

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL du Confolentais Communauté de Communes de Charente Limousine

4.1

RÈGLEMENT ÉCRIT

Modification n°5 du PLUi du Confolentais

Dossier approbation

CHARENTE
LIMOUSINE



un nouveau regard sur l'urbanisme

Sommaire

I - RÈGLES GÉNÉRALES

p.5

II - RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES

p.13

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

p.25

3.1 - Zone Ua	p 26
3.2 - Zone Ub	p 31
3.3 - Zone Uc	p 36

3.4 - Zone Ue	p 41
3.5 - Zone Ut	p 42
3.6 - Zone Ux	p 46

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

p.53

4.1 - Zone 1AU	p 54
4.2 - Zone 1AUe	p 59
4.3 - Zone 1AUt	p 60

4.4 - Zone 1AUx	p 64
4.5 - Zone 2AU	p 70

V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

p.71

5.1 - Zone A	p 72
5.2 - Zone AI	p 81
5.3 - Zone As	p 86

5.4 - Zone Ax	p 87
----------------------------	------

VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

p.94

6.1 - Zone N	p 95
6.2 - Zone Nennr	p 105
6.3 - Zone Nh	p 106

6.4 - Zone Ng	p 111
6.5 - Zone NI	p 115
6.6 - Zone Np	p 120

VII - ANNEXES

p.122

7.1 - Lexique	p 123
7.2 - Nuancier de référence	p 132
7.3 - PPR	p 134

7.4 - SPR	p 140
7.5 - Palette végétale	p 153

The background is a light gray map of a city street grid. A prominent red horizontal banner is centered across the middle of the page. The banner contains the text 'I - RÈGLES GÉNÉRALES' in white. The text 'I -' is on a smaller red rectangular background within the banner, and 'RÈGLES GÉNÉRALES' is on the main banner background. The map shows various street patterns, including a grid and some winding roads, with some areas shaded in a slightly darker gray to represent parks or undeveloped land.

I -

RÈGLES GÉNÉRALES

1. Règles Générales

Article 1 : Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire du Confolentais de la Communauté de Communes de Charente Limousine, soit les communes d'Abzac, Alloue, Ambernac, Ansac-sur-Vienne, Benest, Brillac, Champagne-Mouton, Chassiecq, Confolens, Epenède, Esse, Hiesse, Le Bouchage, Le Vieux-Cérier, Lessac, Lesterps, Manot, Montrollet, Oradour-Fanais, Pleuville, Saint-Christophe, Saint-Coutant, Saint-Maurice-des-Lions, Turgon et Vieux-Ruffec.

Il est établi conformément aux dispositions des articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Portée respective du règlement et des autres législations relatives à l'occupation des sols

Les règles du PLU se substituent à celles du Livre Ier - Titre Ier - Chapitre Ier de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme défini aux articles R111-1 à R111-53), à l'exception des règles d'ordre public, conformément à l'article R111-1, définies par les articles suivants continuant de s'appliquer :

- R111-2 : salubrité et sécurité publique.
- R111-4 : sites archéologiques.
- R111-21 et R111-22 : densité et reconstruction des constructions.
- R111-23 et R111-24 : performances environnementales et énergétiques.
- R111-25 : réalisation d'aires de stationnement.
- R111-26 : protection de l'environnement.
- R111-27 : respect du caractère des lieux.
- R111-31 à R111-50 : camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes.
- R111-51 : dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- R111-52 et R111-53 : dispositions particulières à la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, la Réunion et Mayotte.

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est divisé en quatre grandes catégories de zones : urbaines U, à urbaniser AU, naturelles N et agricoles A.

Ces quatre catégories peuvent être subdivisées en zones afin d'adapter le dispositif réglementaire aux spécificités et aux objectifs des sites concernés, elles-mêmes pouvant comporter des secteurs spécifiques.

Les zones U sont les suivantes :

- **Ua** : zone Urbaine ancienne, comportant quatre secteurs Uaa, Uai, Uaia et Uazi.
- **Ub** : zone Urbaine récente, comportant deux secteurs Uba et Ubi.
- **Uc** : zone Urbaine mixte, comportant quatre secteurs Uca, Uci, Ucia et Uci.
- **Ue** : zone Urbaine d'équipement public, comportant deux secteurs Uei et Ueia.
- **Ut** : zone Urbaine touristique, comportant trois secteurs Uti, Utia et Utzi.
- **Ux** : zone Urbaine d'activités économiques, comportant six secteurs Ux1, Ux2, Ux3, Uxa, Uxi et Uxia.

Les zones AU sont les suivantes :

- **1AU** : zone À Urbaniser à vocation d'habitat à court et moyen terme, comportant un secteur 1AUa.
- **1AUe** : zone À Urbaniser à vocation d'équipement.
- **1AUT** : zone À Urbaniser à vocation touristique.
- **1AUx** : zone À Urbaniser à vocation d'activités économiques, comportant trois secteurs 1AUx1, 1AUx2 et 1AUx3.
- **2AU** : zone À Urbaniser à long terme, comportant deux secteurs 2AUe et 2AUx.

1. Règles Générales

Les zones A sont les suivantes :

- **A** : zone Agricole.
- **As** : zone Agricole stricte.
- **Ax** : STECAL d'activités économiques.

Les zones N sont les suivantes :

- **N** : zone Naturelle, comportant cinq secteur Na, Ni, Nia, Nzi et Nzia.
- **Nenr** : STECAL de développement d'énergies renouvelables.
- **Nh** : STECAL d'habitat.
- **Ng** : STECAL du village Gaulois, site archéologique expérimental, comportant un secteur Nga.
- **Nl** : STECAL d'activités de loisirs.
- **Np** : zone Naturelle protégée, comportant un secteur Npa.

Article 4 : Dérogations au Plan Local d'Urbanisme

Article L152-3 et suivants du CU

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles du Plan Local d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions. Ces dérogations sont listées aux articles L152-4 et suivants du CU (permettre la restauration d'un immeuble protégé monument historique, de travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées, la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur, etc.).

Article 5 : Réglementation relative aux clôtures

Article R421-2 CU

Dans les zones N (naturelles) et A (agricoles) du présent document, sont dispensées de toute formalité les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, en dehors des cas prévus à l'article R*421-12 (en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé).

Ainsi tout autre type de clôtures est soumis à une obligation de déclaration.

Article 6 : Reconstruction des constructions

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme ou le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles en disposent autrement.

Article 7 : Bâti existant non conforme

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles et servitudes définies par le PLU, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

1. Règles Générales

Article 8 : Application des règles du PLU dans le cas d'une division de propriété

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.

Article 9 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Des dispositions particulières contenues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (thématiques, sectorielles, etc.) sont applicables.

RÉFÉRENCE AUX OAP

Les périmètres d'application des OAP sectorielles sont reportées sur le règlement graphique du PLUi.



Article 10 : Les Emplacements Réservés

Article L151-41 du CU

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

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

RÉFÉRENCE AUX EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés sont reportées sur le règlement graphique du PLUi.



1. Règles Générales

Article 11 : Les Espaces Boisés

Article L113-1 et L113-2 du CU

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

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

RÉFÉRENCE AUX EBC

Les terrains classés comme EBC sont reportés sur le règlement graphique du PLUi.



Article 12 : Les carrières

Article R151-34 2° CU

Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

Ainsi, les exploitations de carrières sont interdites sur l'ensemble des zones excepté pour les sites repérés sur le règlement graphique.

RÉFÉRENCE AUX CARRIÈRES

Les secteurs des carrières sont reportés sur le règlement graphique du PLUi.



Article 13 : Changement de destination en zones agricoles, naturelles ou forestières

Article L151-11 2° CU

Le règlement graphique identifie les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévues 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.

RÉFÉRENCE AUX CHANGEMENT DE DESTINATION

Les changements de destination sont reportés sur le règlement graphique du PLUi.



1. Règles Générales

Article 14 : Les patrimoines bâtis et paysagers identifiés et à protéger

Articles L151-19 et L151-23 CU

Le règlement graphique identifie et localise les éléments de paysage et les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Le règlement graphique identifie et localise les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

RÉFÉRENCE AUX PATRIMOINES

Les différents patrimoines à préserver sont reportés sur le règlement graphique du PLUi.



Article 15 : Les voies, chemins et sentiers à conserver

Article L151-38 CU

Le règlement précise le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

RÉFÉRENCE AUX CHEMINS À CONSERVER

Les voies, chemins et sentiers à conserver sont reportés sur le règlement graphique du PLUi.



Article 16 : Diversité commerciale à protéger (rez-de-chaussée commerciaux)

Article L151-16 CU

Le règlement graphique identifie et délimite les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité. Le règlement écrit définit les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

RÉFÉRENCE AUX LINÉAIRES COMMERCIAUX

Les linéaires commerciaux à protéger sont reportés sur le règlement graphique du PLUi.



1. Règles Générales

Article 17 : Plan de prévention des risques naturels

Le territoire est concerné par deux Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) :

- Vallée de la Vienne approuvé par arrêté préfectoral du 29/08/2003, modifié par arrêté préfectoral du 12/05/2005.
- Vallée de la Charente et de l'Argentor approuvé par arrêté préfectoral du 09/12/2002.

Ces documents valent servitude d'utilité publique et à ce titre doivent être annexés au PLUi.

Ces documents impactent les communes d'Abzac, Ansac-sur-Vienne, Champagne-Mouton, Confolens, Esse, Lessac, Manot et Saint-Maurice-des-Lions sur le territoire du Confolentais.

Conformément à l'article L562-1 du code de l'environnement, le règlement du PPRi définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui incombent aux particuliers.

Ces dispositions s'appliquent aux activités et aux biens existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions ou installations nouvelles, à l'exécution de tous les travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur.

Les PPRi définissent et réglementent deux zones :

- **une zone rouge** : le principe en est l'inconstructibilité ;
- **une zone bleu** : il s'agit d'une zone où l'intensité du risque est plus faible.

Dans l'emprise de ces zones, toute construction ou installation nouvelle, toute extension de construction existante ainsi que tout mode d'occupation du sol sont soumis au règlement du PPRi annexé au présent règlement du PLUi.

RÉFÉRENCE AU PPRi

Les différentes zones inondables sont reportées sur le règlement graphique du PLUi sous un indice «i».

Article 18 : Secteurs patrimoniaux

Le territoire est concerné par un **Site Patrimonial Remarquable** (SPR) de type Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU), sur la commune de Confolens, approuvé le 03/07/1995.

Ce document vaut servitude d'utilité publique et à ce titre doit être annexé au PLUi.

Afin de faciliter l'articulation entre le projet patrimonial et le projet d'urbanisme, le règlement du PLUi renvoie au règlement de la ZPPAU dans les secteurs concernés.

Dans l'emprise de ces zones, toute construction ou installation nouvelle, toute extension de construction existante ainsi que tout mode d'occupation du sol sont soumis au règlement de la ZPPAU annexé au présent règlement du PLUi.

Est également présent le **Site Classé de la Vallée de l'Issoire** par arrêté du 10/02/2005. Ce site concerne les communes de Brillac, Confolens, Esse et Lessac.

Ce document vaut servitude d'utilité publique et à ce titre doit être annexé au PLUi.

Dans l'emprise de ces zones, toute construction ou installation nouvelle, toute extension de construction existante ainsi que tout mode d'occupation du sol sont soumis à une autorisation spéciale délivrée soit par :

- **Le Ministre chargé des sites ;**
- **Le Préfet du département.**

RÉFÉRENCE AUX SECTEURS PATRIMONIAUX

Les différents secteurs patrimoniaux sont reportés sur le règlement graphique du PLUi sous un indice «a».

1. Règles Générales

Article 19 : Recul des constructions et d'installations le long des routes classées à grande circulation

Article L111-6 à L111-10 CU

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.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les principes de recul de 75 ou 100 mètres sont identifiés aux documents graphiques, ainsi que les reculs adaptés en application de l'article L111-8.

RÉFÉRENCE AUX ROUTES À GRANDES CIRCULATION

Les reculs imposés par la Loi Barnier sont reportés sur le règlement graphique du PLUi .

The background is a stylized, light gray map of a city grid. A prominent red banner with white text is centered horizontally across the middle of the page. The banner is divided into two sections: a smaller one on the left containing the Roman numeral 'II' followed by a hyphen, and a larger one on the right containing the main title. The map shows various street patterns, including a grid and some irregular paths, with some areas shaded in a slightly darker gray to represent parks or undeveloped land.

II -

RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES

2. Règles communes à toutes les zones

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

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Dans les secteurs soumis à risques naturels ou technologiques, identifiés dans un Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux interdictions prévues dans le *règlement du PPR annexé au présent règlement au point 7.3*.
- Dans les secteurs compris à l'intérieur d'un Site Patrimonial Remarquable, les constructions sont soumises aux interdictions prévues dans le *règlement du dispositif applicable annexé au présent règlement au point 7.4*.
- Les constructions et installations ainsi que les exploitations de carrières ou de gravières sont interdites, excepté dans les secteurs délimités au règlement graphique.
- Aux Espaces Boisés Classés délimités au règlement graphique est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, sont autorisés à condition qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets sont autorisés à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la zone.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités autorisées dans les différentes zones sont autorisées dès lors qu'elles n'occasionnent aucun risque et nuisance pour le voisinage.

1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

Règle générale

- Le changement de destination des bâtiments identifiés en zones agricoles ou naturelles est admis pour une destination projetée d'«*Habitation*», «*Artisanat et commerce de détail*», «*Restauration*», «*Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*», «*Hébergement hôtelier et touristique*», «*Industrie*» ou de «*Bureau*».
- Sur les linéaires commerciaux en rez-de-chaussé, identifiés au règlement graphique, le changement de destination vers l'«*Habitat*» est interdit, sauf si le logement rattaché au commerce et l'activité commerciale ont le même accès.

2. Règles communes à toutes les zones

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Les dispositions du Chapitre 2 ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.0 Dispositions générales

- **Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus**

- Par leur implantation, volume et hauteur, les nouvelles constructions et leurs extensions devront assurer une insertion cohérente avec les spécificités formelles du tissu urbain dans lesquelles elles s'insèrent, en recherchant une continuité dans le tissu bâti environnant.

- **Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus**

- Des adaptations aux règles d'implantations (2.1) et des règles volumétriques (2.2) définies dans les différentes zones sont rendues possibles, pour satisfaire à cet objectif permettant une insertion des nouvelles constructions dans leur contexte environnant, en lien avec les bâtiments contigus.

- Des dispositions différentes pourront également être permises lorsque les constructions présenteront une utilisation des techniques ou matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type Haute Qualité Environnementale, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux contemporains dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.

2.1 Implantations des constructions

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Règle Alternative

- Un recul supplémentaire à la règle fixée pour chaque zone pourra être imposé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Règle Alternative

- Les règles générales pourront être modifiées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes : les dimensions des retraits pourront être adaptées.

- **Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

- Pas de règles communes retenues.

2. Règles communes à toutes les zones

2.2 Volumétrie

• **Gabarit des constructions**

Règle générale

- Tout style de construction étranger à l'environnement local (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, etc.) sont interdits.

• **Emprise au sol des constructions**

- Pas de règles communes retenues.

• **Hauteur des constructions**

Règle générale

- La hauteur des extensions ne pourra être supérieure à celle de la construction principale.

Règle alternative

- Lorsqu'une construction principale s'implante en mitoyenneté d'une construction existante déjà non-conforme à la règle, le dépassement de la hauteur maximale pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de ladite construction existante.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

• **Caractéristiques architecturales des façades**

Règle générale

- Les teintes des façades, menuiseries et ferronneries extérieures et bardages en acier ou bois devront s'approcher des couleurs mises en avant dans le *nuancier départemental annexé au présent règlement au point 7.2.*
- Les bardages bois seront soit laissés brut ou chaulés, soit peints. Les vernis sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- Inversement, les matériaux destinés à rester apparents, tels que la pierre, ne devront pas être recouverts.
- Les éléments architecturaux et les modénatures caractéristiques destinés à être apparents (encadrements de fenêtre, chaînages, soubassements, corniches, etc.) devront être conservés et ne pas être recouverts.
- Les éléments techniques extérieurs (comme les sorties de climatiseur, de pompe à chaleur, etc.) ne devront pas être visibles depuis l'espace public, à moins d'être insérés de manière à ne pas dégrader l'esthétique des bâtiments.

