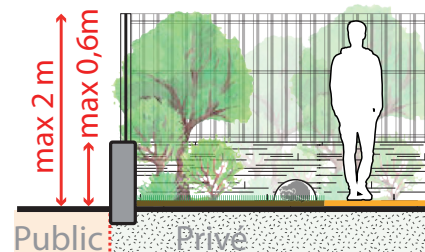


• En limite des voies et emprises publiques et en limite séparative, les clôtures seront composées :

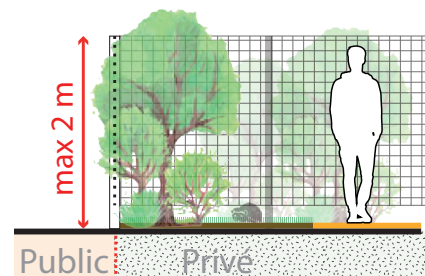
- › Soit d'un mur en pierres brutes (*d'aspect local*) ou en maçonnerie enduite (*l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal*), d'une hauteur maximale de 2m (hauteur mesurée à partir du niveau de la voie publique).



- › Soit d'un mur bahut en maçonnerie enduite (*l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal*), ou en pierre, de 60cm maximum de hauteur. Ce mur pourra être surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical, éventuellement doublés d'une haie. La hauteur totale de l'ensemble n'excédera pas 2m.



- En limite séparative seulement, les clôtures pourront également être composées d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 2m et noyé dans la haie

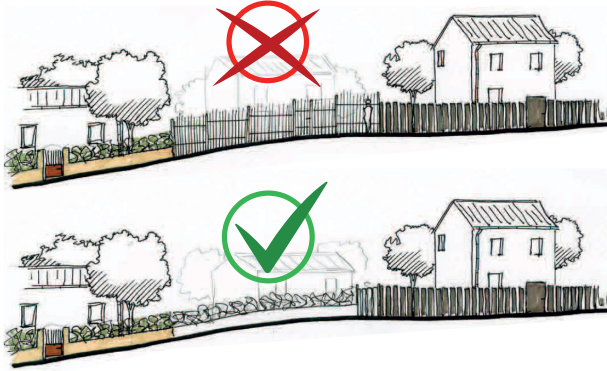


Exceptions

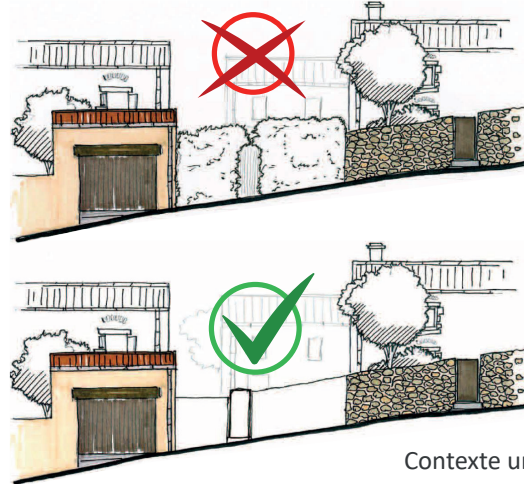
- Une hauteur différente de celle prescrite peut être autorisée pour la reconstruction ou le prolongement d'un mur de clôture existant selon la même hauteur.
- À l'angle de deux voies ou dans une courbe prononcée, lorsque la visibilité et la sécurité sont en jeu, la hauteur des murs pleins sera toutefois limitée à 1 mètre, sur une distance à déterminer en fonction des lieux. Ils pourront éventuellement être surmontés par un grillage.

Dispositions spécifiques au sous-secteur **UBp**

- Lorsque l'implantation des nouvelles constructions se situe en retrait des voies ou emprises publiques, **un mur de clôture doit être construit** à l'alignement pour préserver la continuité du bâti depuis la rue.
- La démolition d'un mur traditionnel existant non ruiné est interdite sauf ponctuellement si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement.
- L'aspect, les dimensions et les matériaux employés tiennent compte des clôtures avoisinantes afin d'opérer un raccordement harmonieux



Contexte diffus



Contexte urbain

ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Un minimum de **20% de la surface de l'unité foncière** **i** (sauf en **UBp**) doit demeurer libre de toute construction **dont 50% doit être perméable ou végétalisé**.

Par exemple, sur une parcelle de 500m², au minimum 100m² doit demeurer libre dont 50m² doit être perméable et/ou végétalisé.

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Cf. **Dispositions communes à toutes les zones**

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Cf. **Dispositions communes à toutes les zones**

**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA
ZONE UC**

Il est rappelé que les règles spécifiques à chaque zone se cumulent avec les **Dispositions générales** et les **Dispositions communes à toutes les zones**

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITION

DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteurs les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.



Cf. **Dispositions générales**

"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"


V Autorisée	(-) Autorisée sous conditions	X Interdite
--------------------	--------------------------------------	--------------------

Zone UC					
Destinations	Sous-Destinations	UC	UCp	Uch	
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	(1)	(1)	X	
	Exploitation forestière	X	X	X	
Habitation	Logement	V	V	V	
	Hébergement	V	X	X	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	(2)	(2)	X	
	Restauration	X	V	X	
	Commerce de gros	X	X	X	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	(3)	(3)	X	
	Cinéma	X	X	X	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	
	Salles d'art et de spectacles	V	V	V	
	Équipements sportifs	V	V	V	
	Autres équipements recevant du public	V	V	V	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	(4)	(4)	X	
	Entrepôt	X	X	X	
	Bureau	X	X	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	

(1) "Exploitation agricole"

- Si une exploitation agricole pré-existe sur l'unité foncière : les constructions et changement de destination de constructions existantes sont autorisés sous réserve de conforter cette exploitation.
- Si aucune exploitation ne pré-existe sur l'unité foncière : les constructions et changement de destination de constructions existantes sont autorisés sous réserve qu'ils concernent le processus de vinification (cuvage) et la vente directe aux consommateurs.

(2) "Artisanat et commerce de détail"

- Les projets relevant de la sous-destination "Artisanat et Commerce de détail" doivent être compatibles avec les orientations définies dans l' .
- Le régime applicable dépend de la localisation du projet :


Localisation du projet (Cf. OAP Commerce)	Régime applicable
Au sein d'un périmètre "Commerce de proximité"	V autorisée
En dehors de tout périmètre	X interdit

(3) "Hébergement hôtelier et touristique"

Les projets relevant de cette sous-destination sont autorisés sous réserve que la surface de plancher développée n'excède pas 300m².

(4) "Industrie"

Sous réserve que le projet n'excède pas 200m² de surface de plancher totale (y compris en cas d'extension d'une activité existante) et que les activités projetées soient compatibles avec un environnement résidentiel, et avec les réseaux et infrastructures existantes.

X Pour rappel, lorsqu'une destination ou sous-destination est interdite, seules les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées, sous réserve de respecter les conditions prévues dans les  du présent règlement.

USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS ET AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

(-) Autorisé sous conditions X Interdit

Usage et affectation du sol	Régime applicable
ICPE soumise à autorisation	X
<ul style="list-style-type: none"> • ICPE soumise à enregistrement • ICPE soumise à déclaration 	(-) sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes
Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs	X
Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération.	X
Les carrières et autres sites d'extraction des ressources du sous-sol	X

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Pour rappel, l'implantation des annexes et des piscines est réglementée dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement.

ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (OU PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE)

- Si elle existe, selon la marge de recul ou l'alignement imposée au **Plan de zonage** ;
- Si l'unité foncière est concernée par une **OAP sectorielles** : l'implantation du projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement décrites dans l'OAP ;
- Lorsqu'il existe un **ordonnancement** **i** de fait, en particulier en **UCp**, il détermine l'implantation des nouvelles constructions et installations, y compris les annexes (Cf. illustration dans le lexique)
 - › Dans le cas d'une implantation de la nouvelle construction à l'alignement **i** de la rue : l'alignement sur rue s'entend à alignement constant et sera au minimum de 70% du linéaire de façade édifiée sur la rue (Cf. illustration ci-dessous). Par ailleurs, pour les constructions à usage d'habitation en rez-de-chaussée, un recul de 50cm est autorisé pour permettre l'aménagement d'une bande plantée au devant de la façade (Cf. illustration ci-dessous).

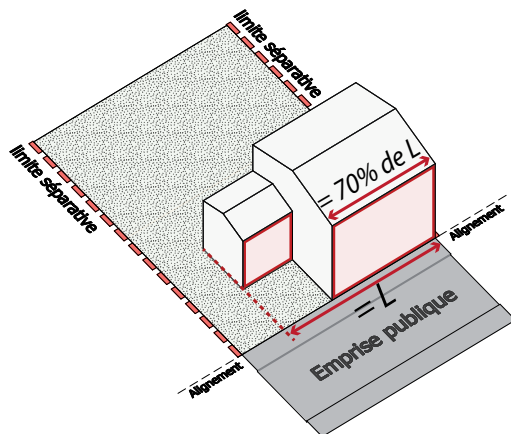
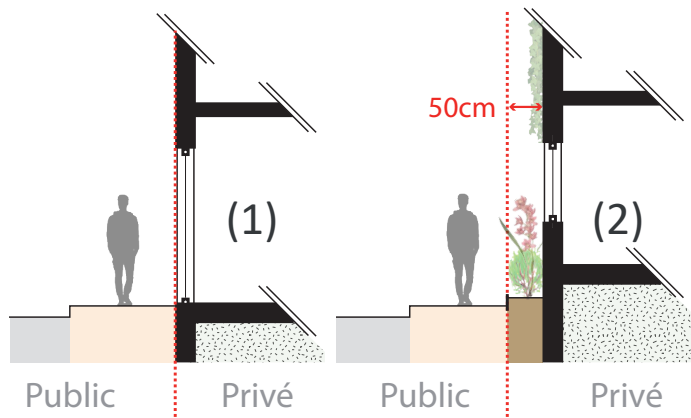


Illustration de l'alignement constant de la construction sur 70% de son linéaire de façade sur rue



Alignement strict sur rue pour un rez-de-chaussée d'activité avec vitrine (1) ou alignement relatif pour un rez-de-chaussée habité (2)

- Sinon, les constructions ou installations doivent être édifiées **en retrait de 6m maximum** de la rue.

Pour les constructions relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics"

L'implantation des constructions et installations relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics" n'est pas réglementée. L'implantation de ces constructions, ouvrages et installations doit viser un objectif de sobriété foncière et d'intégration harmonieuse au site.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

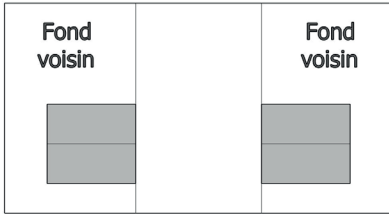
Une **bande de constructibilité** **i** principale (BCP) est délimitée au sein de l'emprise parcellaire d'une profondeur de **18m** ; mesurée perpendiculairement à l'axe de la voie et à partir de la limite de propriété sur la voie ou emprise publique ou privée. La **bande de constructibilité secondaire** (BCS) correspond à la partie de l'emprise parcellaire située au-delà des 18 m.

(BCP) Dans la bande de constructibilité principale :

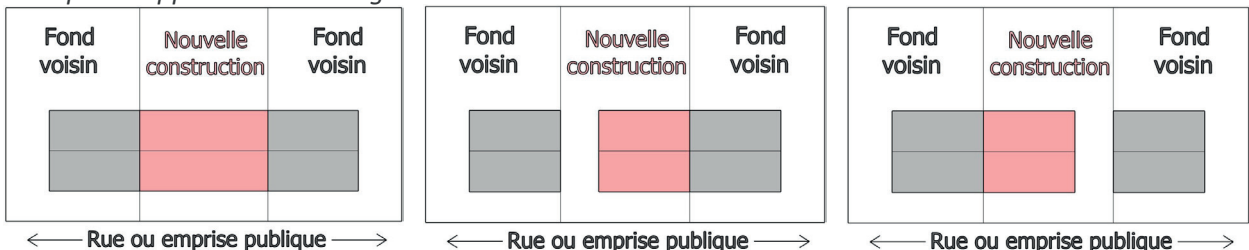
D = Distance entre limite séparative et la construction

H = Hauteur de la construction à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère de la toiture-terrasse ou terrasse en attique

- En **UC** et **UCh**, les constructions peuvent être implantées :
 - › soit en limite séparative ($D=0m$) ;
 - › soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier sans pouvoir être inférieure à 3m ($D=H/2$ et $D\geq 3m$).
- En **UCp**, les constructions doivent être implantées selon le contexte aux abords :

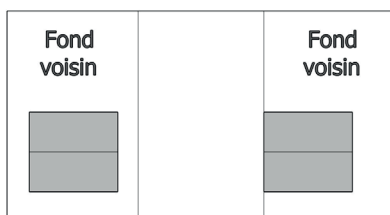
<p>Cas n°1 : Les deux parcelles voisines sont bâties* en limite séparatives</p> 	<p>Alors les nouvelles constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit sur les deux limites séparatives ; • Soit sur au moins l'une des limites séparatives, auquel cas le retrait de la façade libre par rapport à la limite séparative sera d'au moins la moitié de la hauteur de la construction à édifier, sans pouvoir être inférieur à 3m ($D=H/2$ et $D\geq 3m$). <p><i>*Est considéré "bâtie en limite séparative" si la construction du fond voisin au droit de la limite dépasse 3,5m de hauteur à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère de la toiture-terrasse ou terrasse en attique</i></p>
---	--

Exemples d'application de la règle dans le cas n°1



Cas n°2 :

L'une des parcelles voisines est bâtie* en limite séparative

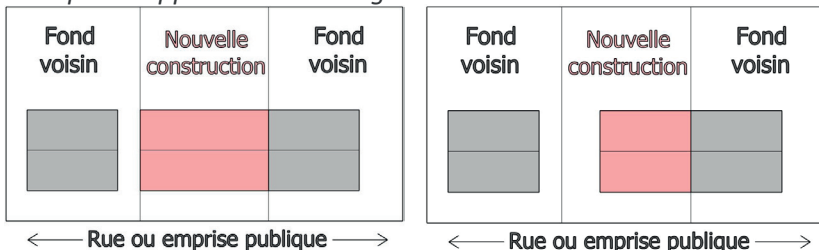


Alors les nouvelles constructions doivent être implantées

- Soit sur les deux limites séparatives ;
- Soit au minimum sur la limite séparative bâtie, auquel cas le retrait de la façade libre par rapport à la limite séparative sera d'au moins la moitié de la hauteur de la construction à édifier, sans pouvoir être inférieur à 3m ($D=H/2$ et $D\geq 3m$).