• **Caractéristiques architecturales des toitures**

Règle générale

- Les couvertures des toitures des nouvelles constructions à usage d'«*Habitation*» doivent être d'aspect tuiles creuses, soit traditionnelle (canale) ou mécanique (romane), de tonalité naturelle et mélangée, tonalité de paille à brun en passant par le rose, rouge, etc..

Règle alternative

- Les formes et couvertures des constructions existantes différentes des règles édictées pourront être restaurées à l'identique, hormis dans le cas d'une toiture de type bac acier pour les «Habitations».

2. Règles communes à toutes les zones

• **Caractéristiques architecturales des clôtures**

Règle générale

- Les clôtures des «*Habitations*» sur espace public doivent avoir le même aspect que les constructions principales.
- Les teintes des parties maçonnées, des éventuels éléments ajourés et des éléments d'ouverture de clôture (portail et portillon) devront s'approcher des couleurs mises en avant dans le *nuancier départemental annexé au règlement au point 7.2*.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- Les murs anciens en pierre de qualité patrimoniale devront être conservés, entretenus et restaurés à l'identique le cas échéant. Des percements nécessaires à la création d'accès sont autorisés à conditions de respecter la qualité du mur.

Règle alternative

- Il pourra être demandé au pétitionnaire de s'aligner sur la hauteur des clôtures anciennes existantes afin de garder une continuité.

• **Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier**

Règle générale

- Toute modification envisagée sur un élément recensé au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 CU est soumise à déclaration préalable ou à permis de démolir y compris pour les travaux habituellement non-soumis à ces démarches. À ce titre, les demandeurs ou la collectivité peuvent s'appuyer sur les conseils de l'UDAP et/ou du CAUE.
- Sont interdits :
 - Les travaux de modification ayant pour effet de dénaturer l'aspect de l'élément identifié visible depuis l'espace public ou de porter atteinte à sa valeur patrimoniale et/ou paysagère.
 - La pose d'éléments extérieurs incompatibles avec son caractère et notamment les supports publicitaires.
- Tout travaux devra :
 - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et / ou architecturales

du bâtiment ou de l'élément identifié et notamment la forme des toitures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures.

- Mettre en oeuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment.
 - Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale.
- Il doit être assuré un traitement de qualité aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment identifié, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Règle alternative

- Des adaptations aux règles édictées pourront être admises en cas :
 - de vétusté ou d'insalubrité avérées de l'élément identifié,
 - de travaux ayant trait à la mise en oeuvre d'une norme technique ou d'habitabilité ou visant à améliorer les conditions d'accessibilité, d'hygiène ou de sécurité.

• **Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

- Pas de règles communes retenues.

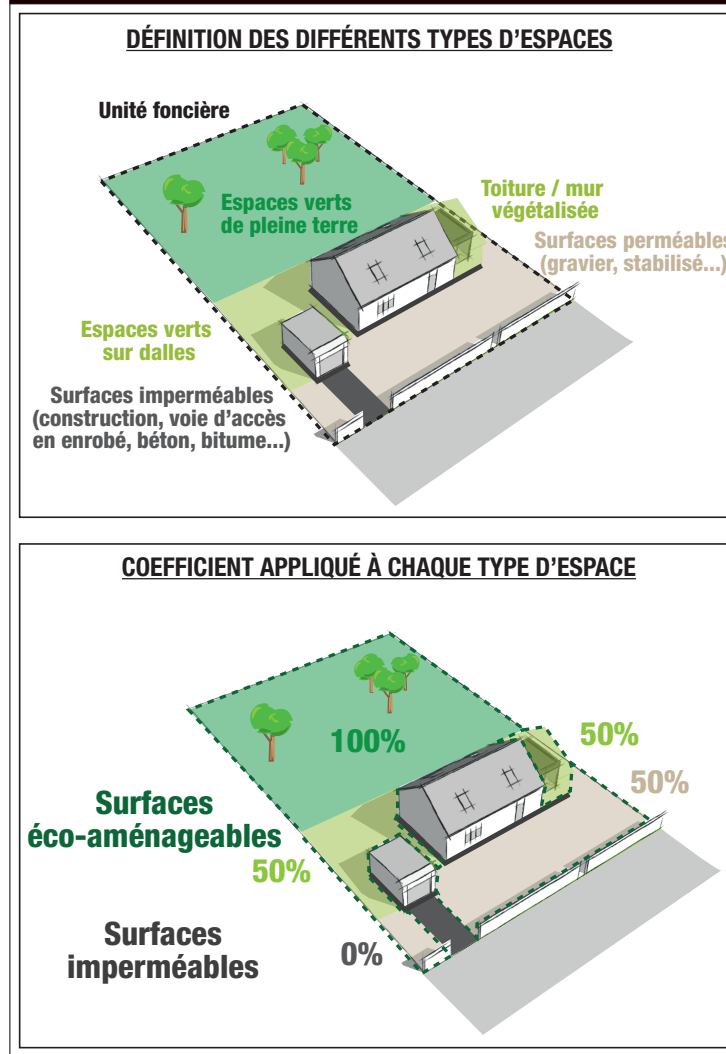
2. Règles communes à toutes les zones

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâ-tis et abords des constructions

• Coefficient de Biotope par Surface

- Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) est égal à la somme des surfaces éco-aménageables par rapport à la surface totale de l'unité foncière.
- La surface éco-aménageable est la somme des surfaces favorables à l'épanouissement de la nature (biotope) sur une unité foncière, ou favorable à une infiltration des eaux pluviales. Elle est pondérée en prenant en compte leur intérêt environnemental et leur impact urbain.
- Le CBS comprend une part obligatoire de surface aménagée en pleine terre.
- Le calcul du CBS est défini de la façon suivante :
 - **Espaces verts de pleine terre (PLT)** : terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement (pelouse, jardin d'ornement, jardins familiaux, bassins, mares, noues...) = pris en compte à 100 % de leur superficie ;
 - **Surfaces perméables** (graviers, stabilisé ou terre armé, pavé drainant ou à joints engazonnés...) = prises en compte à 50 % de leur superficie ;
 - **Espaces verts sur dalles** ou toitures/murs végétalisés = pris en compte à 50 % de leur superficie ;
 - **Espaces imperméabilisés** ou construits : Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitume, dallage avec couche de mortier) et emprise au sol des constructions = pris en compte à 0 % de leur superficie.

Illustration de la règle du calcul du Coefficient de Biotope par Surface



2. Règles communes à toutes les zones

- **Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations**

Règle générale

- L'implantation des nouvelles constructions, installations ou équipements tiendra compte des éléments plantés pré-existants. Ces éléments doivent être maintenus ou bien remplacés par des plantations de qualité équivalente si leur conservation est techniquement impossible.
- Les plantations devront être réalisées à partir d'essences locales bien adaptées aux conditions de la région. *Une palette végétale est disponible en annexe 7.5 du présent règlement.*
- La création d'une haie monospécifique est interdite.
- Les essences suivantes sont interdites pour la création de haie : thuya, laurier, bambou.

- **Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques**

Règle générale

- Aux corridors écologiques identifiés aux documents graphiques, tout aménagement ou construction devra assurer le maintien des continuités écologiques, ou à défaut envisager leur reconstitution.
- Dans le cadre de nouvelles constructions à l'intérieur de ces corridors, il pourra être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux complémentaires assurant la pérennité du corridor écologique.

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 CU pour la préservation des continuités écologiques doit être précédé d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 h) CU.

- Dans le cadre d'une suppression, des mesures compensatoires seront demandées.

- Des travaux peuvent être possibles sans déclaration préalable si un programme de gestion spécifique à l'espace de boisement est déjà existant.

- **Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques**

Règle générale

- Aux corridors écologiques identifiés au règlement graphique, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la petite faune.

- Ces clôtures ne devront également pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

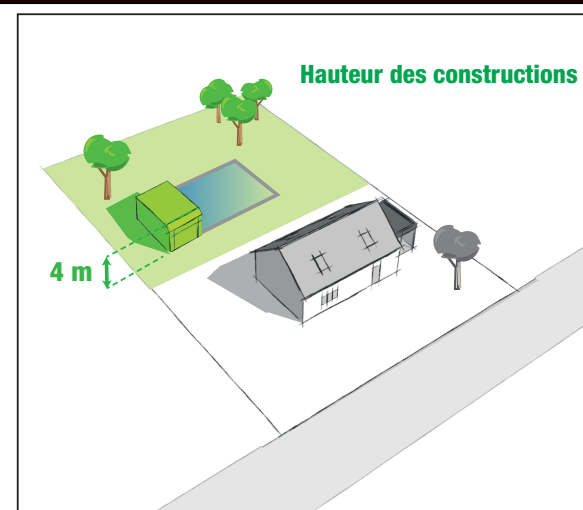
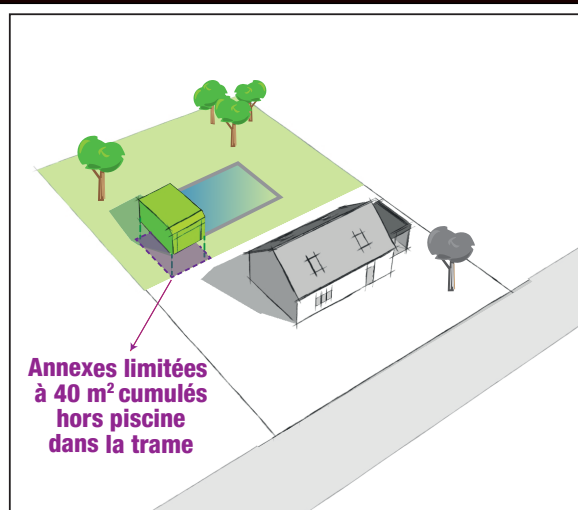
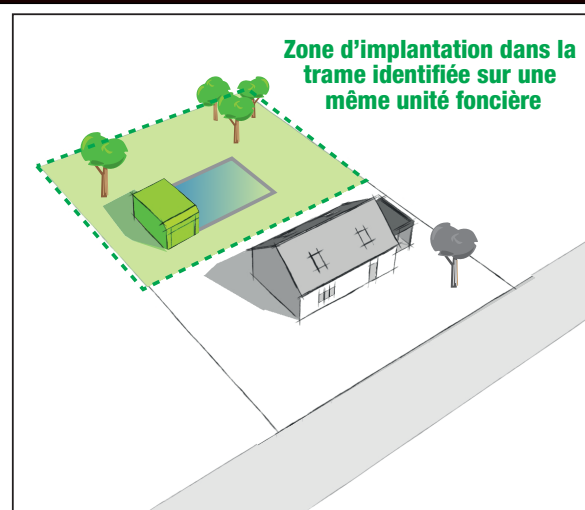
2. Règles communes à toutes les zones

• Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

Règle générale

- Dans les trames de jardins identifiées au règlement graphique, toute nouvelle construction principale de toute nature y est interdite.
- Y sont seuls autorisés les aménagements des espaces verts / publics et les annexes des habitations aux conditions cumulatives suivantes :
 - être implantées sur la même unité foncière que le bâtiment principal ;
 - ne pas dépasser un niveau limité à 4 mètres de hauteur au faîtage ;
 - respecter une emprise au sol maximale de 40 m² cumulée dans la zone d'implantation, hors piscine.

Illustration des règles cumulatives à prendre en compte dans les Trames de jardins identifiées au règlement graphique



2. Règles communes à toutes les zones

2.5 STATIONNEMENT

• Dispositions générales

Règle générale

- Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher ou du nombre de logements prévus.
- Les normes de stationnement définies ne sont applicables que pour les nouvelles constructions principales.
- Dans le cas d'habitation individuelle, le garage et la voie de desserte ne peuvent être comptabilisés que pour une place maximum.

• Obligation de stationnement pour les véhicules motorisés

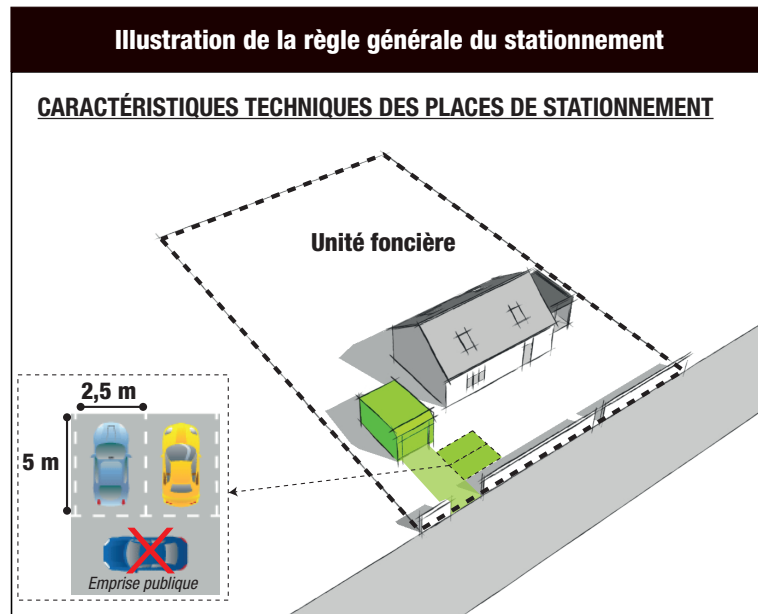
Règle générale

- Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles et respecter les caractéristiques suivantes :
 - longueur : 5 mètres minimum ;
 - largeur : 2,5 mètres minimum
- soit une surface minimum de 12,5 m² pour un emplacement.

• Obligation de stationnement pour les cycles

Règle générale

- Pour les places de stationnement des cycles non motorisés, une surface minimum de 1,5 m² par emplacement doit être affecté dans un local ou espace couvert spécialement dédié, facilement accessible.



2. Règles communes à toutes les zones

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

- **Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Règle générale

- Un projet pourra être refusé si l'unité foncière destinée à l'accueillir n'est pas desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions suffisantes aux regard de son importance ou de sa destination, notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, la localisation de l'accès devra privilégier celle qui présente un moindre risque pour la circulation. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies nouvelles devront être aménagées de façon à favoriser la mixité des circulations. Ces voies devront être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent.

- **Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets**

Règle générale

- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, doivent être facilement accessibles pour la collecte de déchets ou, à défaut, prévoir un point de collecte facilement accessible.

- **Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver**

Règle générale

- Les sentiers piétonniers, chemins de randonnées et itinéraires cyclables identifiés aux documents graphiques doivent être maintenus.
- Seuls des aménagements ponctuels destinés à favoriser les circulations douces y sont autorisés.

3.2 Desserte par les réseaux

- **Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

Eau potable

Règle générale

- Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction d'habitation ou autre destination le nécessitant par l'accueil d'employés ou de visiteurs.
- L'utilisation d'eau non-issu du réseau public d'eau potable (puits, eau de récupération...), est autorisée à condition que ce système soit totalement dissocié du réseau public pour éviter toute contamination.
- Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est en capacité de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, il pourra être exigé que les ressources en eau soient trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées domestiques :

Règle générale

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées existant est obligatoire pour toute nouvelle construction ou installation située dans la zone d'assainissement collectif définie par le schéma directeur d'assainissement de la collectivité. Si la construction à raccorder est située en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée.
- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur n'ayant pas d'assainissement collectif, mais dont la mise en collectif est prévue au schéma directeur ou au zonage d'assainissement doit mettre en place un assainissement non collectif permettant facilement le raccordement au système collectif quand ce dernier sera déployé.
- En l'absence d'assainissement collectif existant ou projeté, les constructions et installations devront diriger leurs eaux usées sur des dispositifs de traitement non collectif conformes à la réglementation en vigueur (notamment au règlement de service du SPANC), et adaptés à la

2. Règles communes à toutes les zones

taille et à la nature hydrogéologique du terrain.

Eaux usées non domestiques :

Règle générale

- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité, conformément à l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique, et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.