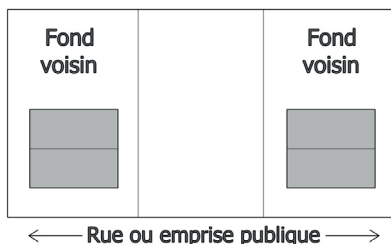
**Est considéré "bâtie en limite séparative" si la construction du fond voisin au droit de la limite dépasse 3,5m de hauteur à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère de la toiture-terrasse ou terrasse en attique*

Exemples d'application de la règle dans le cas n°2



Cas n°3 :

Aucune parcelle voisine n'est bâtie* en limite séparative

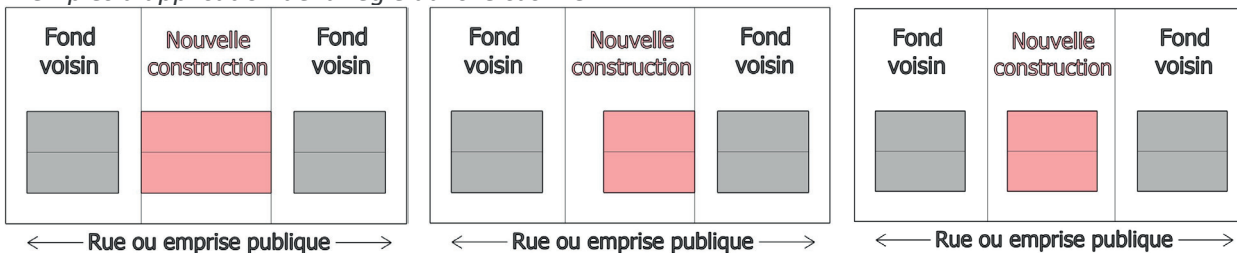


Alors les nouvelles constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier, sans pouvoir être inférieur à 3m ($D=H/2$ et $D \geq 3m$).

*Est considéré "bâtie en limite séparative" si la construction du fond voisin au droit de la limite dépasse 3,5m de hauteur à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère de la toiture-terrasse ou terrasse en attique

Exemples d'application de la règle dans le cas n°3



(BCS) Dans la bande de constructibilité secondaire :

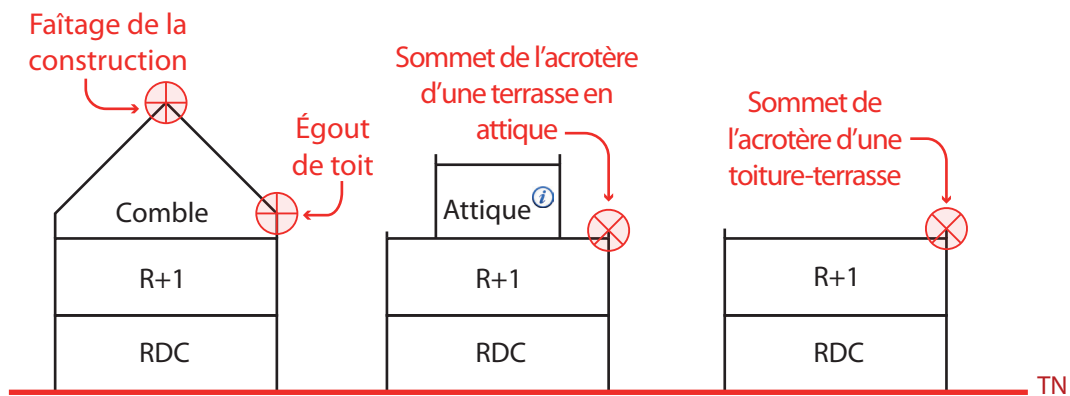
Les constructions doivent être implantées par rapport aux limites séparatives en respectant une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à édifier sans pouvoir être inférieure à 3m. ($D=H/2$ et $D \geq 3m$)

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE


L'implantation sur une même unité foncière **i** de plusieurs constructions n'est pas réglementée, toutefois les projets garantiront l'approche et l'accès des véhicules de secours et d'assistance aux différentes constructions susceptibles de le nécessiter.

ARTICLE 2 : VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

- En **UC**, **Uch** et **UCp**, la hauteur **i** maximale autorisée est fixée à 7m à l'égout de toiture **ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique** (considérée à partir du terrain naturel avant travaux de terrassement)



Points de référence pour mesurer la hauteur d'une construction

- Dans le cas d'un terrain en pente, se référer au lexique "Hauteur"  pour connaître la méthode de calcul.
- Par ailleurs, les nouvelles constructions disposant d'un rez-de-chaussée à destination d'activités, de commerce ou de service, bénéficient d'un bonus de constructibilité de 1,5m par rapport à la hauteur réglementairement définie. Toutefois la hauteur minimum du rez-de-chaussée sera de 4 m sous plafond dans le cas d'une construction neuve et si le raccordement à une construction existante le permet au regard de la qualité du front bâti généré en rez-de-chaussée.

ARTICLE 3 : QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

POUR LES CONSTRUCTIONS RELEVANT DE LA DESTINATION "ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS"

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics". L'aspect de ces constructions, ouvrages et installations doit viser un objectif de sobriété visuelle et d'intégration harmonieuse au site, tout en signifiant leur statut d'intérêt collectif ou de service public.


TRAITEMENT DES FAÇADES

Composition générale

- L'organisation des ouvertures, baies, balcons et autres éléments d'ornementation d'une façade doit être le fruit d'un effort de composition d'ensemble respectant un principe d'ordonnancement général.
- Les installations de pare-vues en plastique, cannisses etc. sur les balcons, garde-corps et loggias sont interdits dès lors qu'ils sont visibles depuis la rue.
- Sauf cas particulier (écriture architecturale contemporaine, porte de garage, baie vitrée, devanture de commerce), les ouvertures en façades respecteront une proportion verticale plus haute que large, de l'ordre de 2 pour 1.
- Les coffres de rangement des volets roulants devront être intégrés aux ouvertures dans lesquelles ils s'insèrent et invisibles depuis l'extérieur.
- Les portes de garages et portes d'entrée auront un dessin sobre. Dans le cas de portes à enroulement ou à bascule, leur caisson technique ne devra pas être visible depuis l'espace public.
- Les garde-corps de balcons, perrons-escaliers extérieurs, s'ils ne sont pas réalisés au moyen d'un mur traités dans le même esprit que la façade, seront à barreaudage vertical, sans galbe.
- Dispositions supplémentaires applicables au sous-secteur **UCp** :
 - › La réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine est autorisée, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale : travée de bâtiment, proportion de l'extension, traitement de la jonction avec le bâtiment initial, éléments architectoniques singuliers, etc.
 - › Les façades en maçonnerie de moellons tout venant, de brique ou autres seront enduites à l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en moellons de pierre assisés soigneusement montés qui

- pourront demeurer apparentes.
- › Il pourra être exigé de dégager des baies anciennes bouchées.
- › La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes sont autorisées sous réserve de participer à l'ordonnancement architectural de la façade ; elles devront reprendre les caractéristiques des baies existantes, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement.
- › Les menuiseries anciennes seront maintenues et restaurées dans tous leurs détails si leur état le permet.
- › Les menuiseries créées ou remplacées seront de dimensions voisines de celles existantes sur la façade.
- › Les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées.

Matériaux et aspects

- Les **pignons**  seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.
- Les éléments en bois et les bardages seront soit peints, soit maintenus dans leur aspect naturel.
- Les enduit projetés et écrasés sont interdits.
- L'utilisation de la tôle en façade, notamment pour les constructions à usage d'activité (commerciale, viticole, agricole, etc.) est interdite.

Teintes et couleurs

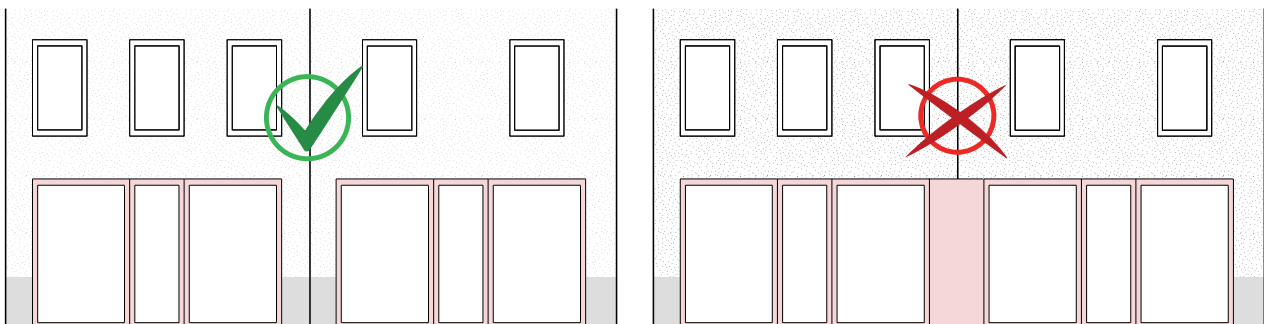
- Le blanc pur, noir et gris anthracite sont interdits.
- La teinte des façades devra se rapprocher de celle des pierres ou des enduits traditionnels de la région.
- Pour une juste harmonie il convient d'équilibrer les teintes retenues, en les répartissant sur la façade et les différents éléments qui la composent (menuiseries, volet, encadrements de portes et fenêtres, serrureries et gardes-corps), autour de la règle de 3: Une teinte claire, une teinte moyenne, une teinte foncée.



Illustration de la règle de 3 appliquée à 3 façades anciennes

Traitement des façades commerciales en rez-de-chaussée

- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte, par leurs dimensions, leurs couleurs ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.
- La devanture commerciale doit s'adapter à l'immeuble et non l'inverse. Lorsqu'une même vitrine ou devanture est établie sur plusieurs constructions contiguës, la lecture des refends entre les deux constructions doit être marquée

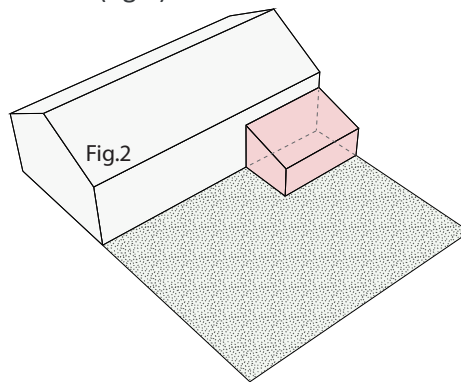
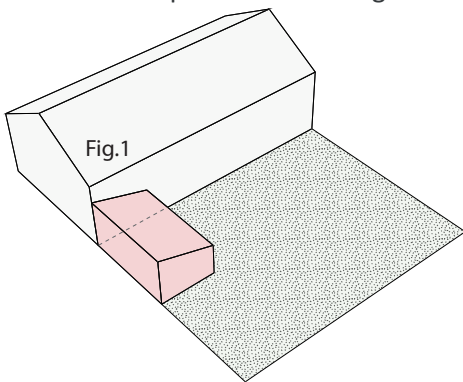


- Les bannes seront de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur.
- Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.
- La tonalité des enseignes sera discrète. On devra privilégier les lettres peintes ou les lettres découpées avec éclairage intégré. La hauteur du lettrage ne devra pas excéder 40 cm.
- Les enseignes-drapeaux seront placées sous les appuis des baies du 1er étage. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié, d'une taille en harmonie avec la façade, qui ne pourra excéder 60 cm de hauteur, 100 cm de longueur et 20 cm d'épaisseur.
- Les rideaux métalliques seront placés à l'intérieur des baies.

TRAITEMENT DES TOITURE

Forme

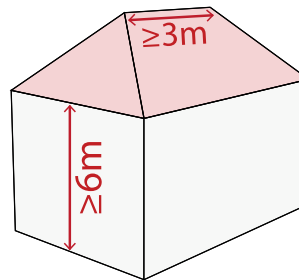
- Les toitures des constructions seront :
 - › soit à 1 pan sous réserve d'être accolé par sa plus grande hauteur à une construction de taille plus importante (fig.2) ou que la pente verse vers l'intérieur du terrain pour les constructions édifiées en limite séparative ou à l'alignement sur rue (fig.1).



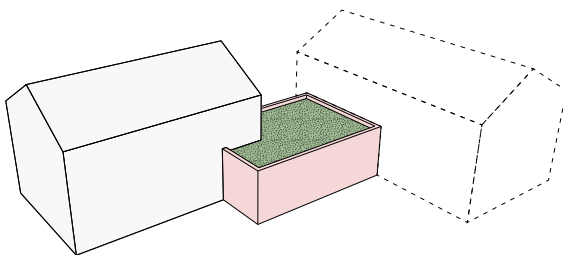
- › soit à 2 pans ou une combinaison de toitures à 2 pans.
- › soit à 4 pans, sous réserve qu'elles cumulent les caractéristiques suivantes :

1. La hauteur du bâtiment (à l'égout de toiture) mesure au moins 6m

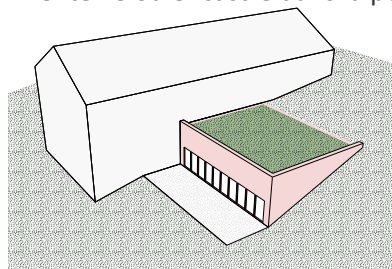
2. La longueur du faîtage parallèle à l'égout de toiture est supérieure ou égale à 3m (Cf. schéma ci-dessous)



- › soit en toiture-terrasses (i), sous réserve de constituer un dispositif bioclimatique (toiture végétalisée) ou énergétique, ou un volume en extension ou de jonction de moindre importance, ou en jonction immédiate avec le terrain naturel (volume semi-enterré ou encastré dans la pente)



Exemple de volume en extension ou de jonction entre deux bâtiments



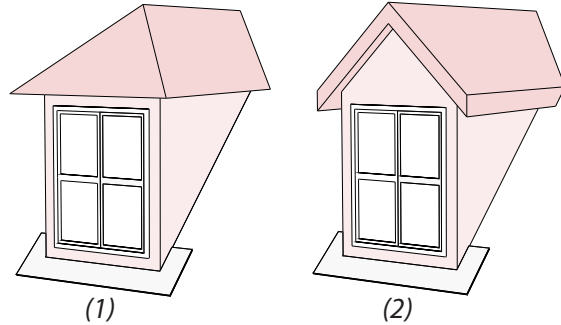
Exemple de volume semi-enterré en jonction avec le terrain naturel

- Dans le cas d'une toiture traditionnelle à un ou plusieurs pans, la pente du toit sera comprise entre 20° et 45° (entre 35% et 100%), sauf dans le cas d'une réfection de toiture existante à l'identique.