Électricité

Règle générale

- Les terrains susceptibles d'accueillir une occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en énergie doivent être desservis par le réseau public d'électricité, dont la capacité sera suffisante pour alimenter la ou les constructions envisagées.
- Dans le cas d'opérations de constructions neuves ou d'aménagements destinés à la construction, les dessertes et raccordements au réseau collectif d'électricité doivent être enterrés.

- **Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

Règle générale

- Les eaux de surface en provenance des unités foncières privatives doivent être gérées sur leur terrain.
- En cas de nécessité avérée de rejet vers le réseau public, celui-ci devra s'effectuer en accord avec le gestionnaire du réseau.

- **Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Règle générale

- Tout projet de construction, travaux ou aménagement, hors «*Exploitations agricoles et forestières*», devra prévoir les espaces et réservations (2 au minimum) nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).



The background of the page is a light gray map of an urban grid. The grid consists of white lines representing streets, with some thicker lines indicating major thoroughfares. The map is partially obscured by a red horizontal bar that contains the title text. The overall style is clean and modern, typical of a technical or planning document.

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES





3.1- Zone Ua


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

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Ua
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Ua
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les constructions et installations à usage de «*Commerce et activité de service*» et des «*Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire*» à condition que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de la déclaration ou de l'enregistrement au titre des «*Installations classées*

pour la protection de l'environnement» dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Dans les secteurs Uaa et Uaia :

- Toutes constructions ou installations nouvelles, ou évolutions des constructions existantes sous réserve de respecter le *règlement du SPR annexé au présent règlement au point 7.4.*

Dans les secteurs Uai et Uaia :

- Toutes constructions ou installations nouvelles, ou évolutions des constructions existantes sous réserve de respecter le *règlement du PPR annexé au présent règlement au point 7.3.*

Dans le secteur Uazi :

- Toutes constructions ou installations nouvelles, ou évolutions des constructions existantes sont autorisées dans les conditions suivantes (cette liste n'est pas exhaustive et son respect relève de la responsabilité du pétitionnaire ; les zones inondables sont soumises à l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme) :

- les sous sols, remblais, murs, murets, clôtures pleines et les plantations serrées d'arbres sont interdits ;
- le vide sanitaire doit être ouvert pour laisser la libre circulation des eaux de crues et de décrues ;
- le réseau d'assainissement doit être étanche ;
- de part et d'autre des cours d'eau, les constructions ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de la crête des berges, d'un ouvrage ou cours d'eau, mesure prise au niveau du terrain naturel sur chaque rive d'un ouvrage ou cours d'eau.
- de plus, les affouillements et exhaussements du sol sont interdits.

3.1- Zone Ua

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

• **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Règle générale

- Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.
- Les annexes et extensions pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Règle Alternative

- Les constructions pourront également s'implanter :
 - en recul si l'alignement est assuré par un mur plein existant ou une annexe de plus de 20 m² d'emprise au sol ;
 - dans le prolongement des constructions voisines existantes.

• **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Règle générale

- Les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales.
- Si la construction n'est pas implantée d'une limite séparative à l'autre, un retrait minimum de 3 mètres est imposé par rapport à la limite séparative latérale n'accueillant pas de construction.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

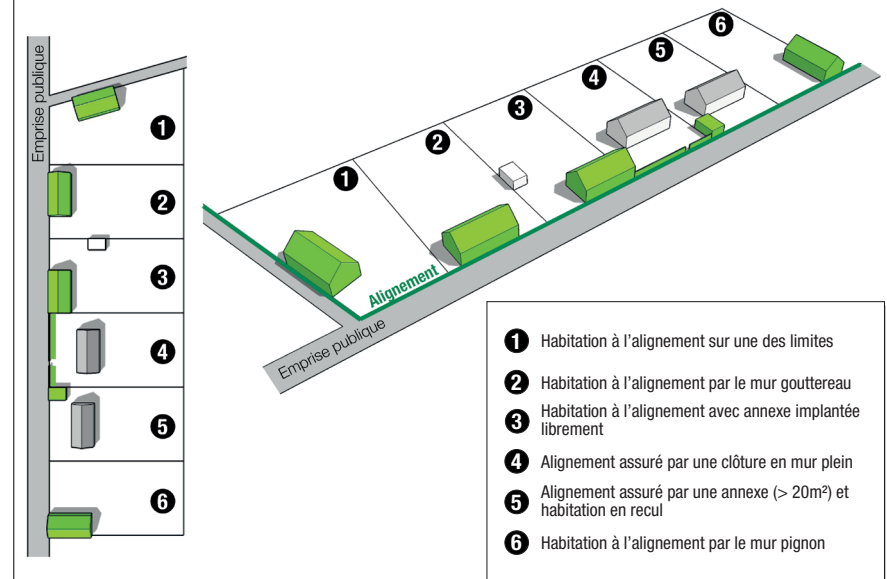
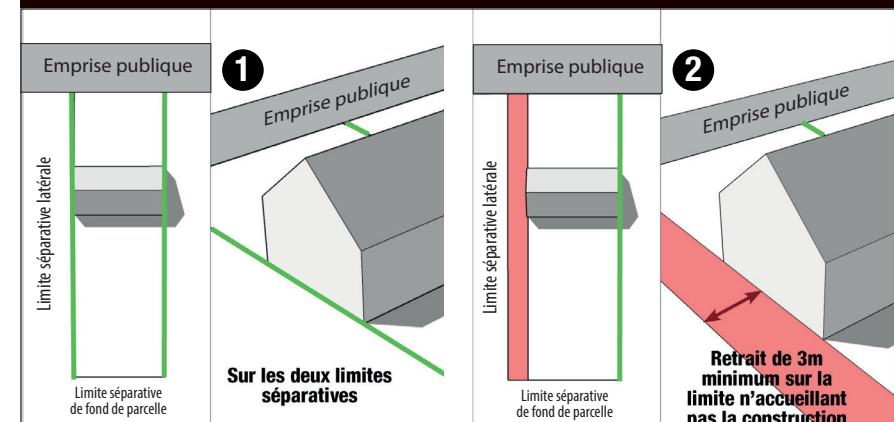


Illustration de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives



3.1- Zone Ua

2.2 Volumétrie

• Gabarit des constructions

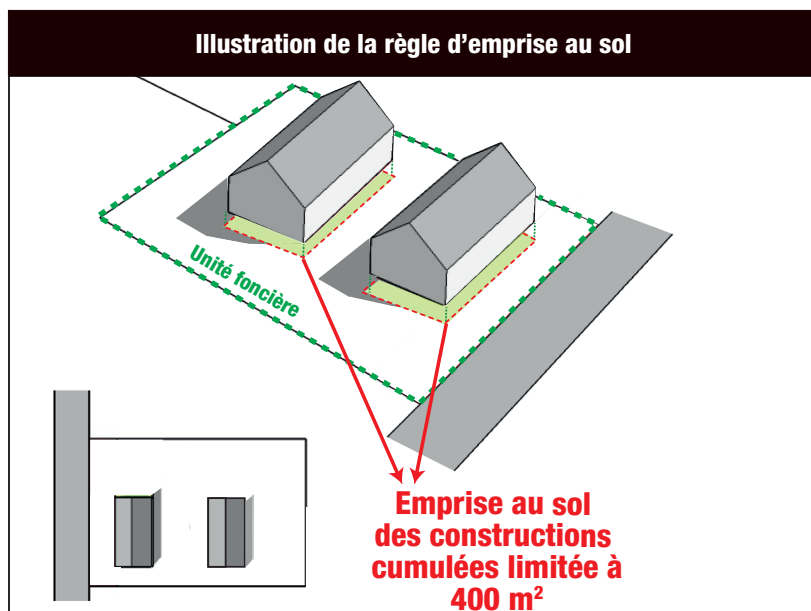
Règle générale

- La simplicité des formes doit être recherchée et s'inscrire dans le bâti traditionnel local présentant les caractères suivants : maison sur plan rectangulaire avec un faîtage dans le sens de la longueur et des pignons symétriques. Peuvent être associés plusieurs autres parallélépipèdes plus petits en L ou en U ou alignés. La simplicité des formes doit être recherchée et s'inscrire dans le bâti traditionnel local.

• Emprise au sol des constructions

Règle générale

- L'emprise au sol cumulée des constructions à usage d' «Artisanat et de commerce de détail», d' «Industrie» et d' «Entrepôt» est limitée à 400 m² sur une unité foncière.



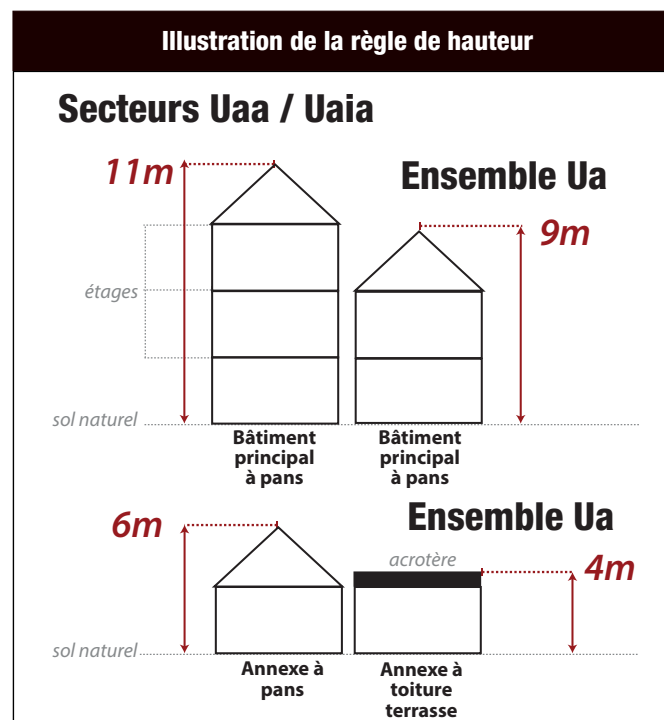
• Hauteur des constructions

Règle générale

- Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 9 mètres au faîtage, soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R + 1 + C).
- Les annexes devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres au faîtage ou de 4 mètres à l'acrotère.

Dans les secteurs Uaa et Uaia :

- Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 11 mètres au faîtage ou de 9 mètres à l'acrotère, soit deux étages droits sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R + 2 + C).



3.1- Zone Ua

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

• Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale, plus hautes que larges. Les baies doivent être conservées dans leurs proportions d'origine.
- De nouvelles ouvertures peuvent être autorisées dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnement architectural de l'édifice. Les encadrements et les appuis de fenêtres doivent avoir le même aspect et les mêmes profils que ceux existants.
- En cas de condamnation d'une ouverture, l'encadrement doit rester visible.
- Le vitrage en miroir ainsi que tout aspect réfléchissant est interdit.
- Les couleurs des façades doivent être en accord avec celles de la pierre et celles des menuiseries et ferronneries, dans le respect de l'ambiance colorée générale de la rue.

Voir nuancier départemental annexé au présent règlement au point 7.2.

- Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.
- Les annexes et extensions devront avoir une unité d'aspect avec la construction principale.

Exemple de couleurs définies dans le Nuancier



• Caractéristiques architecturales des toitures

Règle générale

- Les constructions principales doivent comporter des toitures à deux ou plusieurs pans et correspondre aux formes de l'architecture traditionnelle locale.
- Les pentes des toits des nouvelles constructions principales doivent être inférieures à 35 %.
- Les toitures des annexes pourront être différentes à condition d'être en harmonie avec celles du bâtiment principal.
- Les souches de cheminées anciennes doivent être conservées et restaurées. Les souches nouvelles doivent être positionnées à proximité du faîtage, en respectant les dimensions et l'aspect des souches anciennes.

Illustration de la règle des formes des toitures

Toiture terrasse	Toiture monopente	Toiture à deux versants
Toiture à deux pans avec ligne de coyau	Toiture à deux pans avec ligne de bris	Toiture à deux pans en croupe
Toiture à quatre pans égaux	Toiture en L	Toiture en T

3.1- Zone Ua

• Caractéristiques architecturales des clôtures

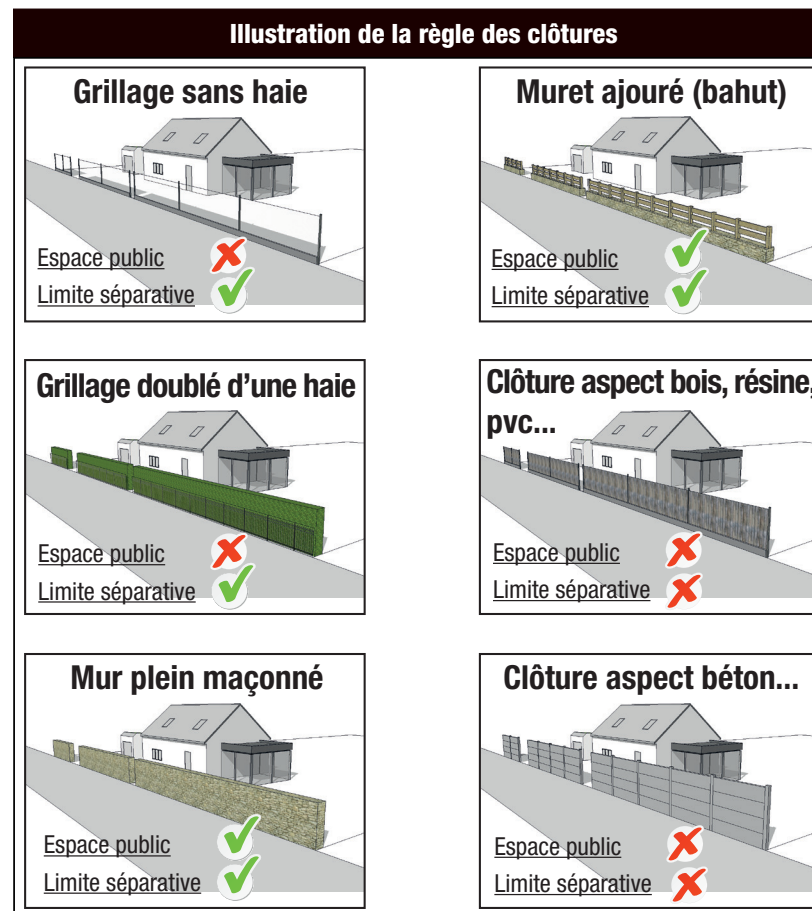
Règle générale

Clôture sur espace public :

- Le réhaussement d'un muret ne doit présenter aucune différence d'aspect, d'épaisseur et de finition.
- La clôture doit respecter la pente du terrain naturel. Les décrochements sont interdits.
- La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 mètre sur espace public.
- Les clôtures doivent être :
 - soit sous forme de mur plein (enduit si destiné à l'être), suivants les formes traditionnelles locales ;
 - soit sous forme d'un mur bahut (enduit si destiné à l'être), couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'une grille ajourée.

Clôture en limite séparative :



- En plus des cas précédemment exposés, la clôture en limite séparative peut être constituée par un grillage simple doublé ou non par une haie vive composée d'essences locales.
- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres en limite séparative.


















3.2- Zone Ub

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

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Ub
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les constructions et installations à usage de «*Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle*» et de «*Bureau*» à condition que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant.

Dans le secteur *Uba* :

- Toutes constructions ou installations nouvelles, ou évolutions des constructions existantes sous réserve de respecter le *règlement du SPR annexée au présent règlement au point 7.4.*

Dans le secteur *Ubi* :

- Toutes constructions ou installations nouvelles, ou évolutions des constructions existantes sous réserve de respecter le *règlement du PPR annexé au présent règlement au point 7.3.*

3.2- Zone Ub

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

• **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.

• **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Règle générale

- Les constructions doivent :

- soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales ;
- soit être implantées sur une limite séparative latérale ;

- Si la construction est implantée sur une limite séparative, un retrait minimum de 3 mètres est imposé par rapport à la limite séparative latérale n'accueillant pas de construction.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

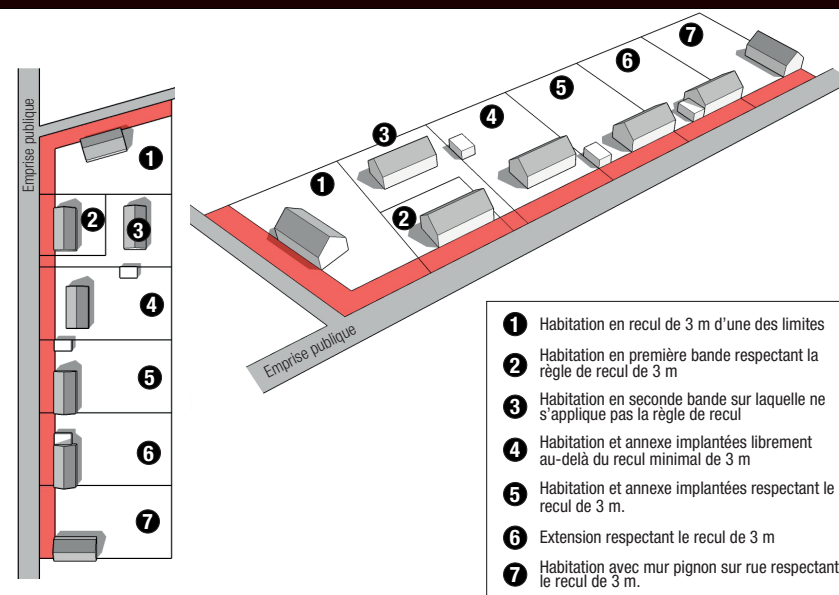
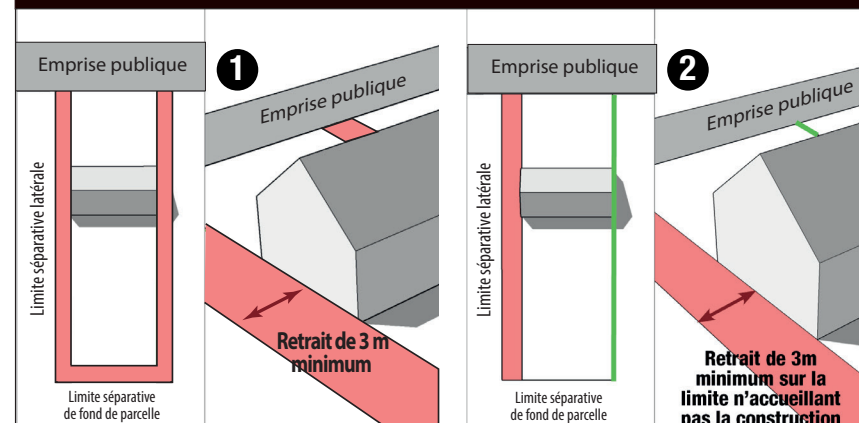


Illustration de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives



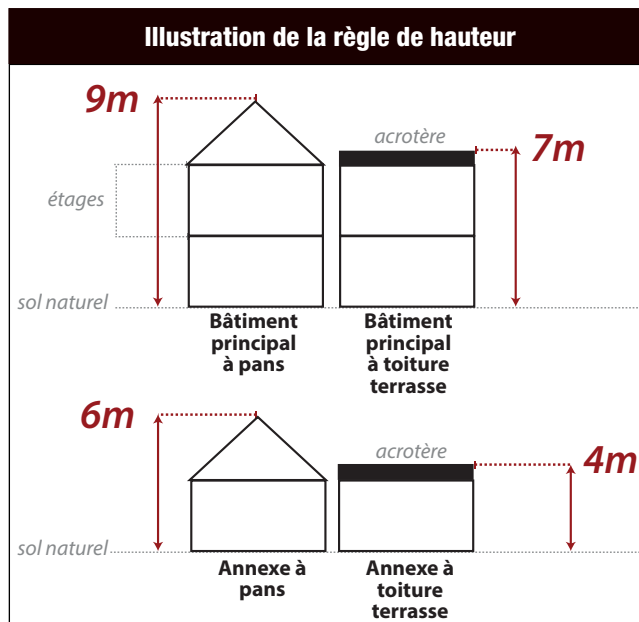
3.2- Zone Ub

2.2 Volumétrie

• Hauteur des constructions

Règle générale

- Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 9 mètres au faîtage ou de 7 mètres à l'acrotère, soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R + 1 + C).
- Les annexes devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres au faîtage ou de 4 mètres à l'acrotère.



2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

• Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

- Pour les enduits de façades, une palette ocre ou terre peut être enrichie par des couleurs de menuiseries à choisir dans le nuancier général.

Voir nuancier départemental annexé au présent règlement au point 7.2.

- Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Exemple de couleurs des enduits définies dans le Nuancier

Teintes d'enduits référencés

Teinte contretypée

Teintes de badigeons

--	--	--

Menuiseries : volets et portes d'entrées - Références RAL D2 Design ou RDS

Zone urbaine* et Zone rurale*

Portes d'entrées et ferronneries - Références RAL D2 Design ou RDS

--	--	--	--	--	--

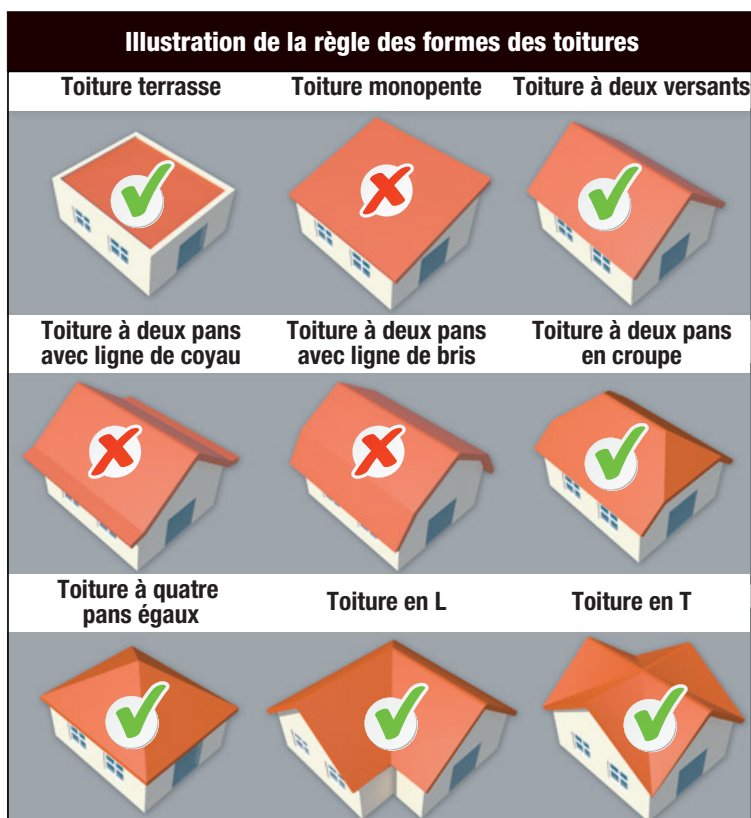
* : Les maisons de ville et les maisons rurales présentent des enduits ou des appareillages de moëllons granitiques. La gamme de teintes proposées peut indifféremment être utilisée selon la localisation.

3.2- Zone Ub

• Caractéristiques architecturales des toitures

Règle générale

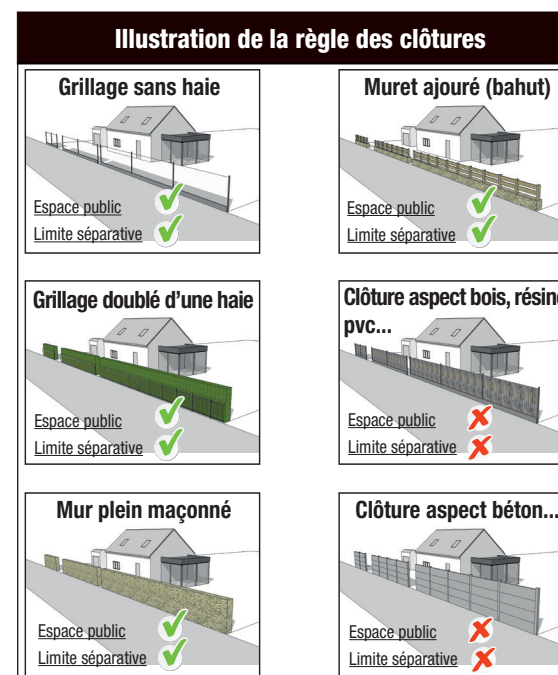
- Les pentes des toits des nouvelles constructions principales doivent être inférieures à 35 %.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures monopentes sont interdites.
- Les toitures des annexes pourront être différentes à condition d'être en harmonie avec celles du bâtiment principal.



• Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

- La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 mètre sur espace public.
- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres en limite séparative.
- Les clôtures doivent être :
 - soit sous forme de mur plein (enduit si destiné à l'être), suivant les formes traditionnelles locales ;
 - soit sous forme d'un mur bahut (enduit si destiné à l'être), couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'une grille ajourée ;
 - soit constituées d'un grillage simple, doublé ou non par une haie vive composée d'essences locales



3.2- Zone Ub

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâ-tis et abords des constructions

- **Coefficient de Biotope par Surface**

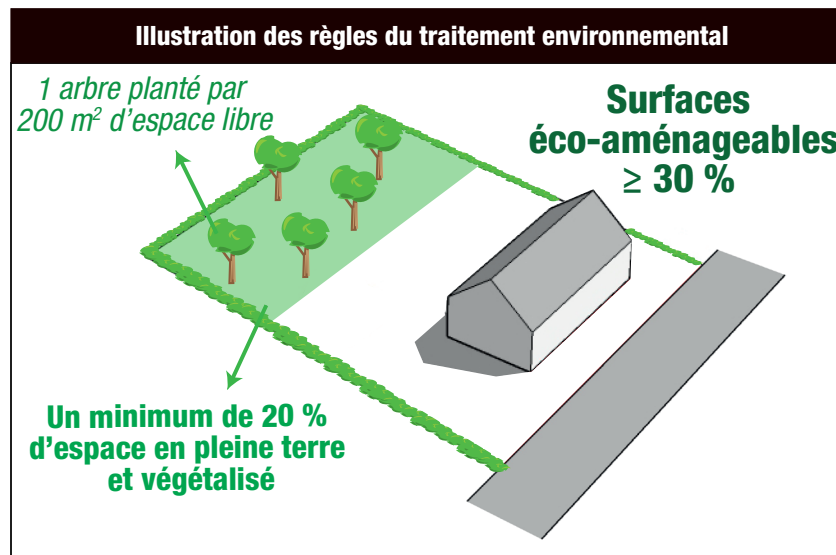
Règle générale

- Dans le cadre de projets de constructions neuves ou d'extensions de constructions existantes, le Coefficient de Biotope par Surface ne pourra être inférieur à 30 % de l'unité foncière.
- Au moins 20 % des surfaces éco-aménageables doivent être en pleine terre et végétalisées.

- **Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations**

Règle générale

- Les espaces libres de toute construction et les espaces communs (notamment les aires de stationnement) doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de moyenne ou de haute tige par 200 m² de terrain.



2.5 STATIONNEMENT

- **Obligation de stationnement pour les véhicules motorisés**

Règle générale

- Il est exigé :
 - une place par «*Logement*» créé inférieur à 50 m² d'emprise au sol et deux places si supérieur à 50 m².
 - une place par tranche de 50 m² d'emprise au sol des constructions des «*Commerces et activités de service*» avec un minimum de deux places ;
 - une place par tranche de 50 m² d'emprise au sol des constructions des «*Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire*».

- **Obligation de stationnement pour les cycles**



Règle générale

- Pour toute opération entraînant la réalisation de deux «*Logements*» et plus, il est exigé un local ou espace couvert d'une surface minimum de 1,5 m² par logement créé, sans que le local ou l'espace couvert puisse être inférieur à 10 m².
- Pour les «*Bureaux*» supérieur à 200 m², un local ou espace couvert d'une surface minimum de 10 m².





3.3- Zone Uc


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

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Uc
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Uc
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les constructions et installations à usage de «*Commerce et activité de service*» et des «*Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire*» à condition que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de la déclaration ou de l'enregistrement au titre des «*Installations classées*

pour la protection de l'environnement» dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Dans les secteurs Uca et Ucia :

- Toutes constructions ou installations nouvelles, ou évolutions des constructions existantes sous réserve de respecter le *règlement du SPR annexé au présent règlement au point 7.4.*

Dans le secteur Uci :

- Toutes constructions ou installations nouvelles, ou évolutions des constructions existantes sous réserve de respecter le *règlement du PPR annexé au présent règlement au point 7.3.*

Dans le secteur Uczl :

- Toutes constructions ou installations nouvelles, ou évolutions des constructions existantes sont autorisées dans les conditions suivantes (cette liste n'est pas exhaustive et son respect relève de la responsabilité du pétitionnaire ; les zones inondables sont soumises à l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme) :

- les sous sols, remblais, murs, murets, clôtures pleines et les plantations serrées d'arbres sont interdits ;
- le vide sanitaire doit être ouvert pour laisser la libre circulation des eaux de crues et de décrues ;
- le réseau d'assainissement doit être étanche ;
- de part et d'autre des cours d'eau, les constructions ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de la crête des berges, d'un ouvrage ou cours d'eau, mesure prise au niveau du terrain naturel sur chaque rive d'un ouvrage ou cours d'eau.
- de plus, les affouillements et exhaussements du sol sont interdits.

3.3- Zone Uc

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

• **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Règle générale

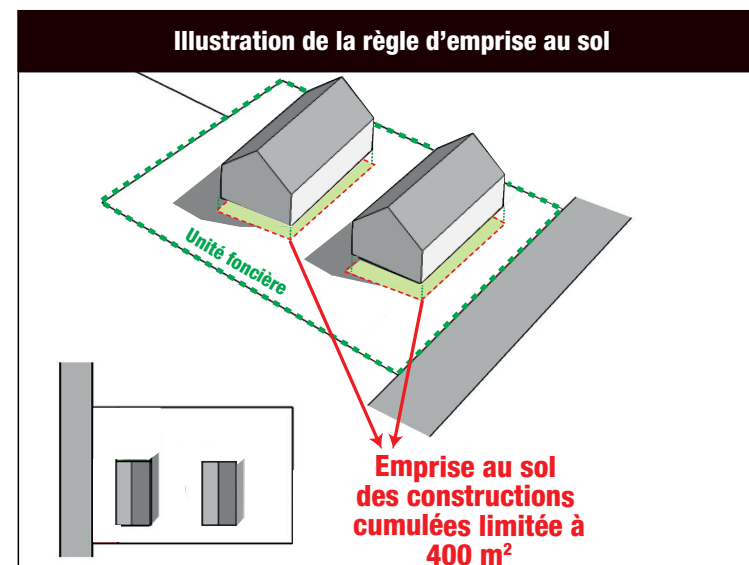
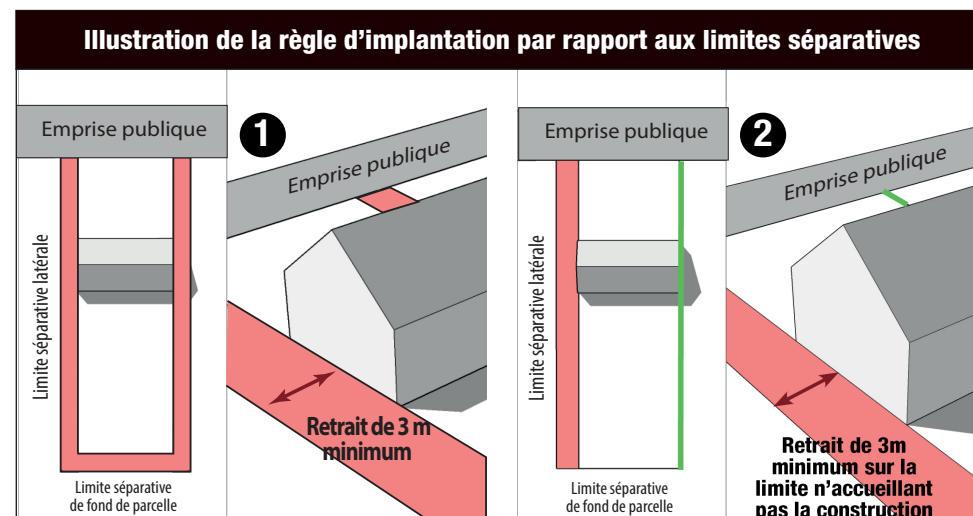
- Les constructions doivent :
 - soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales ;
 - soit être implantées sur une limite séparative latérale ;
- Si la construction est implantée sur une limite séparative, un retrait minimum de 3 mètres est imposé par rapport à la limite séparative latérale n'accueillant pas de construction.