- Une pente plus faible peut-être accordé pour les constructions inférieures à 40m² d'emprise au sol, ainsi que pour les locaux à usage d'activité (agricole, artisanale ou commerciale).
- La forme des vérandas et autres saillies du type marquise et auvent sans support au sol est laissée libre.
- Sont autorisés pour l'éclairage des combles **i**, sous réserve qu'ils répondent à un souci d'intégration et résultent d'un travail de composition des façades du bâtiment (*alignés et axés sur les ouvertures de la façades ou à défaut sur les trumeaux*), les dispositifs suivants :

› **Fenêtre et chassis de toit** : Les fenêtres et chassis de toit devront être posés au nu des pentes de toit.

- › **Lucarnes** : Sont autorisées, sauf en **UCp**, les lucarnes à croupe dites "capucine" (fig. 1) ou les lucarnes à 2 pans dites "jacobine" (fig. 2). Les fenêtres doivent être plus hautes que larges et la couverture de la lucarne homogène avec le reste de la toiture dans laquelle elle s'intègre.



- Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes.

Matériaux et aspect

- Les teintes et aspects des toitures en pente des constructions supérieures à 20m² d'emprise au sol devront être similaires aux matériaux traditionnels de la région : tuiles canales traditionnelles, tuiles plates ou mécaniques.
- Dans le cas du renouvellement d'une toiture canal traditionnelle, il est recommandé de réutiliser les tuiles anciennes encore en bon état en "courant" et de poser des tuiles neuves en "couvrant".
- Les teintes et aspects des matériaux de couverture des constructions inférieures à 20m² sont laissés libres.

Teintes et couleurs

- Les teintes autorisées pour les couvertures en tuile vont du rouge foncé au brun clair.

TRAITEMENT DES CLÔTURES **i**

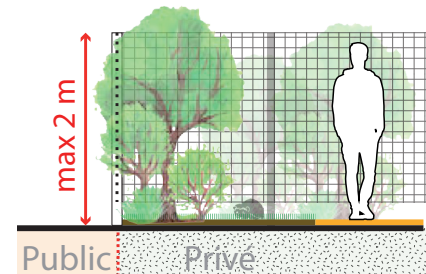
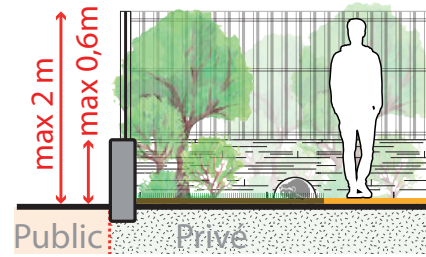
Dispositions générales

- Les clôtures seront implantées à l'**alignement sur les voies et emprises publiques et en limites séparatives**
- Les coffrets électriques ou de gaz, les boîtes aux lettres, les commandes d'accès, doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.
- Sont interdits :
 - › Les cannisses ou bâches de couleur
 - › Les clôtures en éléments de béton plein préfabriqués ou ajourés
 - › Les matériaux d'imitation ou composites
 - › L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
 - › Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance

Types de clôtures

En limite des voies et emprises publiques et en limite séparative, les clôtures seront composées :

- › Soit d'un mur bahut en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), ou en pierre, de 60cm maximum de hauteur. Ce mur pourra être surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical, éventuellement doublés d'une haie. La hauteur totale de l'ensemble n'excédera pas 2m
- › Soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 2m et noyé dans la haie

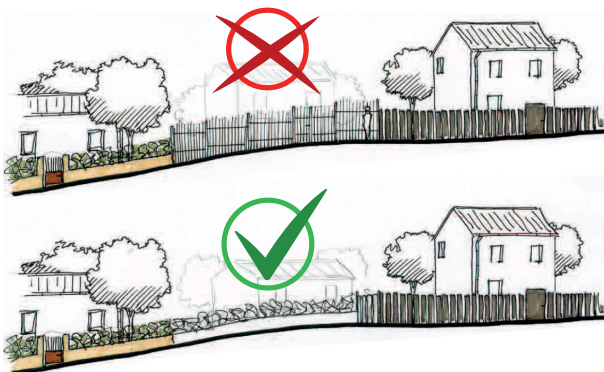


Exceptions

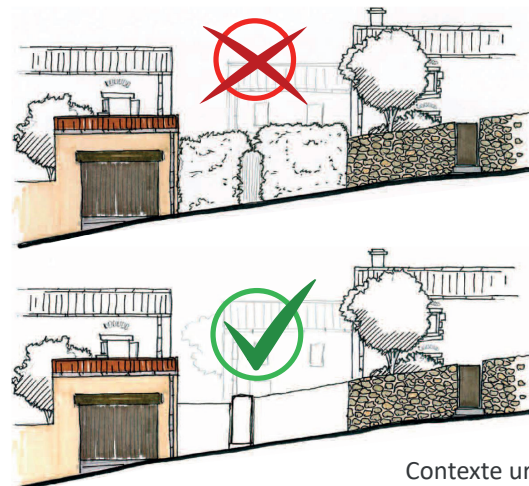
- Une hauteur différente de celle prescrite peut être autorisée pour la reconstruction ou le prolongement d'un mur de clôture existant selon la même hauteur.
- À l'angle de deux voies ou dans une courbe prononcée, lorsque la visibilité et la sécurité sont en jeu, la hauteur des murs pleins sera toutefois limitée à 1 mètre, sur une distance à déterminer en fonction des lieux. Ils pourront éventuellement être surmontés par un grillage.

Dispositions spécifiques au sous-secteur **UCp**

- Lorsque l'implantation des nouvelles constructions se situe en retrait des voies ou emprises publiques, **un mur de clôture doit être construit** à l'alignement pour préserver la continuité du bâti depuis la rue.
- La démolition d'un mur traditionnel existant non ruiné est interdite sauf ponctuellement si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement.
- L'aspect, les dimensions et les matériaux employés tiennent compte des clôtures avoisinantes afin d'opérer un raccordement harmonieux



Contexte diffus




Contexte urbain

ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Un minimum de **30% de la surface de l'unité foncière** **i** (sauf en **UCp**) doit demeurer libre de toute construction **dont 50% doit être en pleine terre et végétalisée**.

Par exemple, sur une parcelle de 500m², au minimum 150m² doit demeurer libre dont 75m² doit être en pleine-terre et végétalisée.

Dispositions applicables à la zone 

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Cf. 

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Cf. 



**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA
ZONE UD**

Il est rappelé que les règles spécifiques à chaque zone se cumulent avec les **Dispositions générales** et les **Dispositions communes à toutes les zones**

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITION

DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteurs les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.



Cf. **Dispositions générales**

"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

V Autorisée	(-) Autorisée sous conditions	X Interdite
--------------------	--------------------------------------	--------------------

Zone UD		
Destinations	Sous-Destinations	
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	V
	Hébergement	X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X
	Cinéma	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	V
	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

X Pour rappel, lorsqu'une destination ou sous-destination est interdite, seules les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées, sous réserve de respecter les conditions prévues dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement.

USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS ET AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

(-) Autorisé sous conditions **X** Interdit


Usage et affectation du sol	Régime applicable
ICPE soumise à autorisation	X
<ul style="list-style-type: none"> • ICPE soumise à enregistrement • ICPE soumise à déclaration 	(-) sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes
Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs	X
Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération.	X
Les carrières et autres sites d'extraction des ressources du sous-sol	X

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Pour rappel, l'implantation des annexes et des piscines est réglementée dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement.

ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (OU PRIVÉES OUVERTE À LA CIRCULATION PUBLIQUE)

- Si elle existe, selon la marge de recul ou l'alignement imposé au **Plan de zonage** ;
- Si l'unité foncière est concernée par une **OAP sectorielles** : l'implantation du projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement décrites dans l'OAP ;
- Lorsqu'il existe un **ordonnancement**  de fait, il détermine l'implantation des nouvelles constructions et installations (Cf. illustration dans le lexique)
- Sinon, les constructions ou installations doivent être édifiées **en retrait compris entre 2m minimum et 8m maximum** de la rue.

Pour les constructions relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics"

Les constructions et installations relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics" peuvent librement déroger à la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publique. L'implantation de ces constructions, ouvrages et installations doit viser un objectif de sobriété foncière et d'intégration harmonieuse au site.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En **UD**, les constructions doivent être implantées en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier sans pouvoir être inférieure à 4m ($D=H/2$ et $D \geq 4m$).

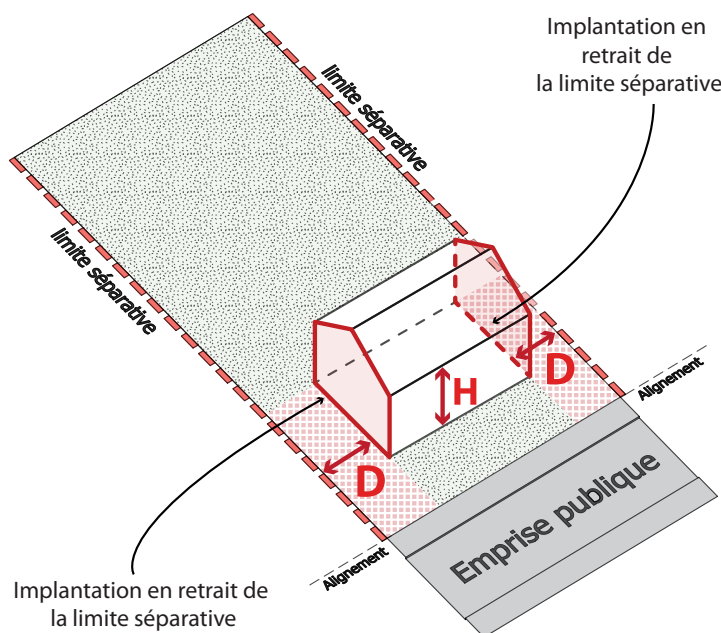


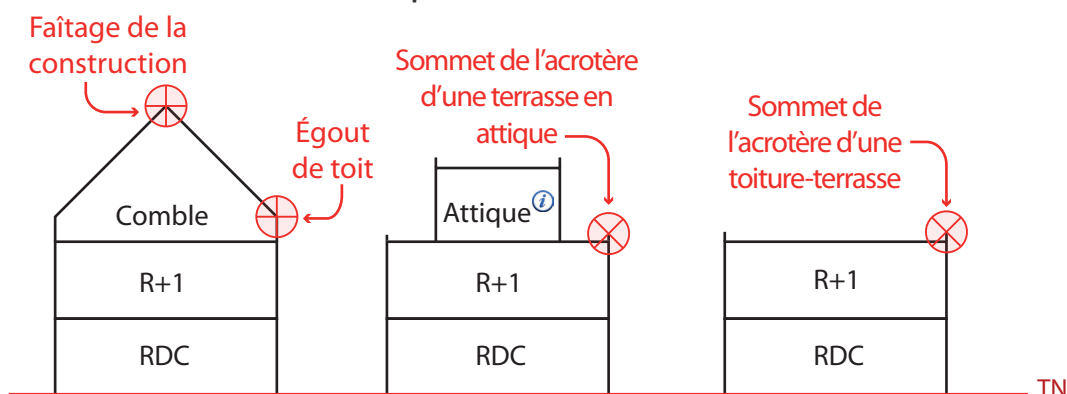
Illustration des principes d'implantations d'une construction par rapport aux limites séparatives

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

L'implantation sur une même unité foncière **i** de plusieurs constructions n'est pas réglementée, toutefois les projets garantiront l'approche et l'accès des véhicules de secours et d'assistance aux différentes constructions susceptibles de le nécessiter.

ARTICLE 2 : VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

En **UD**, la hauteur maximale autorisée est fixée à 7m à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique.



Points de référence pour mesurer la hauteur d'une construction

Dans le cas d'un terrain en pente, se référer au lexique "Hauteur" **i** pour connaître la méthode de calcul.

ARTICLE 3 : QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

POUR LES CONSTRUCTIONS RELEVANT DE LA DESTINATION "ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS"


Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics". L'aspect de ces constructions, ouvrages et installations doit viser un objectif de sobriété visuelle et d'intégration harmonieuse au site, tout en signifiant leur statut d'intérêt collectif ou de service public.

TRAITEMENT DES FAÇADES

Composition générale

- L'organisation des ouvertures, baies, balcons et autres éléments d'ornementation d'une façade doit être le fruit d'un effort de composition d'ensemble respectant un principe d'ordonnancement général.
- Les installations de pare-vues en plastique, cannisses etc. sur les balcons, garde-corps et loggias sont interdits dès lors qu'ils sont visibles depuis la rue.
- Sauf cas particulier (écriture architecturale contemporaine, porte de garage, baie vitrée, devanture de commerce), les ouvertures en façades respecteront une proportion verticale plus haute que large, de l'ordre de 2 pour 1.
- Les coffres de rangement des volets roulants devront être intégrés aux ouvertures dans lesquelles ils s'insèrent et invisibles depuis l'extérieur.
- Les portes de garages et portes d'entrée auront un dessin sobre. Dans le cas de portes à enroulement ou à bascule, leur caisson technique ne devra pas être visible depuis l'espace public.
- Les garde-corps de balcons, perrons-escaliers extérieurs, s'ils ne sont pas réalisés au moyen d'un mur traités dans le même esprit que la façade, seront à barreaudage vertical, sans galbe.

Matériaux et aspects

- Les **pignons**  seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.
- Les éléments en bois et les bardages seront soit peints, soit maintenus dans leur aspect naturel.
- Les enduit projetés et écrasés sont interdits.
- L'utilisation de la tôle en façade, notamment pour les constructions à usage d'activité (commerciale, viticole, agricole, etc.) est interdite.

Teintes et couleurs

- Le blanc pur, noir et gris anthracite sont interdits.
- La teinte des façades devra se rapprocher de celle des pierres ou des enduits traditionnels de la région.
- Pour une juste harmonie il convient d'équilibrer les teintes retenues, en les répartissant sur la façade et les différents éléments qui la composent (menuiseries, volet, encadrements de portes et fenêtres, serrureries et gardes-corps), autour de la règle de 3: Une teinte claire, une teinte moyenne, une teinte foncée.

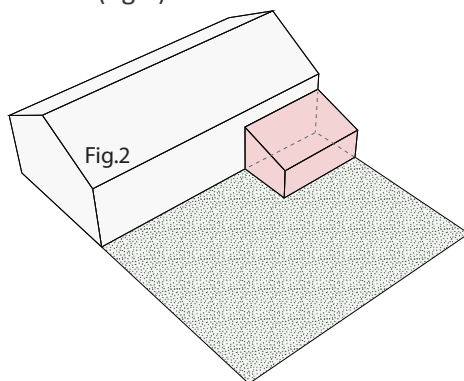
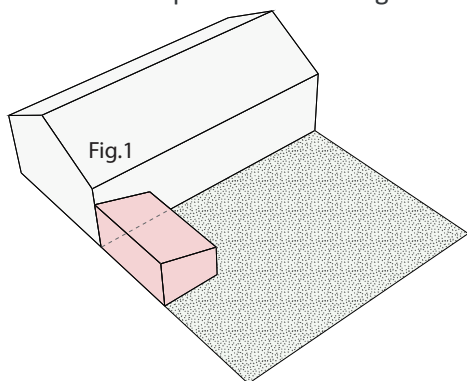


Illustration de la règle de 3 appliquée à 3 façades anciennes

TRAITEMENT DES TOITURE

Forme

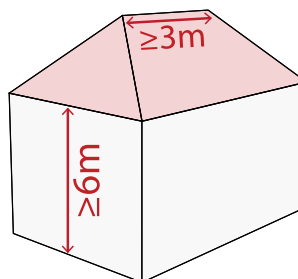
- Les toitures des constructions seront :
 - › soit à 1 pan sous réserve d'être accolé par sa plus grande hauteur à une construction de taille plus importante (fig.2) ou que la pente verse vers l'intérieur du terrain pour les constructions édifiées en limite séparative ou à l'alignement sur rue (fig.1).




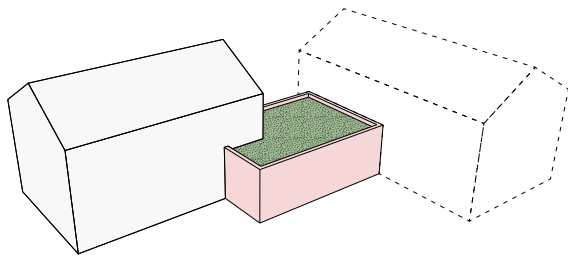
- › soit à 2 pans ou une combinaison de toitures à 2 pans.
- › soit à 4 pans, sous réserve qu'elles cumulent les caractéristiques suivantes :

1. La hauteur du bâtiment (à l'égout de toiture) mesure au moins 6m

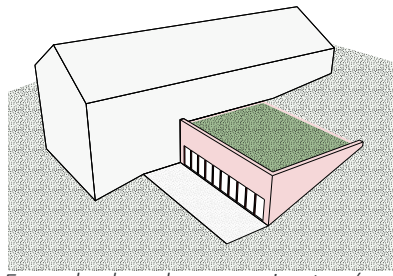
2. La longueur du faîtage parallèle à l'égout de toiture est supérieure ou égale à 3m (Cf. schéma ci-dessous)




- › soit en toiture-terrasses , sous réserve de constituer un dispositif bioclimatique (*toiture végétalisée*) ou énergétique, ou un volume en extension ou de jonction de moindre importance, ou en jonction immédiate avec le terrain naturel (volume semi-enterré ou encastré dans la pente)



Exemple de volume en extension ou de jonction entre deux bâtiments

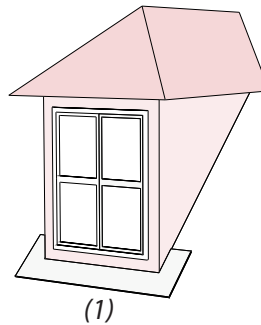


Exemple de volume semi-enterré en jonction avec le terrain naturel

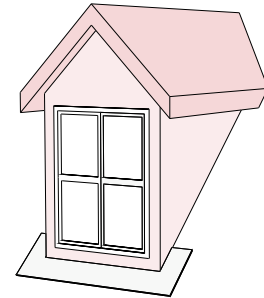
- Dans le cas d'une toiture traditionnelle à un ou plusieurs pans, la pente du toit sera comprise entre 20° et 45° (entre 35% et 100%), sauf dans le cas d'une réfection de toiture existante à l'identique.
- Une pente plus faible peut-être accordé pour les constructions inférieures à 40m² d'emprise au sol, ainsi que pour les locaux à usage d'activité (agricole, artisanale ou commerciale).
- La forme des vérandas et autres saillies du type marquise et auvent sans support au sol est laissée libre.
- Sont autorisés pour l'éclairage des combles , sous réserve qu'ils répondent à un souci d'intégration et résultent d'un travail de composition des façades du bâtiment (*alignés et axés sur les ouvertures de la façades ou à défaut sur les trumeaux*), les dispositifs suivants :

› **Fenêtre et chassis de toit** : Les fenêtres et chassis de toit devront être posés au nu des pentes de toit.

- › **Lucarnes** : Sont autorisées les lucarnes à **croupe dîtes "capucine"** (fig. 1) ou les lucarnes à **2 pans dîtes "jacobine"** (fig. 2). Les fenêtres doivent être plus hautes que larges et la couverture de la lucarne homogène avec le reste de la toiture dans laquelle elle s'intègre.



(1)



(2)

- Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes.

Matériaux et aspect

- Les teintes et aspects des toitures en pente des constructions supérieures à 20m² d'emprise au sol devront être similaires aux matériaux traditionnels de la région : tuiles canaux traditionnelles, tuiles plates ou mécaniques.
- Dans le cas du renouvellement d'une toiture canal traditionnelle, il est recommandé de réutiliser les tuiles anciennes encore en bon état en "courant" et de poser des tuiles neuves en "couvrant".
- Les teintes et aspects des matériaux de couverture des constructions inférieures à 20m² sont laissés libres.

Teintes et couleurs

- Les teintes autorisées pour les couvertures en tuile vont du rouge foncé au brun clair.

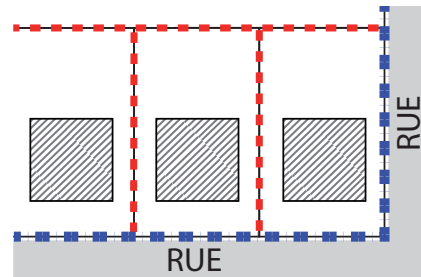
TRAITEMENT DES CLÔTURES

Dispositions générales

- Les clôtures seront implantées à l'**alignement sur les voies et emprises publiques et en limites séparatives**
- Les coffrets électriques ou de gaz, les boîtes aux lettres, les commandes d'accès, doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.
- Sont interdits :

- › Les cannisses ou bâches de couleur
- › Les clôtures en éléments de béton plein préfabriqués ou ajourés
- › Les matériaux d'imitation ou composites
- › L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
- › Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance

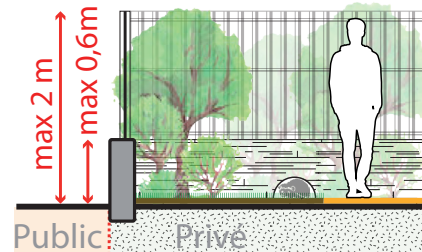
Les clôtures sont réglementées selon leur positionnement sur la parcelle. On distingue les clôtures édifiées en limites des voies et emprises publiques (en **bleu**) de celles édifiées en limites séparatives entre deux parcelles privées (en **rouge**).



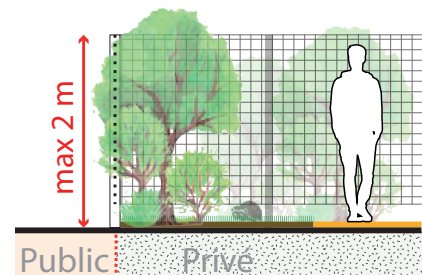
Clôtures sur rue

Elles seront composées :

- Soit d'un mur bahut en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), ou en pierre, de 60cm maximum de hauteur. Ce mur pourra être surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical, éventuellement doublés d'une haie. La hauteur totale de l'ensemble n'excédera pas 2m.

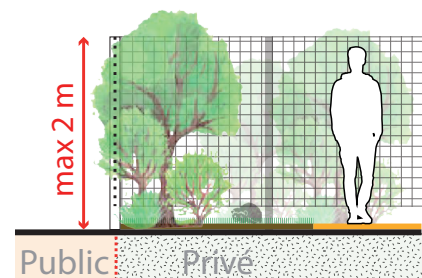


- Soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 2m et noyé dans la haie



Clôture en limites séparatives

Elles seront composées d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 2m et noyé dans la haie



Exceptions

- Une composition de clôture et une hauteur différente de celle prescrite peut être autorisée pour la reconstruction ou le prolongement d'un mur de clôture existant selon la même hauteur.
- À l'angle de deux voies ou dans une courbe prononcée, lorsque la visibilité et la sécurité sont en jeu, la hauteur des murs pleins sera toutefois limitée à 1 mètre, sur une distance à déterminer en fonction des lieux. Ils pourront éventuellement être surmontés par un grillage.

ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Un minimum de **40% de la surface de l'unité foncière**  doit demeurer libre de toute construction **dont 75% doit être en pleine-terre et végétalisé.**

Par exemple, sur une parcelle de 500m², au minimum 200m² doit demeurer libre dont 150m² doit être en pleine-terre et végétalisé.

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Cf. 

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Cf. 



**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA
ZONE **

Il est rappelé que les règles spécifiques à chaque zone se cumulent avec les **Dispositions générales** et les **Dispositions communes à toutes les zones**

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITION

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Tableau synthétique des interdictions/autorisations

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteurs les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.



Cf. **Dispositions générales**

"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

V Autorisée	(-) Autorisée sous conditions	X Interdite
--------------------	--------------------------------------	--------------------

Zone UP		
Destinations	Sous-Destinations	UP
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	V
	Hébergement	X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	(1)
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hébergement hôtelier et touristique	V
	Cinéma	X
Équipement collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	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

(1) "Artisanat et commerce de détail"

Les projets relevant de la sous-destination "Artisanat et Commerce de détail" doivent être compatibles avec les orientations définies dans l'**OAP Commerce**.

Les seuils de surface de vente suivants s'appliquent :

Localisation du projet (Cf. OAP Commerce)	Régime applicable
Au sein d'un périmètre "Commerce de proximité"	V
En dehors de tout périmètre	Surface de vente = 100m² maximum

X Pour rappel, lorsqu'une destination ou sous-destination est interdite, seules les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées, sous réserve de respecter les conditions prévues dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement.

USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS ET AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

Le site est inconstructible, sauf pour :

- › l'édification d'annexe **i**, de piscines **i** ou de locaux accessoires **i** aux constructions existantes **i**
- › la construction d'extension **i** aux constructions existantes
- › des opérations de réhabilitations ou démolitions-reconstructions de bâtiments ruinés identifiés dans l'**OAP Patrimoine**

Sont par ailleurs interdits :

- Les constructions engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain ;
- Les carrières ;
- Les camping ;
- ICPE soumise à autorisation ;
- Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

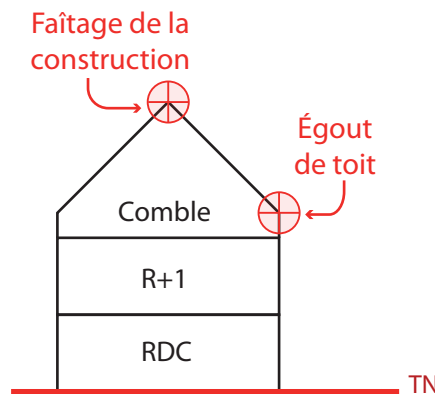
L'implantation des constructions autorisées doit participer à la valorisation du bâti existant. A cet effet, les projets justifieront de leur juste intégration paysagère au regard des enjeux paysagers et patrimoniaux propres à chaque situation. Dans tous les cas, il est fortement recommandé de consulter l'UDAP en amont du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable).

Pour les constructions relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics"

L'implantation des constructions et installations relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics" n'est pas réglementée. L'implantation de ces constructions, ouvrages et installations doit viser un objectif de sobriété foncière et d'intégration harmonieuse au site.

ARTICLE 2 : VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

- Il convient d'adapter chaque projet à son contexte, dans un esprit de continuité, particulièrement dans les fronts bâtis sur rue.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les bâtiments publics et les ouvrages et installations liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics.
- La hauteur absolue est fixée à **7 mètres à l'égout de toiture** **i** et **10m au faitage** pour les constructions isolées. Pour les constructions qui ne sont pas isolées, les hauteurs s'approcheront des hauteurs des bâtiments les plus proches qu'ils soient limitrophes ou non.



Points de référence pour mesurer la hauteur d'une construction

ARTICLE 3 : QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Les enduits éventuels seront de teintes proches des enduits traditionnels dont la coloration est obtenue par adjonction de sables colorés, gris ou ocres, avec un dosage qui en atténue la teinte ; c'est-à-dire que les couleurs vives et le blanc seront exclus.
- Pour les menuiseries, volets et serrureries, les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastel et les gris colorés (à base de vert, jaune, ocre), le brun léger, le rouge « sang de bœuf », le gris sont préconisés.

BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Les bâtiments d'intérêt patrimonial sont repérés au "Plan de repérage patrimonial de la zone **UP**" situé dans les **Annexes** du présent règlement.