2.2 Volumétrie

• **Emprise au sol des constructions**

Règle générale

- L'emprise au sol cumulée des constructions à usage d' «*Artisanat et de commerce de détail*», d' «*Industrie*» et d' «*Entrepôt*» est limitée à 400 m² sur une unité foncière.

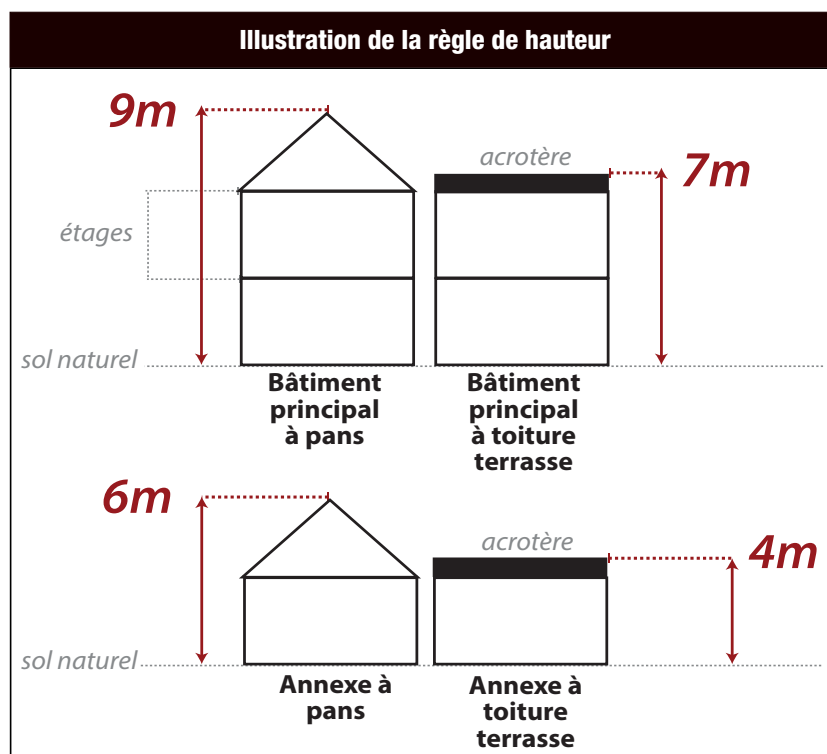


3.3- Zone Uc

• Hauteur des constructions

Règle générale

- Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 9 mètres au faîtiage ou de 7 mètres à l'acrotère, soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R + 1 + C).
- Les annexes devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres au faîtiage ou de 4 mètres à l'acrotère.



2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

• Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

- Pour les enduits de façades, une palette ocre ou terre peut être enrichie par des couleurs de menuiseries à choisir dans le nuancier général.

Voir nuancier départemental annexé au présent règlement au point 7.2.

- Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Exemple de couleurs des enduits définies dans le Nuancier

Teintes d'enduits référencés

Menuiseries : volets et portes d'entrées - Références RAL D2 Design ou RDS

Zone urbaine* et Zone rurale*

Portes d'entrées et ferronneries - Références RAL D2 Design ou RDS

--	--	--	--	--	--

Teintes de badigeons

--	--	--

Chaux naturelle et RAL DS 070 80 10

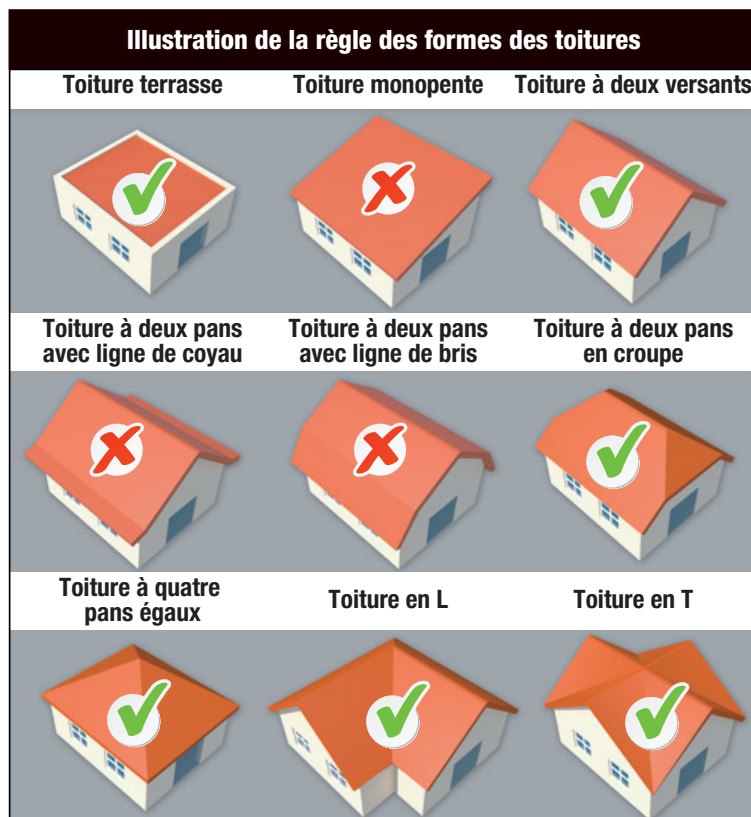
* : Les maisons de ville et les maisons rurales présentent des enduits ou des appareillages de moellons granitiques. La gamme de teintes proposées peut indifféremment être utilisée selon la localisation.

3.3- Zone Uc

• Caractéristiques architecturales des toitures

Règle générale

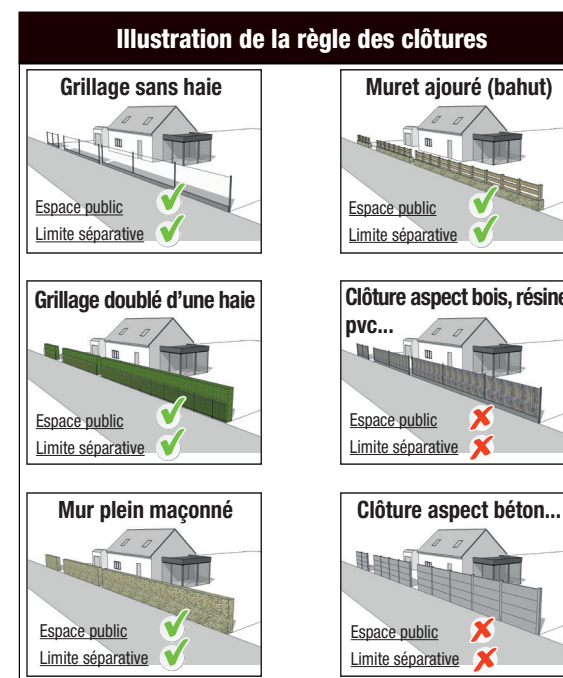
- Les pentes des toits des nouvelles constructions principales doivent être inférieures à 35 %.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures monopentes sont interdites.
- Les toitures des annexes pourront être différentes à condition d'être en harmonie avec celles du bâtiment principal.



• Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

- La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 mètre sur espace public.
- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres en limite séparative.
- Les clôtures doivent être :
 - soit sous forme de mur plein (enduit si destiné à l'être), suivant les formes traditionnelles locales ;
 - soit sous forme d'un mur bahut (enduit si destiné à l'être), couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'une grille ajourée ;
 - soit constituées d'un grillage simple, doublé ou non par une haie vive composée d'essences locales



3.3- Zone Uc

2.5 STATIONNEMENT

• Obligation de stationnement pour les véhicules motorisés

Règle générale

- Il est exigé :
 - une place par «*Logement*» créé inférieur à 50 m² d'emprise au sol et deux places si supérieur à 50 m².
 - une place par tranche de 50 m² d'emprise au sol des constructions des «*Commerces et activités de service*» avec un minimum de deux places ;
 - une place par tranche de 50 m² d'emprise au sol des constructions des «*Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire*».

• Obligation de stationnement pour les cycles



Règle générale

- Pour toute opération entraînant la réalisation de deux «*Logements*» et plus, il est exigé un local ou espace couvert d'une surface minimum de 1,5 m² par logement créé, sans que le local ou l'espace couvert puisse être inférieur à 10 m².
- Pour les «*Bureaux*» supérieur à 200 m², un local ou espace couvert d'une surface minimum de 10 m².



















3.4- Zone Ue

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

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Ue
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans le secteur Ue1a :

- Toutes constructions ou installations nouvelles, ou évolutions des constructions existantes sous réserve de respecter le *règlement du SPR annexé au présent règlement au point 7.4.*



Dans les secteurs Uei et Ue1a :

- Toutes constructions ou installations nouvelles, ou évolutions des constructions existantes sous réserve de respecter le *règlement du PPR annexé au présent règlement au point 7.3.*

3.4- Zone Ut

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

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Ut
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les constructions et installations des «*Exploitations agricoles*» dès lors qu'elles sont liées et compatibles avec la vocation touristique principale de la zone.

Dans le secteur Utia :

- Toutes constructions ou installations nouvelles, ou évolutions des constructions existantes sous réserve de respecter le **règlement du SPR annexé au présent règlement au point 7.4.**

Dans les secteurs Uti et Utia :

- Toutes constructions ou installations nouvelles, ou évolutions des constructions existantes sous réserve de respecter le **règlement du PPR annexé au présent règlement au point 7.3.**

Dans le secteur Utzi :

- Toutes constructions ou installations nouvelles, ou évolutions des constructions existantes sont autorisées dans les conditions suivantes (cette liste n'est pas exhaustive et son respect relève de la responsabilité du pétitionnaire ; les zones inondables sont soumises à l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme) :

- les sous sols, remblais, murs, murets, clôtures pleines et les plantations serrées d'arbres sont interdits ;
- le vide sanitaire doit être ouvert pour laisser la libre circulation des eaux de crues et de décrues ;
- le réseau d'assainissement doit être étanche ;
- de part et d'autre des cours d'eau, les constructions ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de la crête des berges, d'un ouvrage ou cours d'eau, mesure prise au niveau du terrain naturel sur chaque rive d'un ouvrage ou cours d'eau.
- de plus, les affouillements et exhaussements du sol sont interdits.

3.4- Zone Ut

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Règle alternative

- Les constructions pourront également s'implanter dans le prolongement des constructions voisines existantes.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Règle générale

- Les constructions doivent :

- soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales ;
- soit être implantées sur une limite séparative latérale ;

- Si la construction est implantée sur une limite séparative, un retrait minimum de 3 mètres est imposé par rapport à la limite séparative latérale n'accueillant pas de construction.

- **Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

- Les constructions de plus de 35 m² d'emprise au sol non contiguës devront respecter une distance entre elles d'un minimum de 3 mètres.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

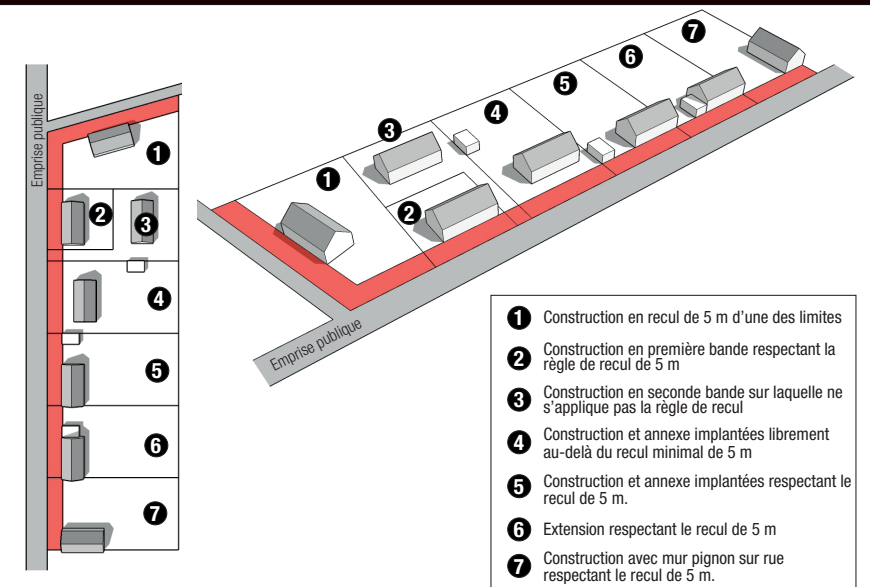
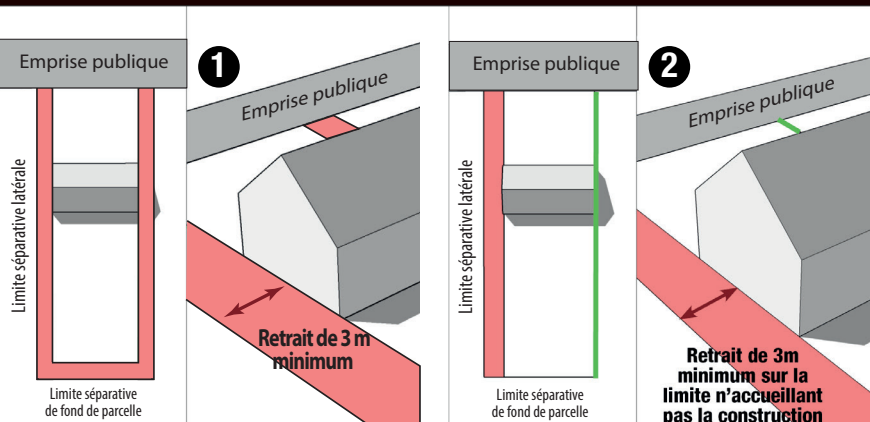


Illustration de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives



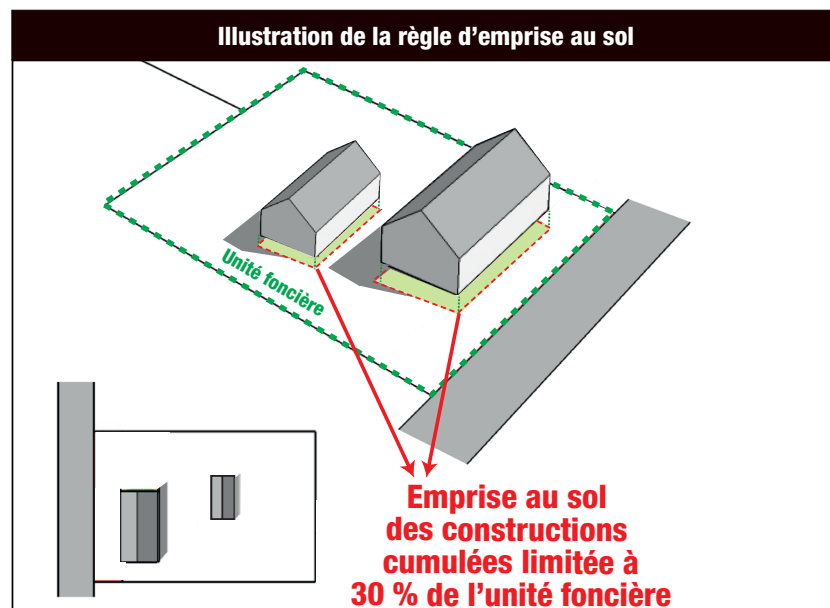
3.4- Zone Ut

2.2 Volumétrie

• Emprise au sol des constructions

Règle générale

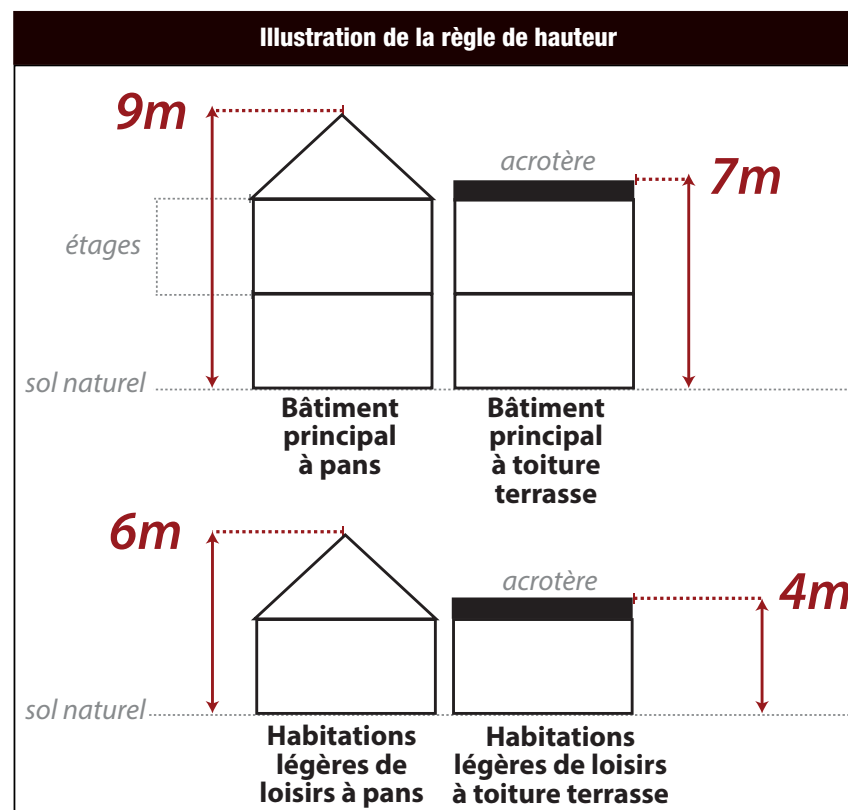
- L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 30% de la surface totale d'une unité foncière.