- Toute démolition, enlèvement, altération, surélévation de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits, sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice, conformément au présent règlement.
- D'une manière générale, le plus grand soin sera apporté à la conservation et à la mise en valeur des éléments architectoniques singuliers.
- Seule une analyse fine et détaillée des éléments encore en place (détails de moulurations, qualité des matériaux et traitement, etc.) permettront de pouvoir restituer les éléments manquants, tels que meneaux et traverses, encadrements, corniches, débords, etc. Toute restitution non fondée sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est interdite.

Toitures des bâtiments d'intérêt patrimonial

- Toute modification des volumes existants est interdite, sinon pour retrouver des dispositions d'origine disparues et attestées. Toute adjonction de lucarne, chiens assis, ouvertures non intégrées, etc. est interdite sauf pour des lucarnes anciennes à 2 ou 3 pentes attestées et à restituer. Les châssis de toit recevront un recoupement vertical médian divisant l'élément vitré en deux. Ils seront parfaitement encastrés dans le plan de la toiture et placés dans le bas du versant, axés avec les ouvertures de la façade et seront situés dans le tiers inférieur du versant de la toiture. Les fenêtres de toit respectant ces dispositions sont autorisées à

concurrence d'une ouverture par rampant, de dimension maximum de 80 x100 cm et de ne pas être visibles du domaine public.

- L'insertion au sein du volume de la couverture de terrasses accessibles (communément appelées « tropéziennes ») est interdite, y compris lorsque la rive de couverture est conservée.
- Les couvertures seront de dimensions, de modules, de teinte et de nuances proches de celle des matériaux traditionnels et semblables à celles de leur environnement immédiat.
- Les rives latérales en débord sont interdites.
- Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche. Les débords de couverture type forjet à chevrons débordants habillés ou coffrés sont interdits. Les débords de couverture éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12 cm x 14 cm environ), avec une volige large, l'ensemble étant peint d'une teinte unique. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.
- Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume maçonné et enduit, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes, auquel cas plusieurs volumes peuvent être envisagés. Les abergements seront de faibles dimensions. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions. Les éléments particuliers et originaux : éventuels faitages, festons, épis, décors de toiture seront conservés et restaurés.
- Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique ou incorporées au volume des combles.
- L'implantation de panneaux solaires est interdite sur les couvertures. Ils pourront être disposés au sol sur la parcelle.

Façades des bâtiments d'intérêt patrimonial

- A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés (eaux usées, télécommunications, électricité, etc.) à l'exception des eaux pluviales, seront dissimulés.
- Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les maçonneries ou dans une porte.
- Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière un volet en bois, ajouré si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.
- Les éclairages extérieurs seront de petite taille, sans bras de levier, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.
- Les ventouses éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades principales. Les climatiseurs en façade ou en toiture seront interdits.

> Matériaux

- Les façades en maçonnerie de moellons tout venant, de brique ou autres seront enduites à l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en moellons de pierre assisés soigneusement montés.
- Les enduits anciens dont l'état le permet seront conservés. Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des encadrements, en recouvrement des harpages d'encadrements.
- Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant.
- Les décors peints anciens seront restitués.

> Baies

- Il pourra être exigé de dégager des baies anciennes bouchées ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité.
- La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes est autorisée sous réserve de participer d'ordonnancement architectural de la façade ; elles devront reprendre les dispositions des baies existantes, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement.
- Les baies anciennes ne pourront pas être supprimées ou occultées, sauf si elles portent atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition.
- La création d'oriels, bow-windows, loggias est interdite sauf pour celles préexistantes et attestées.
- Tout entresollement ou faux-plafond qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.

> Menuiseries

- Les menuiseries anciennes (vantaux, volets, châssis, portes de grange, devantures de magasin, etc.) seront maintenues et restaurées dans tous leurs détails si leur état le permet. Les éléments de quincaillerie portant atteinte au style de la menuiserie seront remplacés. Les menuiseries seront soit réalisées à l'identique pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial ou situées dans la continuité de menuiseries conservées; soit inspirées des formes anciennes ; soit à plusieurs carreaux par vantail du modèle le plus simple. La proportion des carreaux se rapportera à la tradition. Les petits bois clipsés sont interdits.
- Les portes auront un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes « de granges » ou de portes d'entrée.
- Les volets roulants sont interdits.

> Ferronneries et divers

- Les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées.
- Les structures, dessins et dimensions des ferronneries nouvelles doivent être accordées à l'architecture de l'édifice. Les ferronneries seront peintes dans un ton soutenu et neutre à l'exception du noir pur. Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes.
- Les façades commerciales éventuellement créées seront en devanture, ou en feuillure sans affecter la structure de l'édifice ; elles ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Leur dessin et leur modénature seront en harmonie avec le bâtiment. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments.
- Les bannes ne seront autorisées que pour les façades commerciales ou artisanales et de services uniquement pour le niveau de rez-de-chaussée et elles devront être situées sous le linteau de l'ouverture et seront de la largeur de la vitrine, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur.
- Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.
- La tonalité des enseignes sera discrète. On devra privilégier les lettres peintes ou les lettres découpées avec éclairage intégré. La hauteur du lettrage ne devra pas excéder 40 cm. Les caissons lumineux sont interdits. Les rideaux métalliques devront être à maille ajourée et seront placés à l'intérieur des baies. Les enseignes drapeau seront placées dans l'alignement de l'enseigne bandeau au niveau du rez-de-chaussée commercial. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié d'une taille en harmonie avec la façade, qui ne pourra excéder 0,50 m².

AUTRES CONSTRUCTIONS

- Les autres constructions sont les constructions existantes qui ne sont pas repérées au plan de zonage comme "Construction d'intérêt patrimonial" ainsi que les constructions neuves.
- Les interventions sur les autres immeubles existants devront viser à les intégrer dans leur environnement architectural, urbain et paysager ; notamment sera pris en compte le caractère de l'environnement dans lequel ils se situent, ainsi que les dispositions particulières existantes dans le voisinage immédiat, dans la recherche d'une continuité.
- Il est recommandé, dans ce secteur, de conserver les édifices existants et de les réaménager plutôt que de les démolir et de les reconstruire. Les prescriptions à respecter doivent donc s'approcher de celles qui régissent les bâtiments d'intérêt patrimonial.
- Dans ce secteur, les constructions à édifier devront s'inspirer des bâtiments existants, quant à leurs compositions, volumes et détails architectoniques. En particulier, chaque construction nouvelle devra être établie dans la recherche d'une continuité typologique avec les constructions contiguës, d'une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant. L'entrée principale des constructions devra se trouver au niveau du sol lorsqu'elle est située sur le domaine public.

Toitures des autres constructions

- Les toitures seront en pente, de forme générale simple : à 2 pentes ou à 4 pentes (à l'exclusion des constructions de plain-pied).
- Les pentes des couvertures seront semblables à celles des bâtiments existants soit : d'environ 30 à 35% pour les bâtiments principaux et environ 80 % lorsque les bâtiments de l'environnement immédiat comportent ces mêmes pentes.
- Les lucarnes, chiens assis, etc., sont interdits.

- Les couvertures des annexes pourront être à simple pente ou à 2 pentes d'au moins 30 %.
- L'insertion, au sein du volume de la couverture de terrasses accessibles (communément appelées « tropéziennes »), est interdite, y compris lorsque la rive de couverture est conservée.
- Les toitures terrasses sont interdites, à l'exception des volumes d'accompagnement constituant des extensions mesurées des volumes principaux.
- Les couvertures seront de teinte et de nuances proches de celles des matériaux traditionnels.
- Les débords de couverture habillés ou coffrés sont interdits.
- Les rives latérales en débord sont interdites.
- Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes. Les abergements* seront de faibles dimensions. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions.
- Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et de préférence incorporées au volume des combles.
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas représenter plus de 40 % de la surface de couverture du côté où ils sont et à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public et depuis les bâtiments protégés au titre des monuments historiques. Mais ils seront de préférence installés au sol sur la parcelle. Les panneaux solaires saillants hors du plan de la couverture sont interdits.

Façades des autres constructions

- On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.
- Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant à sa demande.

> Composition et matériaux

- Les façades visibles depuis la voie publique seront "lisses" : les balcons, oriels, bow-windows, loggias, marquises, vérandas, etc., sont interdits ;
- Les façades non visibles depuis le domaine public seront principalement "lisses" mais pourront comporter des balcons, oriels, loggias, marquises ou vérandas, sous réserve de respecter les autres dispositions du présent règlement.
- Sur la voie publique, les percements seront de dimensions et de proportions proches de celles des percements existants, régulièrement ordonnancés. Sur les espaces arrières ou latéraux, les mêmes principes seront adoptés, mais les ouvertures plus vastes pourront être plus nombreuses. Les baies de commerces obéiront aux principes des devantures (cf. supra). Pour les bâtiments publics, l'une des façades pourra être plus largement vitrée.
- Sont interdits :
 - les matériaux destinés à être enduits laissés apparents ;
 - les imitations de matériaux naturels ;
- Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des 'encadrements, en recouvrement des harpages d'encadrements. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette.

> Baies

Tout entresollement ou faux-plafond qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.

> Menuiseries

- Les menuiseries pourront être à plusieurs carreaux par vantail et s'inspireront des modèles anciens dans leurs dimensions et dessins.
- Les portes auront un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de garages ou de portes d'entrée. Dans le cas de portes à enroulement ou à bascule, leur caisson technique ne devra pas être visible.
- Les dispositifs de manœuvre des portes de garage devront être invisibles du domaine public (à l'exception des poignées et des dispositifs signalant l'ouverture).
- Les volets roulants sont interdits.

> Ferronneries et divers

- Les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées.
- Les structures, dessins et dimensions des ferronneries nouvelles doivent être accordées à l'architecture de l'édifice. Les ferronneries seront peintes dans un ton soutenu et neutre à l'exception du noir pur. Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes.
- Les façades commerciales éventuellement créées seront en devanture, ou en feuillure sans affecter la structure de l'édifice ; elles ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Leur dessin et leur modénature seront en harmonie avec le bâtiment. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments.
- Les bannes seront de la largeur de la vitrine, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur.
- Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur. La tonalité des enseignes sera discrète. On devra privilégier les lettres peintes ou les lettres découpées avec éclairage intégré. La hauteur du lettrage ne devra pas excéder 40 cm. Les caissons lumineux sont interdits. Les rideaux métalliques seront placés à l'intérieur des baies. Les enseignes-drapeaux seront placées sous les appuis des baies du 1er étage. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié, d'une taille en harmonie avec la façade, qui ne pourra excéder 60 cm de hauteur, 100 cm de longueur et 20 cm d'épaisseur.
- Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les maçonneries ou les portes.
- Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière un volet en bois, ajouré si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.
- A moins d'être éloignés de plus de 2 mètres des façades, les panneaux d'affichage ou de signalisation seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries.
- Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.
- Les ventouses éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades principales. Les climatiseurs en façade ou en toiture seront interdits.

D. CLÔTURE

- Lorsque l'implantation des nouvelles constructions se situe en retrait des voies ou emprises publiques, **un mur de clôture doit être construit** à l'alignement pour préserver la continuité du bâti depuis la rue. La préservation des murs traditionnels de clôture ou de soutènement sera particulièrement recherchée.
- La conception des clôtures sera simple et en harmonie avec l'environnement. Les clôtures créées auront une hauteur comparable à celle de l'environnement immédiat.
- La démolition d'un mur traditionnel existant non ruiné est interdite sauf si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement. Leur maintien ou leur restauration en totalité ou en partie, doivent au contraire être recherchés.
- Les enduits auront une finition grattée ou brossée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels (couleurs pas trop claires). L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment). Les murs existants seront conservés et restaurés selon les prescriptions édictées ci-avant.
- Les clôtures et murs de soutènement existants non traditionnels dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement devront être, à l'occasion de travaux sur les bâtiments, retraités afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures traditionnelles.
- Les piliers en boisseau sont interdits. Un soin particulier sera apporté aux piliers restaurés ou créés. Ils reprendront une forme traditionnelle et devront avoir des proportions équilibrées.
- Dans le cadre d'une création, la clôture sur rue doit être constituée par :
 - un mur d'une épaisseur similaire à celle des clôtures de l'environnement immédiat.
 - ou un muret d'une épaisseur similaire à celle des clôtures de l'environnement immédiat, surmonté d'une grille respectant les dispositions des ferronneries ci-avant.
- Sur les limites séparatives, la clôture doit être constituée par :
 - un mur d'une épaisseur similaire à celle des clôtures de l'environnement immédiat.
 - ou un muret d'une épaisseur similaire à celle des clôtures de l'environnement immédiat, surmonté d'une grille respectant les dispositions des ferronneries ci-avant.
 - ou une clôture de forme simple en séparation de jardins.

ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Éléments généraux

- Les mouvements de sol susceptibles d'être en rupture avec le relief environnant sont interdits sauf s'ils sont mis en scène par des murs de soutènement dont le dessin devra faire l'objet d'un projet.

Espaces privés

- Pour les espaces libres ménageant des vues sur des bâtiments d'intérêt patrimonial ou sur les alentours, la densité des plantations devra être suffisamment diffuse pour ne pas obstruer ces vues, ou tout au moins pour ménager des fenêtres conséquentes.
- Pour les espaces privés ouverts sur la rue, les revêtements exclusivement minéraux sont proscrits, et ce même s'ils ont un usage de stationnement. Ces espaces devront donc être complétés par des parties engazonnées ou plantées.

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT


Cf. **Dispositions communes à toutes les zones**

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Cf. **Dispositions communes à toutes les zones**




DISPOSITIONS APPLICABLES À LA
ZONE 

A l'intérieur de la zone , en plus des règles d'ordre public du RNU (Cf. **Dispositions générales**) ce sont les articles de fonds du Règlement National d'Urbanisme qui s'appliquent. Les articles dits « de fonds » sont les articles :

- › **R 111-3** du code de l'urbanisme : Règles relatives à la prise en compte des risques et nuisances ;
- › **R 111-5 à R.111-12** du code de l'urbanisme : Conditions de desserte en voirie, en eau potable, récolement des eaux usées, maintien ou réalisation d'espaces verts ;
- › **R 111-13** du Code de l'Urbanisme : Impact financier des aménagements sur la collectivité ;
- › **R 111-15 à R.111-18** du code de l'urbanisme : Implantation des constructions ;
- › **R 111-28 à R.111-30** du code de l'urbanisme : Prescriptions relatives à l'insertion de certains projets dans un environnement existant

Ces articles permettent ainsi de refuser l'autorisation pour des raisons de nuisances graves, de desserte ou d'équipements publics insuffisants, et de non-conformité de la volumétrie de la construction. Ils peuvent imposer la réalisation d'aires de stationnement, de voies privées, d'espaces verts, de réseaux et le respect d'une distance minimum entre bâtiments sur un même terrain. Ils règlementent les conditions d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites séparatives.