• Hauteur des constructions

Règle générale

- Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 9 mètres au faîtière ou de 7 mètres à l'acrotère, soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R + 1 + C).
- Les Habitations légères de loisirs devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres au faîtière ou de 4 mètres à l'acrotère.



3.4- Zone Ut

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

- Toutes les constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture traditionnelle ou qu'elles soient d'une architecture contemporaine, ne seront acceptées que si elles forment un ensemble cohérent, présentent un caractère d'harmonie et si elles sont adaptées aux paysages urbains et naturels avoisinants.
- Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie dans la couleur et le choix de matériaux.

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

• **Coefficient de Biotope par Surface**

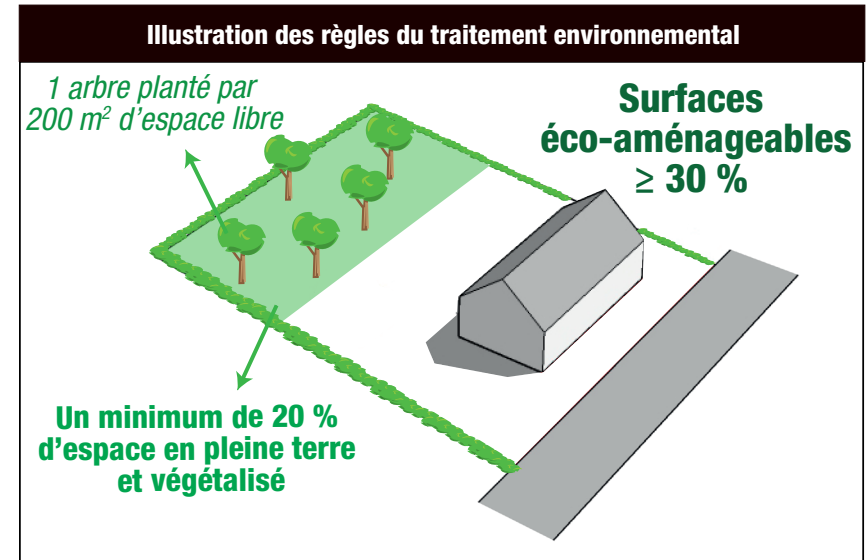
Règle générale

- Dans le cadre de projets de constructions neuves ou d'extensions de constructions existantes, le Coefficient de Biotope par Surface ne pourra être inférieur à 30 % de l'unité foncière.
- Au moins 20 % des surfaces éco-aménageables doivent être en pleine terre et végétalisées.

• **Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations**

Règle générale

- Les espaces libres de toute construction et les espaces communs, notamment les aires de stationnements, doivent être plantés à raison d'un arbre de moyenne ou de haute tige au moins par 200 m² de terrain.



2.5 STATIONNEMENT

• **Obligation de stationnement pour les véhicules motorisés**



Règle générale

- Il est exigé :
 - une place par unité d'hébergement pour les «*Hébergement hôtelier et touristique*» ;
 - une place par tranche de 10 m² d'emprise au sol des constructions à usage de «*Restauration*».

3.5- Zone Ux

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

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Ux1	Ux2	Ux3
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
Habitation			
Logement			
Hébergement			
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
Hébergement hôtelier et touristique			
Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			
ICPE			
Déclaration			
Enregistrement			
Autorisation			

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans les secteurs Uxa et Uxia :

- Les interdictions d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités du secteur **Ux1** s'appliquent.
- Toutes constructions ou installations nouvelles, ou évolutions des constructions existantes sous réserve de respecter le **règlement du SPR annexé au présent règlement au point 7.4.**

Dans les secteurs Uxi et Uxia :

- Les interdictions d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités du secteur **Ux1** s'appliquent.
- Toutes constructions ou installations nouvelles, ou évolutions des constructions existantes sous réserve de respecter le **règlement du PPR annexé au présent règlement au point 7.3.**

3.5- Zone Ux

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Règle alternative

- Les constructions pourront également s'implanter dans le prolongement des constructions voisines existantes.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent :
 - soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales ;
 - soit être implantées sur une limite séparative latérale.
- Si la construction est implantée sur une limite séparative, un retrait minimum de 3 mètres est imposé par rapport à la limite séparative latérale n'accueillant pas de construction.
- Lorsque la limite séparative constitue aussi une limite de zone, alors un retrait de 5 mètres minimum sera imposé.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

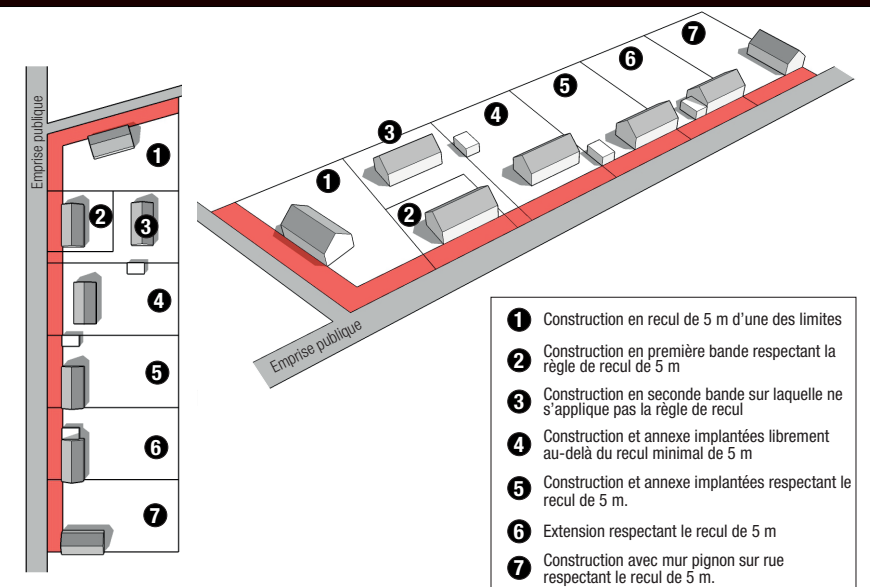
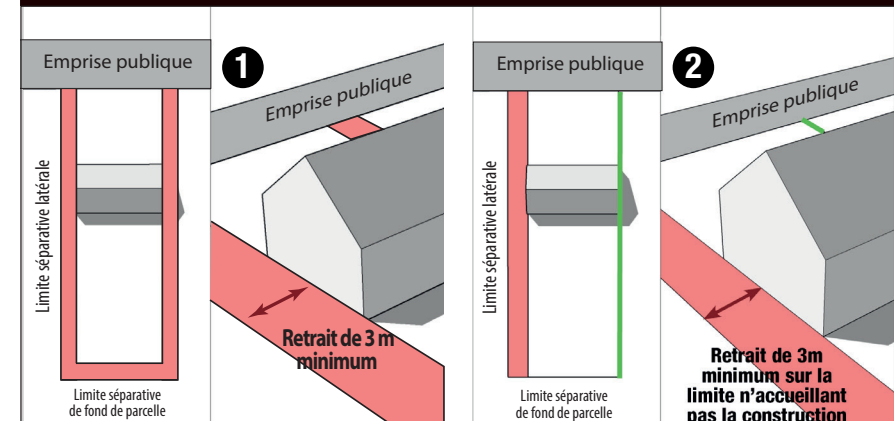


Illustration de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives



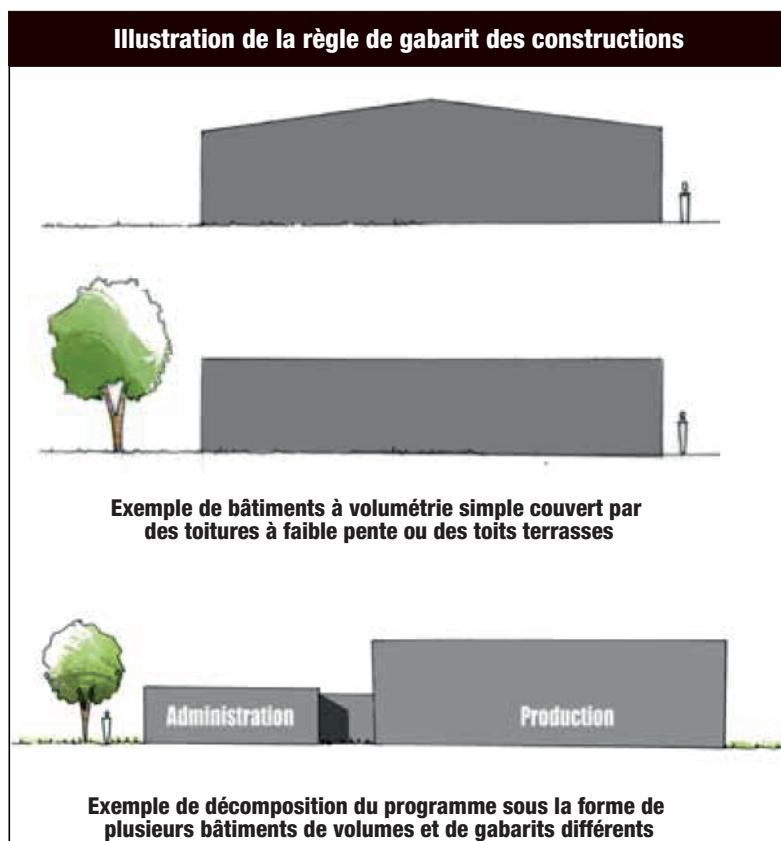
3.5- Zone Ux

2.2 Volumétrie

• Gabarit des constructions

Règle générale

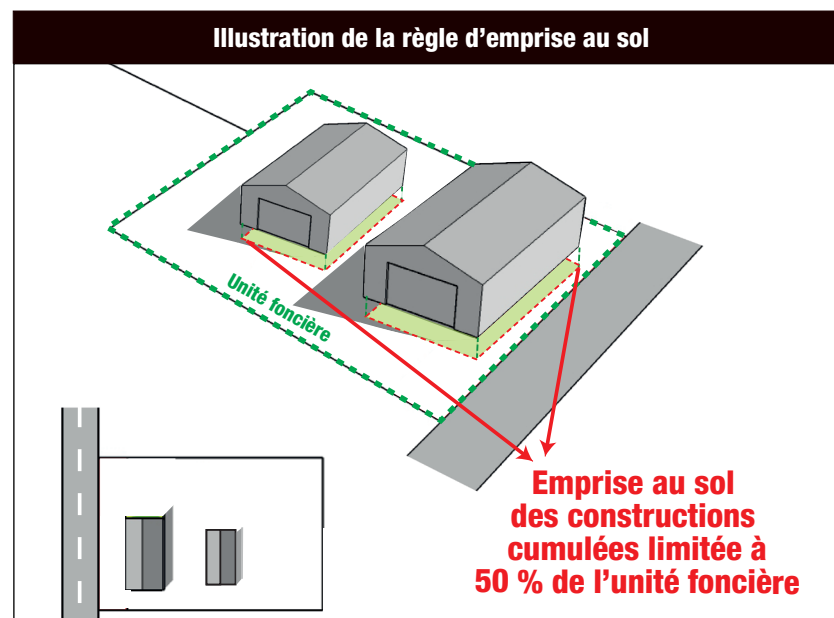
- Toute construction doit présenter une simplicité de volume.
- La décomposition en volumes distincts pourra dépendre du parti architectural, offrant notamment une réponse en rapport avec les usages.



• Emprise au sol des constructions

Règle générale

- L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 50% de la surface totale d'une unité foncière.



Dans le secteur Ux2 :

- En plus de la règle générale précédente, l'emprise au sol cumulée des constructions à usage de «Commerce et activité de service», et d'«Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire» est limitée à 1000 m² sur une unité foncière.

3.5- Zone Ux

- **Hauteur des constructions**

Règle générale

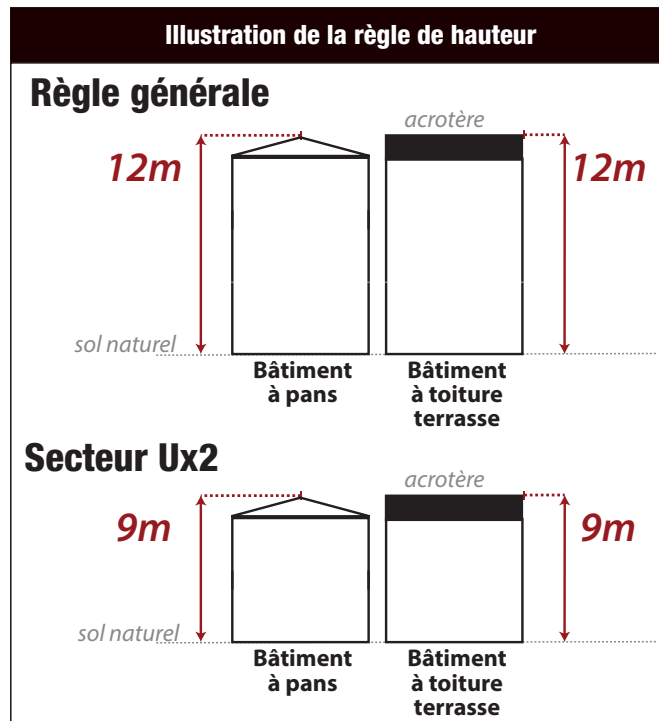
- Les constructions devront respecter une hauteur maximale autorisée de 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Dans le secteur Ux2 :

- Les constructions devront respecter une hauteur maximale autorisée de 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Règle alternative

- Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour des raisons fonctionnelles ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants pour les «*Industries*».