Il est rappelé que les **Dispositions générales** du présent règlement s'appliquent également à l'intérieur de la zone .



**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA
ZONE **

Il est rappelé que les règles spécifiques à chaque zone se cumulent avec les **Dispositions générales** et les **Dispositions communes à toutes les zones**

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITION

DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteurs les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.



Cf. **Dispositions générales**

"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

		V Autorisée	(-) Autorisée sous conditions	X Interdite		
Zone UE						
Destinations	Sous-Destinations	UE1	UE2	UE3	UE4	
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X	
	Exploitation forestière	X	X	X	X	
Habitation	Logement	(1)	(1)	X	(1)	
	Hébergement	X	X	X	X	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	V	
	Restauration	X	V	X	V	
	Commerce de gros	V	V	X	X	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	V	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	V	
	Cinéma	X	X	X	X	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	V	X	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	V	X	X	
	Équipements sportifs	X	X	X	X	
	Autres équipements recevant du public	X	V	X	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	V	V	X	X	
	Entrepôt	V	V	X	X	
	Bureau	V	V	X	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	V	X	X	

(1) "Logement"

Sous réserve qu'il existe un lien de nécessité ou d'indissociabilité entre le logement et l'activité à laquelle il est rattaché (par exemple pour le gardiennage du site). Par ailleurs, le logement ne dépassera pas 60m² de surface de plancher

X Pour rappel, lorsqu'une destination ou sous-destination est interdite, seules les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées, sous réserve de respecter les conditions prévues dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement.

USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS ET AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

(-) Autorisé sous conditions **X** Interdit

Usage et affectation du sol	Régime applicable
<ul style="list-style-type: none"> • ICPE soumise à autorisation • ICPE soumise à enregistrement • ICPE soumise à déclaration 	(-) sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes
Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs	X
Les carrières et autres sites d'extraction des ressources du sous-sol	X

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Pour rappel, l'implantation des annexes et des piscines est réglementée dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement.

ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (OU PRIVÉES OUVERTE À LA CIRCULATION PUBLIQUE)

- Dans le sous-secteur **UE1**, les constructions et installations doivent être implantées selon un recul de **5m minimum** par rapport aux voies et emprises publiques.
- Dans le sous-secteur **UE2**, les constructions et installations doivent être implantées selon un recul de **5m maximum** par rapport aux voies et emprises publiques.
- Dans les sous-secteurs **UE3** et **UE4**, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques des constructions n'est pas réglementée.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Dans les sous-secteurs **UE1**, **UE2**, et **UE3**, les constructions et installations doivent être implantées en retrait de **5m minimum** par rapport aux limites séparatives.
- Dans le sous-secteur **UE4**, les constructions peuvent être implantées :
 - › soit en limite séparative (**D=0m**);
 - › soit en retrait (D) au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (H) à édifier sans pouvoir

Dispositions applicables à la zone **UE**

être inférieure à 3m ($D=H/2$ et $D \geq 3m$).

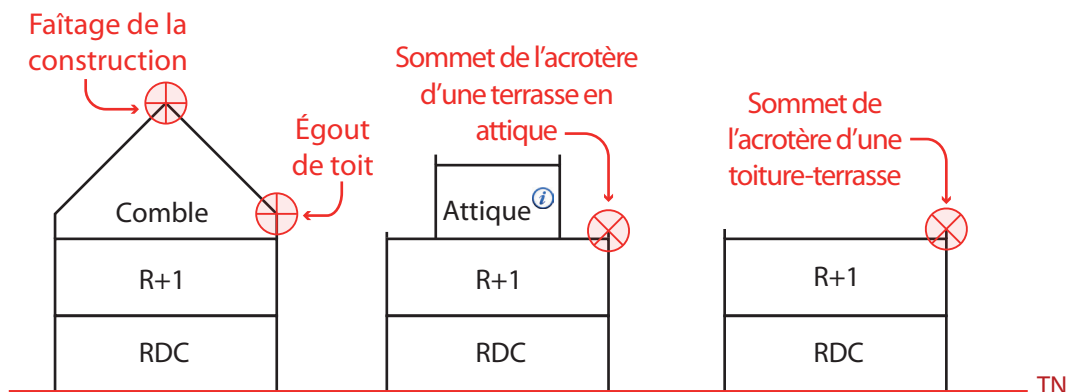
- Quelque soit le sous-secteur, si l'unité foncière d'assise du projet partage une limite séparative avec une zone résidentielle, alors le retrait est portée à **10m minimum** le long de cette limite séparative.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

- Dans les sous-secteurs **UE1**, **UE2**, et **UE3**, l'implantation sur une même unité foncière **i** de plusieurs constructions n'est pas réglementée, toutefois les projets garantiront l'approche et l'accès des véhicules de secours et d'assistance aux différentes constructions susceptibles de le nécessiter.
- Dans le sous-secteur **UE4**, la distance entre deux constructions non contiguës doit être supérieure ou égale à 4m ($D \geq 4m$)


ARTICLE 2 : VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

- Dans les sous-secteurs **UE1**, **UE2**, **UE3** et **UE4**, la hauteur **i** maximale autorisée est fixée à **15m à l'égout de toiture** ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique ; et **18m au faitage**.



Points de référence pour mesurer la hauteur d'une construction

- Dans le cas d'un terrain en pente, se référer au lexique "Hauteur" **i** pour connaître la méthode de calcul.

 Secteur avec règle de hauteur maximale de construction à 30m

Le **Plan de zonage** de la commune de Tournus localise un secteur dans lequel une majoration de la hauteur maximale est autorisée, dans la limite de 30m (hors éléments techniques, cheminées).

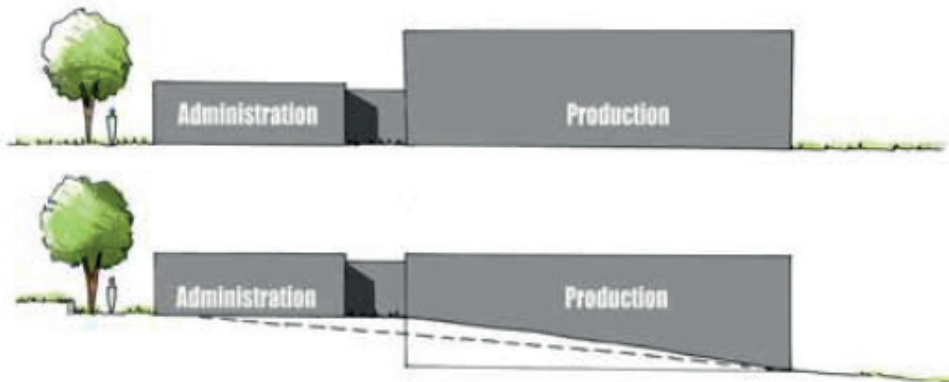
ARTICLE 3 : QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions implantées le long des emprises publiques ou des axes de circulation (notamment en entrées de ville) doivent être travaillés afin de concourir à la confortation d'un front bâti structuré, tout en tenant compte des spécificités des constructions avoisinantes et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet.
- Le projet de construction devra justifier de la cohérence et de l'exigence tant du point de vue de :
 - › l'aspect des constructions par les volumes, toitures, percements et rythme de façade,
 - › l'aspect et l'intégration de l'ensemble des installations extérieures et superstructures visibles sur le plan des matériaux et des couleurs,
 - › la végétalisation et l'organisation des abords et des clôtures en fonction de l'aspect et de l'usage des constructions et des installations extérieures.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- L'aspect des constructions à usage d'activités économiques ou d'équipements collectifs doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.
- Pour les grands volumes, il est demandé une recherche de rythme au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements de façades et des ouvertures.
- Pour les projets qui accueillent sur leur site des activités complémentaires ne nécessitant pas les mêmes besoins en terme d'espace (accueil de la clientèle/bureaux, production/stockage...), une décomposition du programme sous la forme de plusieurs bâtiments de volumes et de gabarits différents est exigé pour :
 - › offrir une réponse architecturale en rapport avec les usages (économie de construction, d'entretien, d'énergie...)
 - › adapter les constructions au terrain naturel



*Illustration de principe
(source CAUE46, fiches
thématiques "paysages
des zones d'activités")*

FAÇADE

- Les matériaux bruts (parpaing, béton ...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits.
- Les murs-pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales.
- Les matériaux extérieurs doivent être choisis de façon à offrir des garanties de bonne conservation. Les matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bitumeux, tuile de béton, plaques fibrociment,...) sont interdits.
- Les matériaux brillants en façade sont également interdits pour l'ensemble des constructions hormis celles à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

TRAITEMENT DES REZ-DE-CHAUSSÉES

- Si le projet est constitué de plusieurs niveaux superposés, un traitement différencié du rez-de-chaussée est exigé

TOITURE

- Les matériaux brillants et de couleur blanche en couverture sont interdits.
- Les couvertures végétalisées ou biosourcées, participant à une gestion douce des eaux pluviales, comme élément esthétique et de régulation thermique des bâtiments sont autorisées.
- La mise en place en toiture de dispositifs tels que ceux permettant la transformation de l'énergie solaire en chaleur ou en électricité (chauffe-eau solaire, capteurs solaires thermiques, etc.) est **fortement conseillé**.
- Les ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gainés d'ascenseur, VMC, climatisation, etc.) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

TRAITEMENT DES CLÔTURES

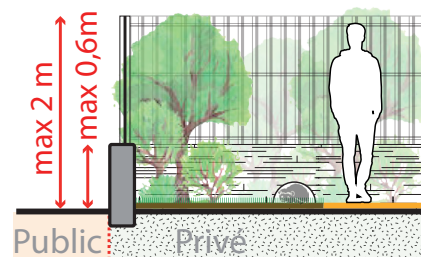
Dispositions générales

- Les clôtures seront implantées à l'**alignement sur les voies et emprises publiques et en limites séparatives**
- Les coffrets électriques ou de gaz, les boîtes aux lettres, les commandes d'accès, doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.
- Sont interdits :
 - › Les cannisses ou bâches de couleur
 - › Les clôtures en éléments de béton plein préfabriqués ou ajourés
 - › Les matériaux d'imitation ou composites
 - › L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
 - › Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance

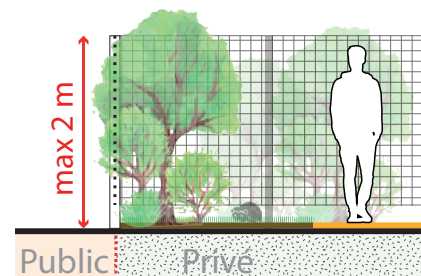
Composition des clôtures

Elles seront composées :

- Soit d'un mur bahut en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), ou en pierre, de 60cm maximum de hauteur. Ce mur pourra être surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical, éventuellement doublés d'une haie. La hauteur totale de l'ensemble n'excédera pas 2m.



- Soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 2m et noyé dans la haie



Exceptions

- Une composition de clôture et une hauteur différente de celle prescrite peut être autorisée :
 - › pour des raisons de sécurité, justifiées par la nature spécifique des activités projetées, la hauteur des clôtures pourra être surélevée à 3m de hauteur.
 - › Pour la reconstruction ou le prolongement d'un mur de clôture existant selon la même hauteur.
- À l'angle de deux voies ou dans une courbe prononcée, lorsque la visibilité et la sécurité sont en jeu, la hauteur des murs pleins sera toutefois limitée à 1 mètre, sur une distance à déterminer en fonction des lieux. Ils pourront éventuellement être surmontés par un grillage.

ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien de la biodiversité en milieu urbain. En particulier, l'espace compris entre l'espace public et la façade du bâtiment devra être végétalisé et/ou arboré (hors accès).
- Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager, privilégiant les plantations sous forme de bosquet et être plantées au minimum d'un **(1) arbre haute tige pour quatre (4) places de stationnement**.
- De surcroît, dans le sous-secteur **UE1**, **30% de la surface de l'unité foncière doit demeurer libre** de toute construction dont **50% doit être perméable ou végétalisée**. *Par exemple, sur une parcelle de 1000m², au minimum 300m² doit demeurer libre et 150m² doit être perméable ou végétalisé.*

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Cf. 

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Cf. 



**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA
ZONE **

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITION

INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur classé AU est conditionné à la réalisation d'un inventaire exhaustif des zones humides selon les critères de l'arrêté de 2008.

DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteurs les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.



Cf. **Dispositions générales**

"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

		V Autorisée	(-) Autorisée sous conditions	X Interdite
Zone AU				
Destinations	Sous-Destinations		AUh	2AU
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole		X	X
	Exploitation forestière		X	X
Habitation	Logement	V		X
	Hébergement	V		X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		X	X
	Restauration		X	X
	Commerce de gros		X	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V		X
	Hébergement hôtelier et touristique		(1)	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma		X	X
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V		(3)
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V		X
	Salles d'art et de spectacles	V		X
	Équipements sportifs	V		X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	V		X
	Industrie		X	X
	Entrepôt		X	X
	Bureau		(2)	X
	Centre de congrès et d'exposition		X	X

(1) "Hébergement hôtelier et touristique"

sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 300m², sauf à Tournus.

(2) "Bureau"

sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 200m².

(3) "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés"

sous réserve d'être compatible avec l'OAP, et justifiant de la nécessité de s'implanter au sein de la zone 2AU.

USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS ET AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

V Autorisée **(-)** Autorisée sous conditions **X** Interdite

Usage et affectation du sol	Secteurs AUh
ICPE soumise à autorisation	X
<ul style="list-style-type: none"> • ICPE soumise à enregistrement • ICPE soumise à déclaration 	(-) sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes
Le camping et le stationnement de caravanes en dehors des terrains aménagés	X
Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération.	X
Les carrières et autres sites d'extraction des ressources du sous-sol	X

Dans le secteur **2AU**, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol en dehors des exceptions suivantes :

- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements d'intérêt collectif ou de service public ;
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires selon les cas :
 - › aux constructions autorisées dans la zone ;
 - › à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
 - › à la réalisation de recherches archéologiques.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour rappel, l'implantation des annexes et des piscines est réglementée dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Chaque sous-secteur **AUh** est couvert par une **OAP sectorielles** : l'implantation des constructions doit être compatible avec les orientations d'aménagement décrites dans l'OAP. Si aucune orientation d'aménagement ne précise l'implantation des constructions, alors les constructions ou installations doivent être édifiées en retrait de 2m minimum et 8m maximum par rapport aux voies et emprises publiques.

Pour les constructions relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics"

L'implantation des constructions et installations relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics" n'est pas réglementée. L'implantation de ces constructions, ouvrages et installations doit viser un objectif de sobriété foncière et d'intégration harmonieuse au site.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

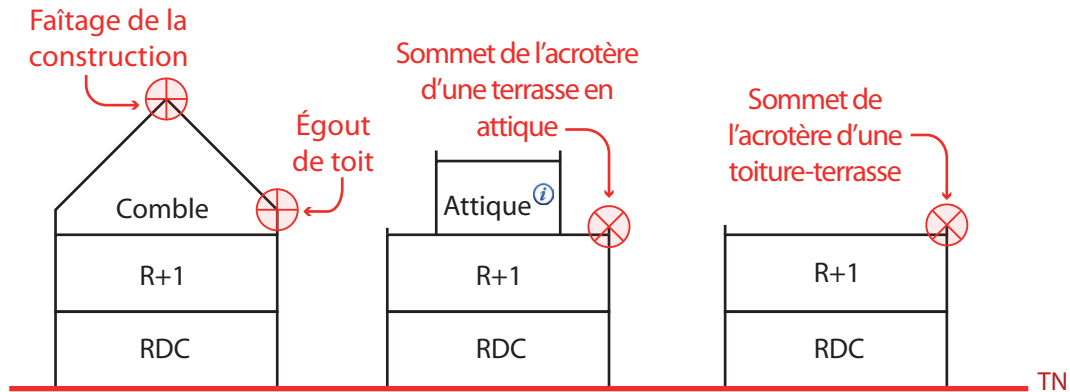
- Chaque sous-secteur **AUh** est couvert par une **OAP sectorielles** : l'implantation des constructions doit être compatible avec les orientations d'aménagement décrites dans l'OAP. Si aucune orientation d'aménagement ne précise l'implantation des constructions, alors les constructions ou installations peuvent être édifiées :
 - soit en limite séparative ($D=0m$) ;
 - soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier sans pouvoir être inférieure à 3m ($D=H/2$ et $D\geq 3m$).

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

L'implantation sur une même unité foncière **i** de plusieurs constructions n'est pas réglementée, toutefois les projets garantiront l'approche et l'accès des véhicules de secours et d'assistance aux différentes constructions susceptibles de le nécessiter.

ARTICLE 2 : VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR *i*

- En **AUh**, la hauteur maximale autorisée est fixée à **7m à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique** (considérée à partir du terrain naturel avant travaux de terrassement)



Points de référence pour mesurer la hauteur d'une construction

- Dans le cas de terrain en pente, se référer à la définition de "Hauteur" dans le lexique.

ARTICLE 3 : QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

- En **AUh**, ce sont les dispositions de la "Section 2 / Article 3" de la zone **UD** qui s'appliquent.

ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Les abords des constructions doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien de la biodiversité en milieu urbain.
- En **AUh**, **30% de la surface de l'unité foncière *i* doit demeurer libre de toute construction dont 50% doit être en pleine terre et végétalisée. Par exemple, sur une parcelle de 3000m², au minimum 900m² doit demeurer libre et 450m² doit être en pleine-terre et végétalisée.**

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Cf. **Dispositions communes à toutes les zones**

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter aux **Dispositions communes à toutes les zones**

**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA
ZONE **A****

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITION

DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteurs les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.



Cf. **Dispositions générales**

"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

		V Autorisée	(-) Autorisée sous conditions	X Interdite
Zone Agricole				
Destinations	Sous-Destinations	A	Am	As
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	V	(1)	X
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation	Logement	(2)	X	X
	Hébergement	X	X	X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	(3)	X	X
	Restauration	(3)	X	X
	Commerce de gros	X	X	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	(3)	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	(3)	X	X
	Cinéma	X	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	(4)	(4)	(4)
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	(4)	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Équipements sportifs	(4)	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

(1) "Exploitation agricole"

sous réserve que les constructions ou installations concerne un projet de maraîchage, en lien avec la vocation du sous-secteur Am

(2) "Logement" sous réserve :

- soit qu'il existe un lien de nécessité ou d'indissociabilité entre le logement et l'exploitation agricole dont il dépend, et qu'il soit intégré dans un rayon de 100m autour des bâtiments nécessitant la surveillance de l'exploitant
- soit que le projet concerne un bâtiment repéré au **Plan de zonage** pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 du Code de l'Urbanisme)
 - › dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - › et que le projet n'engendre pas la création de plus de 3 logements

(3) "Commerce et activité de service" (sauf "Commerce de gros" et "Cinéma")

Sous réserve que le projet concerne un bâtiment repéré au **Plan de zonage** pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 du Code de l'Urbanisme), et que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

(4) "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" **"Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale"**

"Équipements sportifs"

dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

X Pour rappel, lorsqu'une destination ou sous-destination est interdite, seules les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées, sous réserve de respecter les conditions prévues dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement.

USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS ET AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

V Autorisée **(-)** Autorisée sous conditions **X** Interdite

Usage et affectation du sol	Régime applicable		
	A	Am	As
ICPE soumise à autorisation, à enregistrement ou déclaration	(-) sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes	X	X
Le camping et le stationnement de caravanes en dehors des terrains aménagés	X	X	X
Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération.	X	X	X
Les carrières et autres sites d'extraction des ressources du sous-sol	X	X	X

- Sont de plus autorisés, sauf en **As**, les **constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- En **As** sont autorisés les abris de pâture ouverts nécessaires au bétail, à condition que par leur importance ils ne compromettent pas le caractère naturel et/ou agricole de la zone.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour rappel, l'implantation des annexes et des piscines est réglementée dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement. De surcroît, En zone **A**, les annexes et piscines doivent être implantées dans un **rayon de 30m autour de l'habitation** dont elles dépendent.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- En zone **A** les constructions ou installations doivent être édifiées :
 - › soit à l'**alignement** **i** des voies ou emprises publiques, sous réserve que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.
 - › soit en retrait de **5m minimum**
- Dans les sous-secteurs **Am** et **As**, les constructions peuvent s'implanter librement sur l'unité foncière **i**

Pour les constructions relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics"

L'implantation des constructions et installations relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics" n'est pas réglementée. L'implantation de ces constructions, ouvrages et installations doit viser un objectif de sobriété foncière et d'intégration harmonieuse au site.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- En zone **A**, les constructions ou installations doivent être édifiées **en retrait de 5m minimum**.
- Dans les sous-secteurs **Am** et **As**, les constructions peuvent s'implanter librement sur l'unité foncière

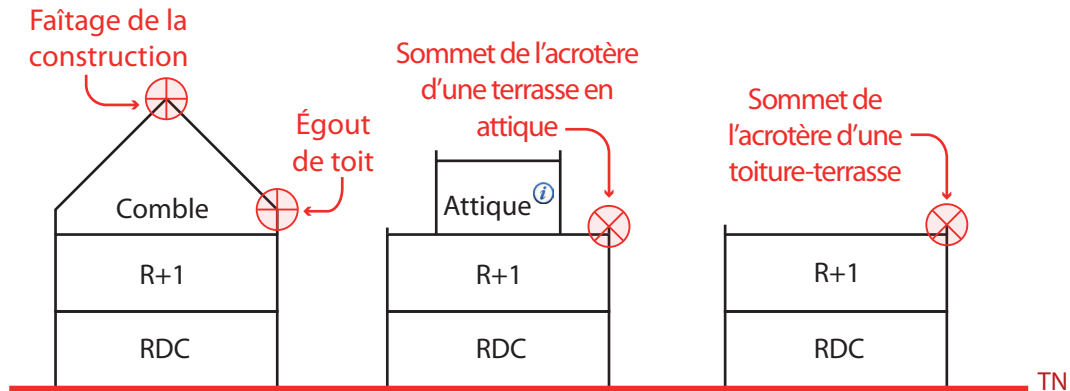
ARTICLE 2 : VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- En zone **A**, les bâtiments repérés au **Plan de zonage** pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 du Code de l'Urbanisme) peuvent faire l'objet d'une unique extension limitée à 60m² d'emprise au sol **i**
- Dans le sous-secteur **As**, les constructions d'abris pour les animaux sont limitées à 25m² d'emprise au sol **i**

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur **i** maximale autorisée à **l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique** (considérée à partir du terrain naturel avant travaux de terrassement) est fixée à :
 - › 7m pour les habitations
 - › 3,5m pour les annexes
 - › 6m pour les serres et tunnels agricoles (point le plus haut de la structure)
 - › 15m pour les autres constructions autorisées



Points de référence pour mesurer la hauteur d'une construction

- Dans le cas de terrain en pente, se référer à la définition de "Hauteur" dans le lexique.

ARTICLE 3 : QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

- Concernant la **construction neuve, extension ou transformation de constructions existantes à vocation d'habitation**, l'instruction de la demande sera examinée sur la base des dispositions de la "Section 2 / Article 3 : Qualité architecturale et paysagère" de la zone **UD**
- Concernant la **construction neuve, réfection, extension ou transformation de constructions existantes à vocation agricole, les projets sont soumis aux dispositions suivantes :**

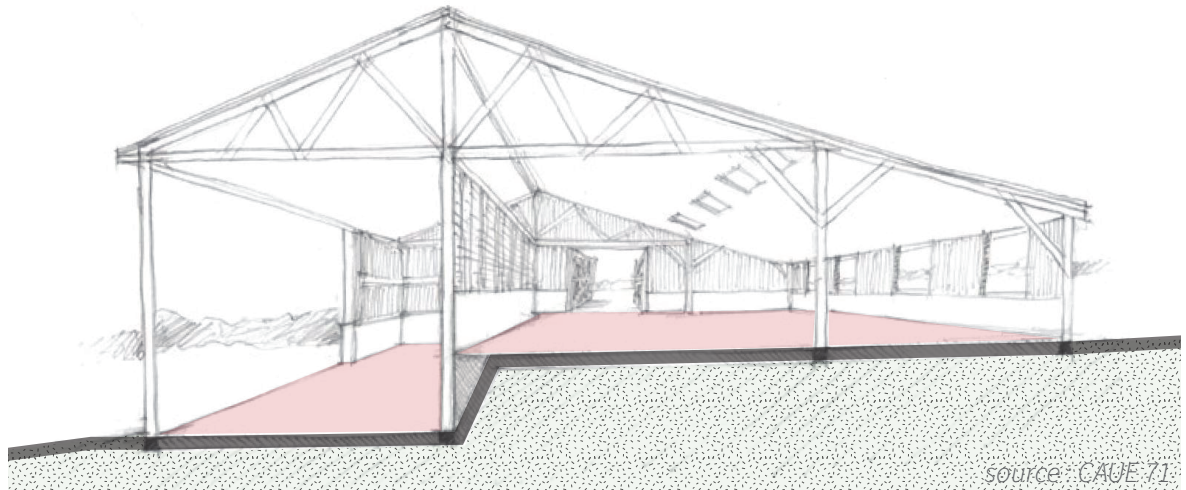
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Il est recommandé d'étudier l'implantation ou l'extension d'un bâtiment existant à l'aune de bâtiments existants à proximité, et générant la plupart du temps une cohérence entre eux (protection contre la pluie et le vent, cour de ferme et espace de manœuvre, visibilité depuis la rue ou la route, etc.) Une implantation adaptée pour un bâtiment agricole sera examinée au regard des critères suivants :
 - › Le projet de construction assure-t-il la cohésion du nouveau bâtiment avec le bâti existant et avoisinant ?
 - › La hauteur, la volumétrie et l'orientation du bâtiment tiennent-ils compte de la disposition des bâtiments existants et avoisinants ?
 - › La végétation existante est-elle mise à contribution pour intégrer paysagèrement la nouvelle construction dans son site ?

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Insertion dans le relief

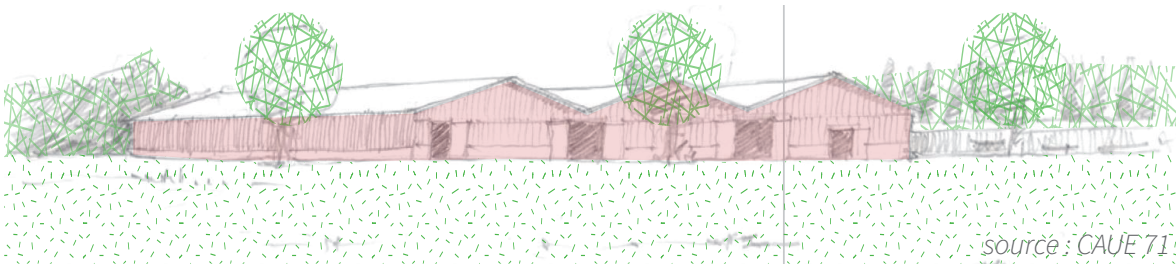
- L'implantation d'un bâtiment sur un terrain présentant un dénivelé doit intégrer cette contrainte dans son organisation interne.



Exemple d'intégration de la pente dans la composition d'un bâtiment et dans la répartition des fonctions à l'intérieur

Insertion dans le paysage

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- Les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale.
- Pour des bâtiments présentant une volumétrie importante, un découpage en plusieurs volumes est exigé pour permettre d'atténuer leur impact dans le paysage.

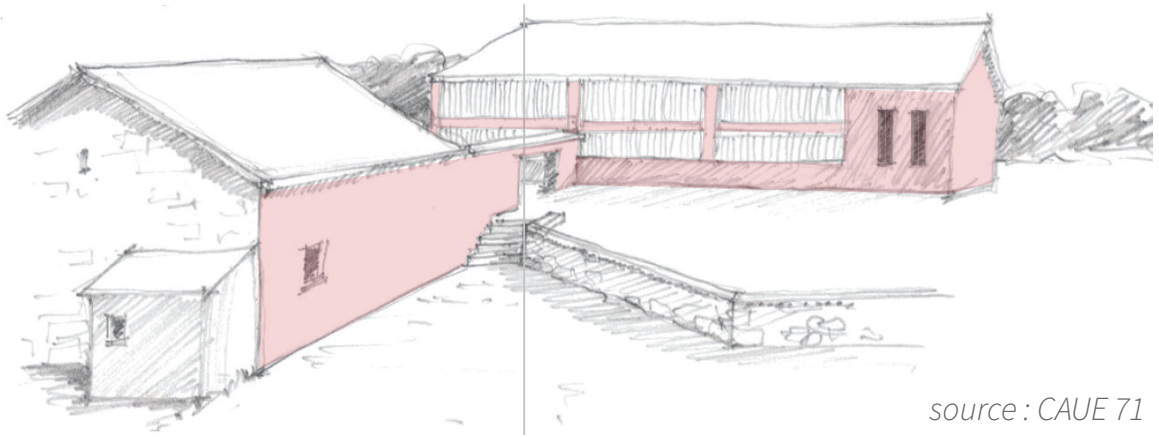


Exemple de traitement en dissociation de volume d'une même unité fonctionnelle.

- Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont disposés sur les terrains de façon à être le moins visibles possible des voies de desserte et dissimulés (par un écran végétal, enterrées, etc.).

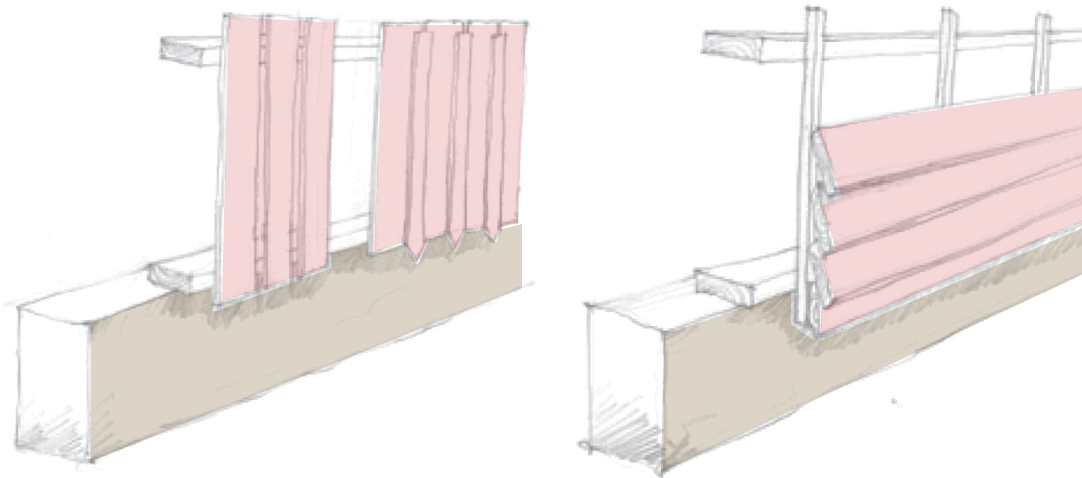
TRAITEMENT DES FAÇADES

- La façade des bâtiments agricoles doit comporter un soubassement, surmonté d'un bardage. Le soubassement n'est pas forcément identique pour l'ensemble du bâtiment : un mur peut poursuivre le soubassement pour marquer un changement d'usage par exemple.



Exemple de traitement de façade différencié selon les fonctions du bâtiment

- Le soubassement pourra être en bois ou en maçonnerie, brute ou enduite. Les enduits et peintures employés seront choisis dans les tons ocres rappelant la couleur de la pierre.

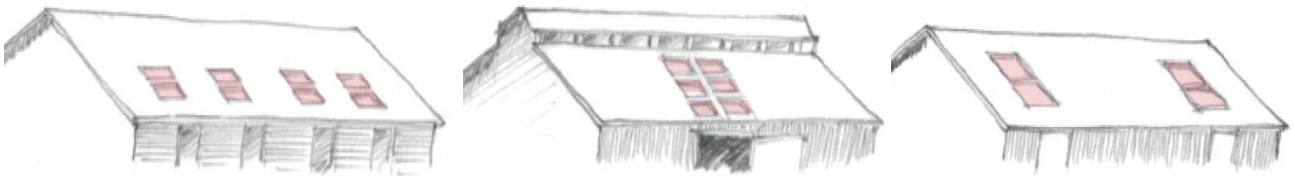


Exemple de soubassement en mur enduit, surmonté d'un bardage bois.

- Les bardages métalliques doivent être employés avec parcimonie.
- Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

TRAITEMENT DES TOITURES

- L'installation et la répartition de panneaux translucides en toiture doit répondre à une logique d'ordonnement ou de composition avec les ouvertures en façade.



Exemple de positionnement de panneaux (translucides, photovoltaïques, thermiques, etc.) en fonction des ouvertures en façade

- La mise en place en toiture de dispositifs tels que ceux permettant la transformation de l'énergie solaire en chaleur ou en électricité (chauffe-eau solaire individuel, capteurs solaires thermiques, photovoltaïques, etc.) est autorisée et ils devront être intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

TRAITEMENT DES CLÔTURES

- Les murs pleins sont interdits, sauf s'ils ont vocation de soutènement.

ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Les espaces non nécessaires au stationnement et aux manœuvres des engins agricoles ou aux espaces de stockage en plein-air seront enherbés et arborés.
- Les plantations faciliteront l'intégration paysagère, au fur et à mesure de leur croissance, des nouvelles constructions dans le paysage.



Exemple de plantation de bosquet permettant d'atténuer l'impact paysager des bâtiments agricoles

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

- Il devra être prévu, sur l'unité foncière, un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

- En zone **A** et dans les sous-secteurs **Am** et **As**, se reporter aux **Dispositions communes à toutes les zones**.



**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA
ZONE **N****

Il est rappelé que les règles spécifiques à chaque zone se cumulent avec les **Dispositions générales** et les **Dispositions communes à toutes les zones**

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITION

DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteurs les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.



Cf. **Dispositions générales**

"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

		V Autorisée	(-) Autorisée sous conditions	X Interdite	
Zone Naturelle et Forestière					
Destinations	Sous-Destinations	N	Ns	Nw	Nc
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X
	Exploitation forestière	V	X	X	X
Habitation	Logement			X	
	Hébergement			X	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail				
	Restauration				
	Commerce de gros				
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	
	Hébergement hôtelier et touristique			X	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	(1)	X	V	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X
	Équipements sportifs	(1)	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X
	Industrie	X	X	X	(2)
	Entrepôt	X	X	X	X
	Bureau	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X

Zone Naturelle et Forestière					
Destinations	Sous-Destinations	Nv	NI	NI1	NI2
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole				X
	Exploitation forestière				X
Habitation	Logement				X
	Hébergement				X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	(3)	(3)
	Restauration	X	X	(3)	(3)
	Commerce de gros	X	X	X	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	(3)	(3)
	Cinéma	X	X	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	(4)	(4)	(4)	(4)
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X	(3)	(3)	(3)
	Autres équipements recevant du public	(5)	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie				
	Entrepôt				X
	Bureau				
	Centre de congrès et d'exposition				

(1) "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" et "Équipements sportifs"

sous réserve que les constructions et installations ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(2) "Industrie"

sous réserve que les constructions et installations soient directement liées à l'exploitation et la valorisation des ressources du sous-sol.

(3) "Artisanat et commerce de détail", "Restauration", "Hébergement hôtelier et touristique" et "Équipements sportifs"

sous réserve que soient respectées les conditions relatives aux implantations, emprises au sol et hauteurs fixées pour chacun des sous-secteurs, et que les constructions et installations projetées concourent au développement d'une offre touristique et/ou de loisir.

(4) "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés"

sous réserve que les constructions et installations projetées :

- demeurent compatibles avec la vocation des sous-secteurs concernés.
- ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(5) "Autre équipement recevant du public"

sous réserve que les constructions et installations soient destinées à l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.

X Pour rappel, lorsqu'une destination ou sous-destination est interdite, seules les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées, sous réserve de respecter les conditions prévues dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement.

USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS ET AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

(-) Autorisé sous conditions **X** Interdit

Usage et affectation du sol	Régime applicable
<ul style="list-style-type: none"> • ICPE soumise à autorisation • ICPE soumise à enregistrement • ICPE soumise à déclaration 	(-) sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes
Le camping et le stationnement de caravanes en dehors des terrains aménagés	X , sauf en N11 et N12
Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération.	X
Les carrières et autres sites d'extraction des ressources du sous-sol	X , sauf en Nc
Opération de défrichement entraînant la disparition de l'état boisé du terrain	X en Ns
Cabane de chasse	(-) Les cabanes de chasse sont autorisées en zone N , mais hors de tous ces sous-secteurs, sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 40m ² .

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour rappel, l'implantation des annexes et des piscines est réglementée dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement. De surcroît, En zone **N**, les annexes et piscines doivent être implantées dans un **rayon de 30m autour de l'habitation** dont elles dépendent.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone **N**, les constructions ou installations doivent être édifiées :

- soit à l'**alignement** **i** des voies ou emprises publiques, sous réserve que les manœuvres d'entrée ou de

Dispositions applicables à la zone **N**

sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

- soit en retrait de **5m minimum**

Pour les constructions relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics"

L'implantation des constructions et installations relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics" n'est pas réglementée. L'implantation de ces constructions, ouvrages et installations doit viser un objectif de sobriété foncière et d'intégration harmonieuse au site.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En zone **N**, les constructions ou installations doivent être édifiées :

- soit en limite séparative si la construction s'adosse à une construction existante elle-même implantée en limite séparative ;
- soit en retrait de 5m minimum

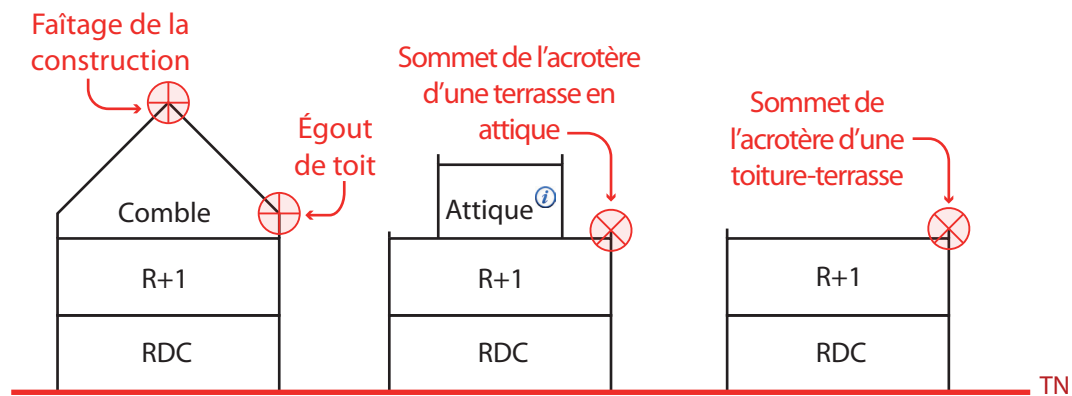
ARTICLE 2 : VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Dans le sous-secteur **NI**, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 50m² par unité foncière.
- Dans le sous-secteur **NI1**, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 200m² par unité foncière.
- Dans le sous-secteur **NI2**, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 500m² par unité foncière.
- Dans le sous-secteur **Nv**, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 80m² par unité foncière.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- En zone **N**, la hauteur **i** maximale autorisée est fixée à :
 - › 3,5m pour les annexes (à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique)
 - › 7m pour les extensions des habitations existantes (à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique)
 - › 15m pour les autres constructions autorisées (à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique)
- Dans les sous-secteurs **NI** et **NI1**, la hauteur des constructions est limitée à 4m à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique.
- Dans les sous-secteurs **NI2** et **Nv**, la hauteur des constructions est limitée à 6m à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique.
- Dans le sous-secteur **Nw**, la hauteur absolue de toute constructions et installations est limitée à 5m.



Points de référence pour mesurer la hauteur d'une construction

Dans le cas de terrain en pente, se référer à la définition de "Hauteur" dans le lexique

ARTICLE 3 : QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Dans l'ensemble de la zone N, les constructions autorisées, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Les constructions de volume important doivent privilégier des décrochements de volumes dans la plus grande longueur du bâtiment.
- Les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- Les couleurs neutres (notamment gris, gris teintés) et sombres, proches de celles existantes dans le paysage, sont à privilégier en façade et en toiture en évitant les contrastes entre elles.
- L'utilisation des tons vifs, du blanc et des teintes vertes est interdite.
- Le nombre de couleurs est à limiter dans la conception des façades, notamment entre leurs différents éléments constitutifs : bardage de façades et accessoires (rails, angles, etc.), menuiseries et dispositifs mobiles, ...

FAÇADES

- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.
- Sont interdits en façade :
 - › les matériaux brillants ;
 - › l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings, etc.). Seuls sont destinés à être conservés et à rester apparents les constructions ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs, etc. ;
 - › les enduits à finition grossière et/ou écrasée ;

TOITURE

- Les matériaux brillants et de couleur blanche sont interdits en couverture (hors dispositifs de production d'énergie en toiture (panneaux photovoltaïques)).
- Les constructions neuves devront autant que possible intégrer des dispositifs favorisant la biodiversité comme des accès adaptés au passage des chiroptères (tabatières, chiroptières, ...), des nichoirs pour l'avifaune, des hôtels à insectes, des hibernaculum, etc.

DISPOSITIFS TECHNIQUES, TRAVAUX D'ISOLATION ET PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être les moins visibles possible des voies de desserte et sont dissimulées (écran végétal, enfouissement, etc.).

- Pour les hangars ou entrepôts, est souhaitée :
 - › soit une couverture totale du pan de toiture ;
 - › soit une implantation en bas de toiture, de rive à rive.

CLÔTURE

- Les murs pleins sont interdits, sauf s'ils ont vocation de soutènement.

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

- Il devra être prévu, sur l'unité foncière, un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.
- Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables, sauf contrainte réglementaire liée à l'accessibilité : secours, incendie, PMR, etc.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Cf. **Dispositions communes à toutes les zones**