2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **Caractéristiques architecturales des façades**

Règle générale

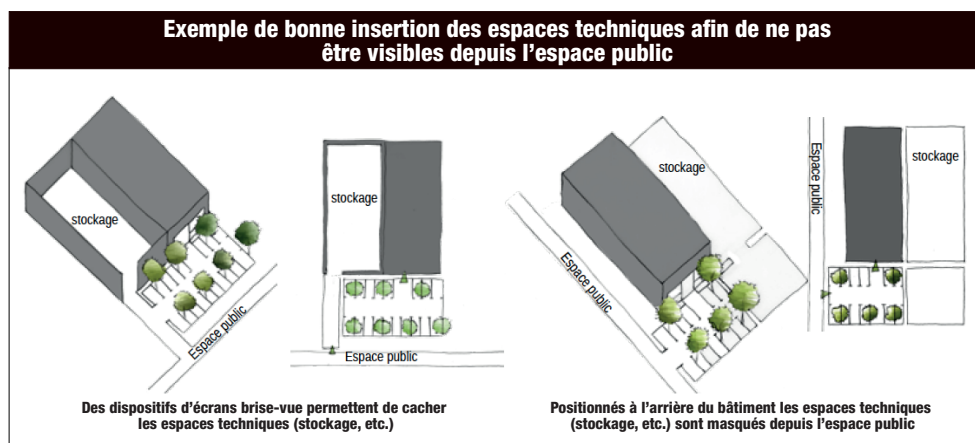
- Les teintes des façades devront s'approcher des couleurs mises en avant dans le volet «bardages en acier» dans le *nuancier départemental annexé au présent règlement au point 7.2.*

Couleurs définies dans le Nuancier pour les bardages acier ou bois			
Bardages	Références RAL Classic		
RAL 1019	RAL 8025	RAL 8017	RAL 3007
RAL 7042	RAL 7037	RAL 6020	RAL 6028
RAL 7001	RAL 7033	RAL 6003	RAL 7043

- Les signes distinctifs, type signalétiques, enseignes, etc. seront apposés contre le bâtiment édifié sur le terrain, n'excédant pas la hauteur de ce dit bâtiment.

3.5- Zone Ux

- Les espaces techniques (stockage, entreposage de matériaux, benne à ordures, etc.) devront être agencés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.



• Caractéristiques architecturales des toitures

Règle générale

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 20 %.
- Les toitures seront de ton mat et foncé et devront s'accorder avec la façade.

Règle alternative

- Des pentes de toits plus importantes pourront être acceptées :
 - dans le cadre d'implantation de modules photovoltaïques sur les toitures des bâtiments pour permettre une inclinaison optimale ;
 - dans le cadre de toitures correspondantes à l'identité du territoire jusqu'à 35 %. Elles devront alors être d'aspect tuiles creuses, soit traditionnelle (canale) ou mécanique (romane), de tonalité naturelle et mélangée, tonalité de paille à brun en passant par le rose, rouge, etc..

• Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

- La clôture d'une parcelle doit être adaptée aux usages et aux impératifs de sécurisation des espaces extérieurs.
- Les clôtures sur espace public devront être réalisées avec soin.
- Les clôtures pourront être constituées :
 - soit d'un treillage ou grillage soudé vert, fixé à des poteaux métalliques d'allure légères, éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales ;
 - soit être maçonnées, avec les possibilités d'aspect suivantes : pierre apparente, enduit ou béton banché.
- La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.

Règle alternative

- Des adaptations de hauteur pourront être autorisées pour répondre aux exigences de sécurité des activités.

3.5- Zone Ux

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâ-tis et abords des constructions

• Coefficient de Biotope par Surface

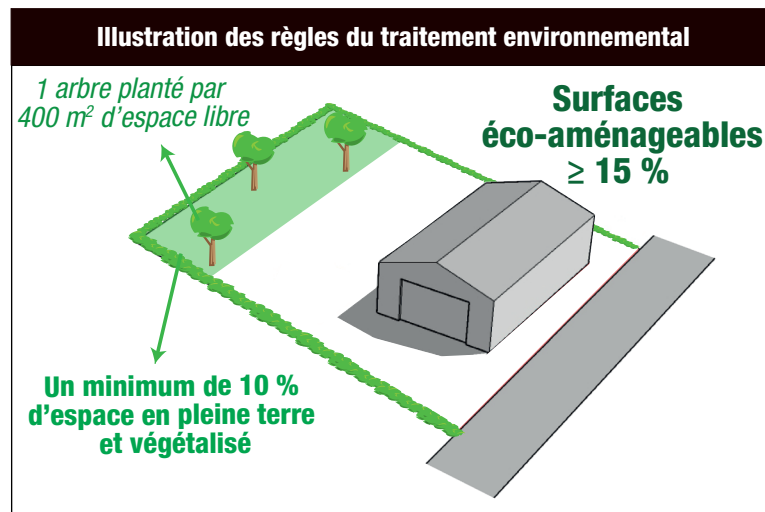
Règle générale

- Dans le cadre de projets de constructions neuves ou d'extensions de constructions existantes, le Coefficient de Biotope par Surface ne pourra être inférieur à 15 % de l'unité foncière.
- Au moins 10 % des surfaces éco-aménageables doivent être en pleine terre et végétalisées.

• Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Règle générale

- Les espaces non bâtis, à l'exception des aires de stationnement, d'évolutions et de stockage, doivent être aménagés en espaces verts.
- Les espaces libres de toute construction et les espaces communs, notamment les aires de stationnement, doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de moyenne ou de haute tige par 400 m² de terrain.



2.5 STATIONNEMENT

• Obligation de stationnement pour les véhicules motorisés

Règle générale

- Il est exigé une place par tranche de 50 m² d'emprise au sol des constructions des «*Commerces et activités de service*» et des «*Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire*» avec un minimum de deux places.

• Obligation de stationnement pour les cycles

Règle générale

- Pour les «Bureaux» supérieur à 200 m², il est exigé un local ou espace couvert d'une surface minimum de 10 m².





IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER















4.1- Zone 1AU

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

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	1AU
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les constructions y sont admises soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur, soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles précisent ces conditions selon les secteurs.
- Les constructions et installations à usage de «*Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle*» et de «*Bureau*» à condition que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant.

Dans le secteur 1AUa :

- Toutes constructions ou installations nouvelles, ou évolutions des constructions existantes sous réserve de respecter le *règlement du SPR annexé au présent règlement au point 7.4.*

4.1- Zone 1AU

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

• **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Règle générale

- Les façades des constructions principales doivent être implantées, en tout ou partie, dans une bande comprise entre l'alignement des voies et emprises publiques et un recul maximum de 8 mètres.
- Les annexes et extensions pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Règle alternative

- Une implantation hors de la bande constructible peut être rendue possible dans le cas d'une optimisation des apports solaires passifs dans les constructions, d'une protection des aléas climatiques ou encore d'une ouverture des pièces de vie au Sud sur un espace de jardin, engendrant une organisation parcellaire différente de celle attendue par la bande d'implantation de la règle générale.

• **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Règle générale

- Les constructions doivent :
 - soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales ;
 - soit être implantées sur une limite séparative latérale ;
- Si la construction est implantée sur une limite séparative, un retrait minimum de 3 mètres est imposé par rapport à la limite séparative latérale n'accueillant pas de construction.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

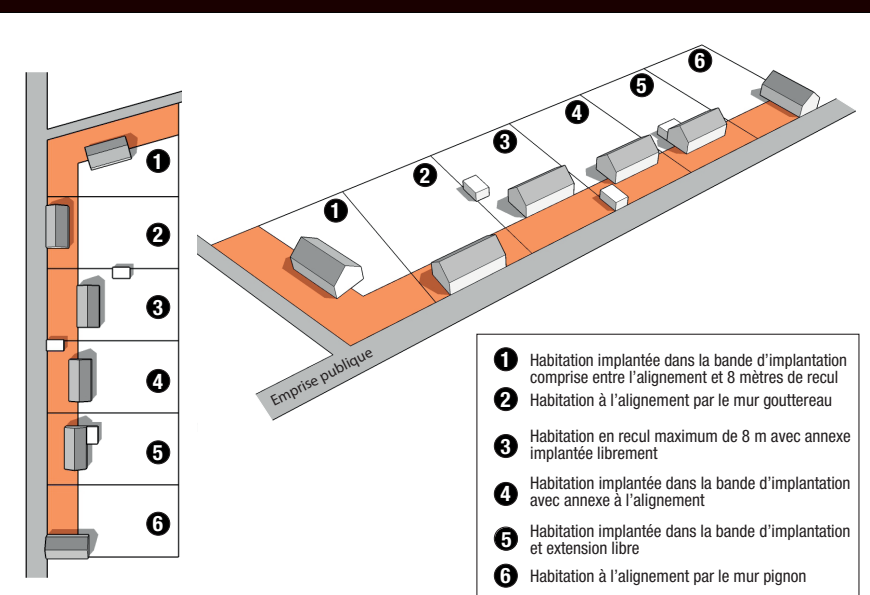
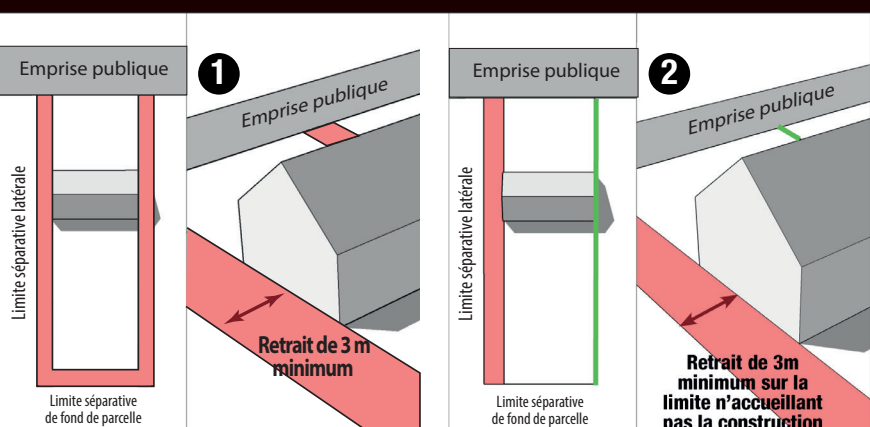


Illustration de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives



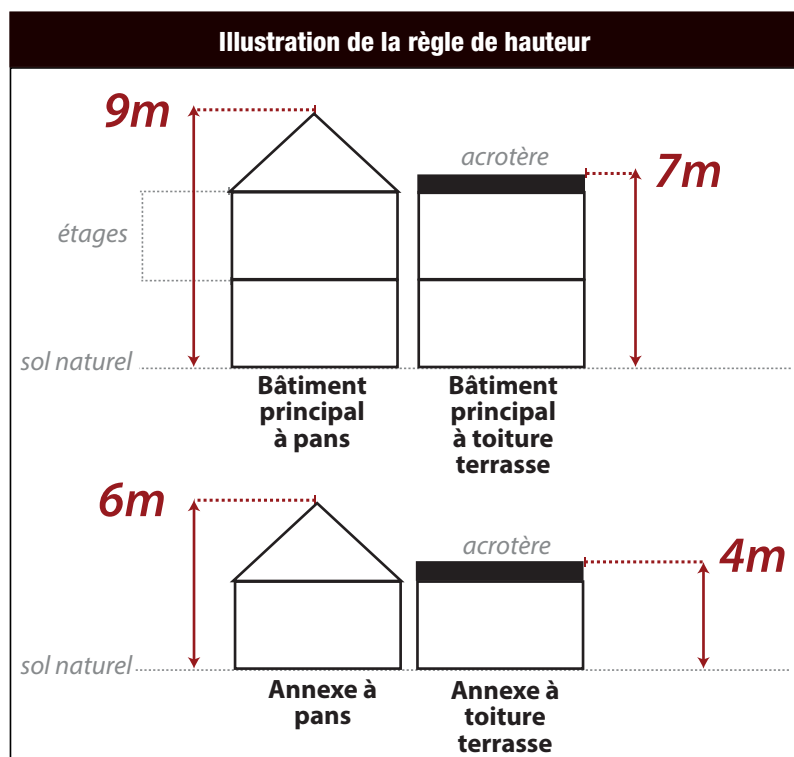
4.1- Zone 1AU

2.2 Volumétrie

• Hauteur des constructions

Règle générale

- Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 9 mètres au faîtière ou de 7 mètres à l'acrotère, soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R + 1 + C).
- Les annexes devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres au faîtière ou de 4 mètres à l'acrotère.



2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

• Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

- Pour les enduits de façades, une palette ocre ou terre peut être enrichie par des couleurs de menuiseries à choisir dans le nuancier général.
- Voir nuancier départemental annexé au présent règlement au point 7.2.
- Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Exemple de couleurs des enduits définies dans le Nuancier

Teintes d'enduits référencés

Menuiseries : volets et portes d'entrées - Références RAL D2 Design ou RDS

Zone urbaine* et Zone rurale*

Teinte contretypée

Portes d'entrées et ferronneries - Références RAL D2 Design ou RDS

--	--	--	--	--	--

Teintes de badigeons

--	--	--

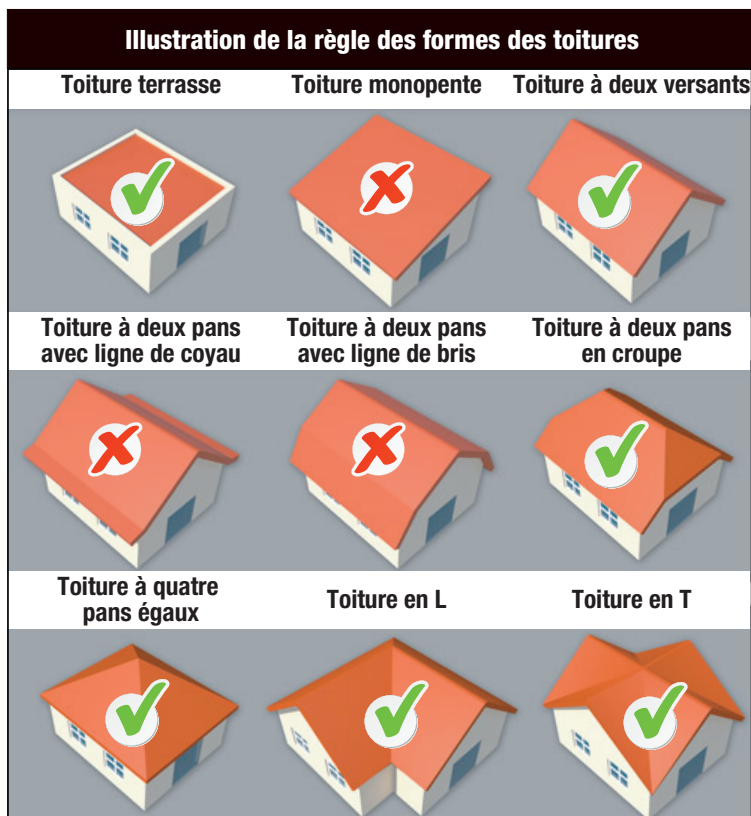
* : Les maisons de ville et les maisons rurales présentent des enduits ou des appareillages de moëllons granitiques. La gamme de teintes proposées peut indifféremment être utilisée selon la localisation.

4.1- Zone 1AU

• Caractéristiques architecturales des toitures

Règle générale

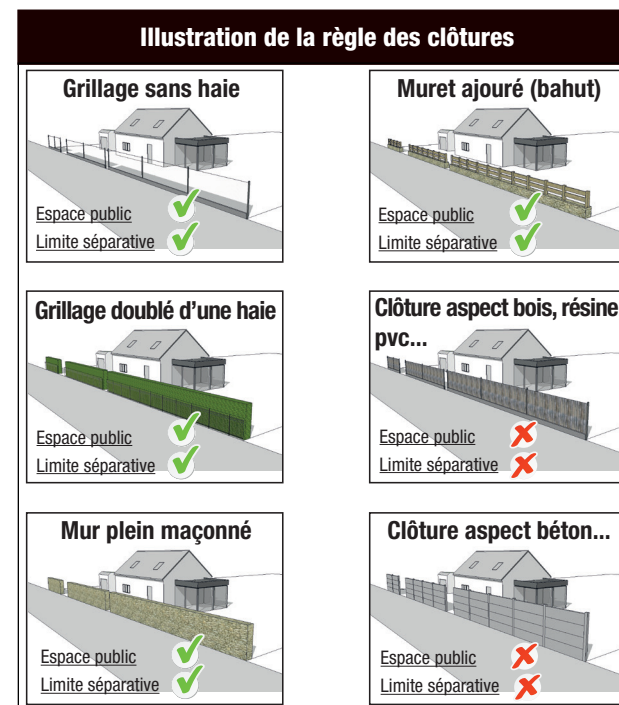
- Les pentes des toits des nouvelles constructions principales doivent être inférieures à 35 %.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures monopentes sont interdites.
- Les toitures des annexes pourront être différentes à condition d'être en harmonie avec celles du bâtiment principal.



• Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

- La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 mètre sur espace public.
- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres en limite séparative.
- Les clôtures doivent être :
 - soit sous forme de mur plein (enduit si destiné à l'être), suivant les formes traditionnelles locales ;
 - soit sous forme d'un mur bahut (enduit si destiné à l'être), couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'une grille ajourée ;
 - soit constituées d'un grillage simple, doublé ou non par une haie vive composée d'essences locales



4.1- Zone 1AU

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

• Coefficient de Biotope par Surface

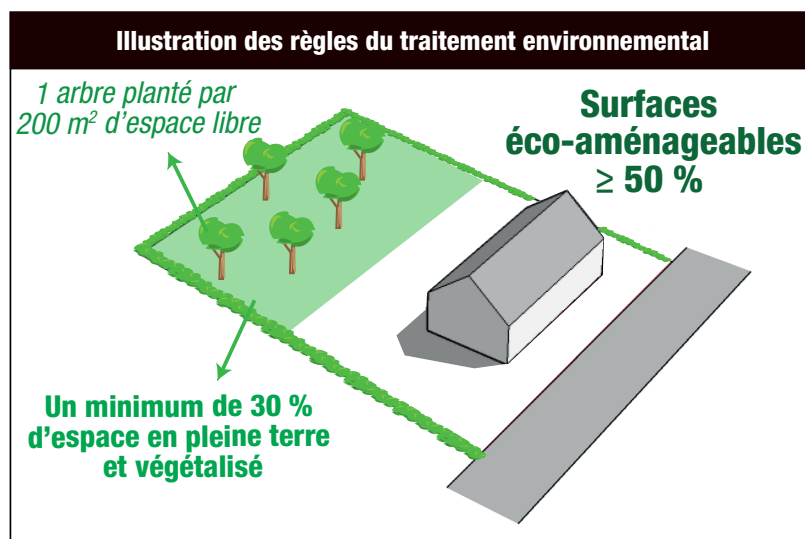
Règle générale

- Dans le cadre de projets de constructions neuves ou d'extensions de constructions existantes, le Coefficient de Biotope par Surface ne pourra être inférieur à 50 % de l'unité foncière.
- Au moins 30 % des surfaces éco-aménageables doivent être en pleine terre et végétalisées.

• Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Règle générale

- Les espaces libres de toute construction et les espaces communs, notamment les aires de stationnement, doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de moyenne ou de haute tige par 200 m² de terrain.



2.5 STATIONNEMENT

• Obligation de stationnement pour les véhicules motorisés

Règle générale

- Il est exigé :
 - une place par «*Logement*» créé inférieur à 50 m² d'emprise au sol et deux places si supérieure à 50 m².
 - une place par tranche de 50 m² d'emprise au sol des constructions des «*Commerces et activités de service*» avec un minimum de deux places ;
 - une place par tranche de 50 m² d'emprise au sol des constructions des «*Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire*».

• Obligation de stationnement pour les cycles



Règle générale

- Pour toute opération entraînant la réalisation de deux «*Logements*» et plus, il est exigé un local ou espace couvert d'une surface minimum de 1,5 m² par logement créé, sans que le local ou l'espace couvert puisse être inférieur à 10 m².
- Pour les «*Bureaux*» supérieur à 200 m², un local ou espace couvert d'une surface minimum de 10 m².

















4.2- Zone 1AUe

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

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	1AUe
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités



Règle générale

- Les constructions y sont admises soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur, soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles précisent ces conditions selon les secteurs.

4.3- Zone 1AUt

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

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	1AUt
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les constructions y sont admises soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur, soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles précisent ces conditions selon les secteurs.
- Les constructions et installations des «*Exploitations agricoles*» dès lors qu'elles sont liées et compatibles avec la vocation touristique principale de la zone.
- Les constructions principales, annexes et extensions des «*Logements*» à condition d'être nécessaires à l'activité touristique pour la surveillance et le gardiennage du site.

4.3- Zone 1AUt

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

• **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un recul minimal de :
 - 8 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales ;
 - 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Règle alternative

- Un recul moins important pourra être autorisé, après avis du gestionnaire de voirie, si l'organisation des bâtiments et les aménagements réalisés ne génèrent pas de risque pour le trafic routier.

• **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Règle générale

- Les constructions doivent :
 - soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales ;
 - soit être implantées sur une limite séparative latérale ;
- Si la construction est implantée sur une limite séparative, un retrait minimum de 3 mètres est imposé par rapport à la limite séparative latérale n'accueillant pas de construction.

• **Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

- Les constructions de plus de 35 m² d'emprise au sol non contiguës devront respecter une distance entre elles d'un minimum de 3 mètres.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

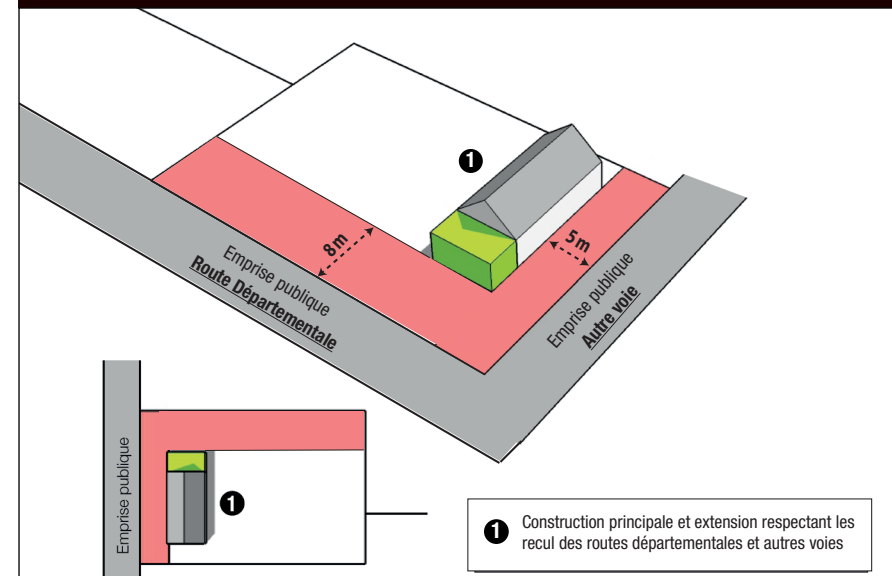
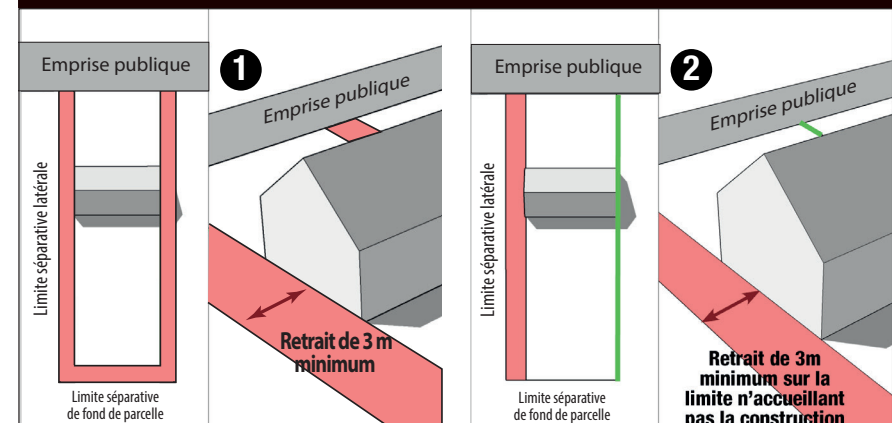


Illustration de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives



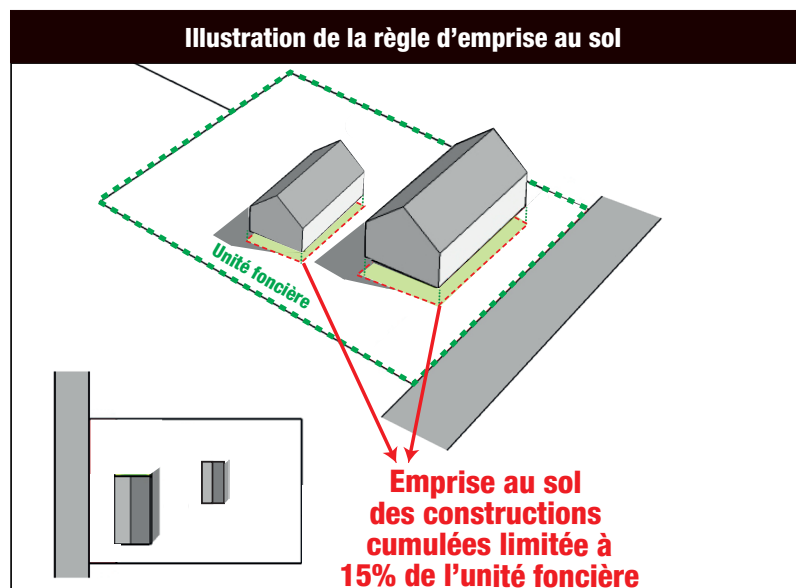
4.3- Zone 1AUt

2.2 Volumétrie

• Emprise au sol des constructions

Règle générale

- L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 15% de la surface totale d'une unité foncière.



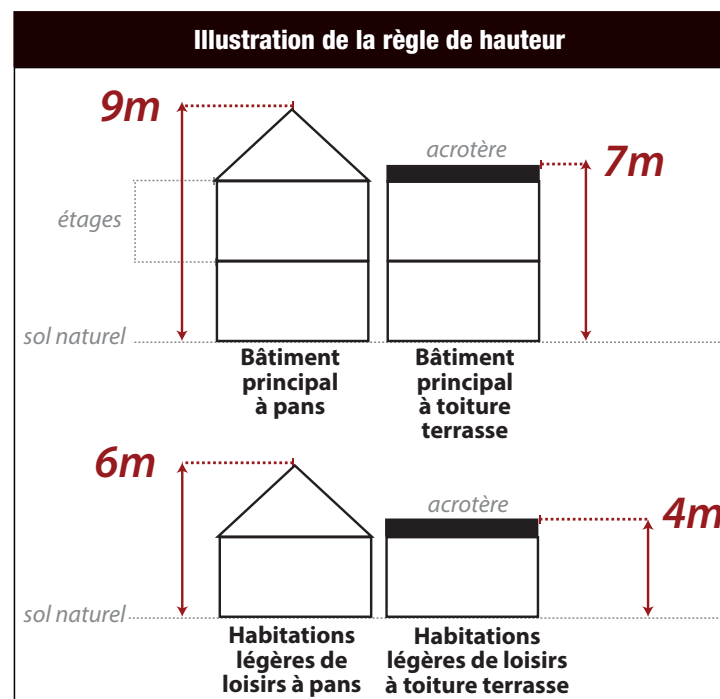
• Hauteur des constructions

Règle générale

- Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 9 mètres au faîtage ou de 7 mètres à l'acrotère, soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R + 1 + C).
- Les Habitations légères de loisirs devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres au faîtage ou de 4 mètres à l'acrotère.

Règle alternative

- Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour des raisons fonctionnelles ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants (exemple pour une salle de spectacles de type chapiteau).



4.3- Zone 1AUt

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

- Toutes les constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture traditionnelle ou qu'elles soient d'une architecture contemporaine, ne seront acceptées que si elles forment un ensemble cohérent, présentent un caractère d'harmonie et si elle sont adaptées aux paysages urbains et naturels avoisinants.
- Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie dans la couleur et le choix de matériaux.

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

• **Coefficient de Biotope par Surface**

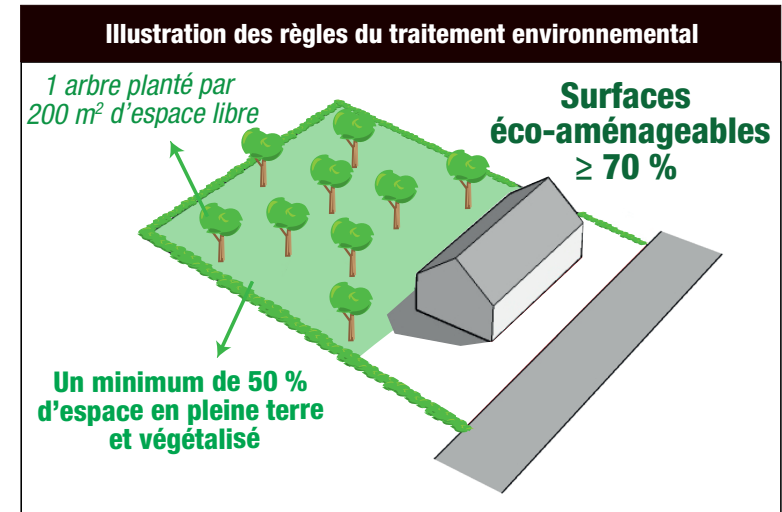
Règle générale

- Dans le cadre de projets de constructions neuves ou d'extensions de constructions existantes, le Coefficient de Biotope par Surface ne pourra être inférieur à 70 % de l'unité foncière.
- Au moins 50 % des surfaces éco-aménageables doivent être en pleine terre et végétalisées.

• **Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations**

Règle générale

- Les espaces libres de toute construction et les espaces communs, notamment les aires de stationnement, doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de moyenne ou de haute tige par 200 m² de terrain.



2.5 STATIONNEMENT

• **Obligation de stationnement pour les véhicules motorisés**



Règle générale

- Il est exigé :
 - une place par unité d'hébergement pour les «*Hébergements hôteliers et touristiques*» ;
 - une place par tranche de 10 m² d'emprise au sol des constructions à usage de «*Restauration*».

4.4- Zone 1AUx

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

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	1AUx1	1AUx2	1AUx3
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
Habitation			
Logement			
Hébergement			
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
Hébergement hôtelier et touristique			
Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			
ICPE			
Déclaration			
Enregistrement			
Autorisation			

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les constructions y sont admises soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur, soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles précisent ces conditions selon les secteurs.

4.4- Zone 1AUx

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions doivent respecter un recul minimal de :
 - 8 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales ;
 - 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Règle générale

- Les constructions doivent :
 - soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales ;
 - soit être implantées sur une limite séparative latérale.
- Si la construction est implantée sur une limite séparative, un retrait minimum de 3 mètres est imposé par rapport à la limite séparative latérale n'accueillant pas de construction.
- Lorsque la limite séparative constitue aussi une limite de zone, alors un retrait de 5 mètres minimum sera imposé.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

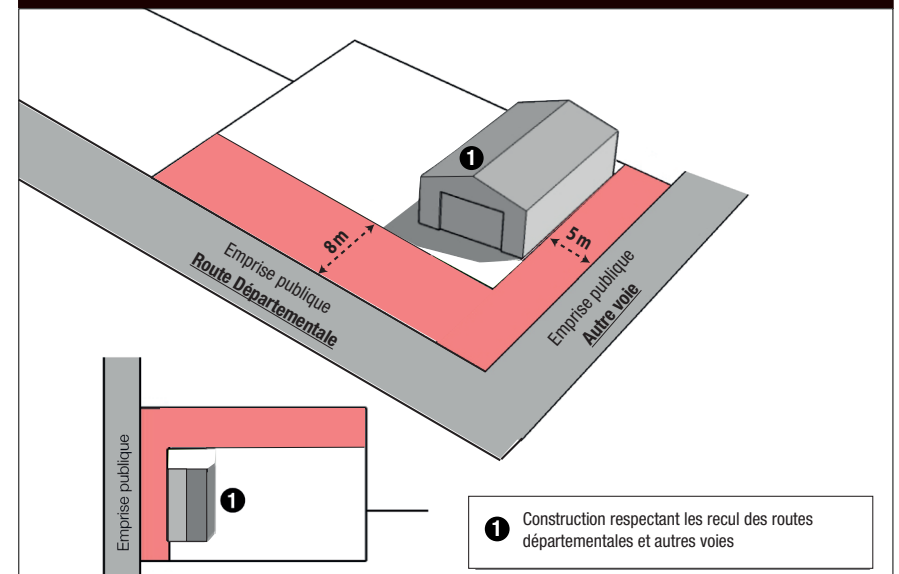
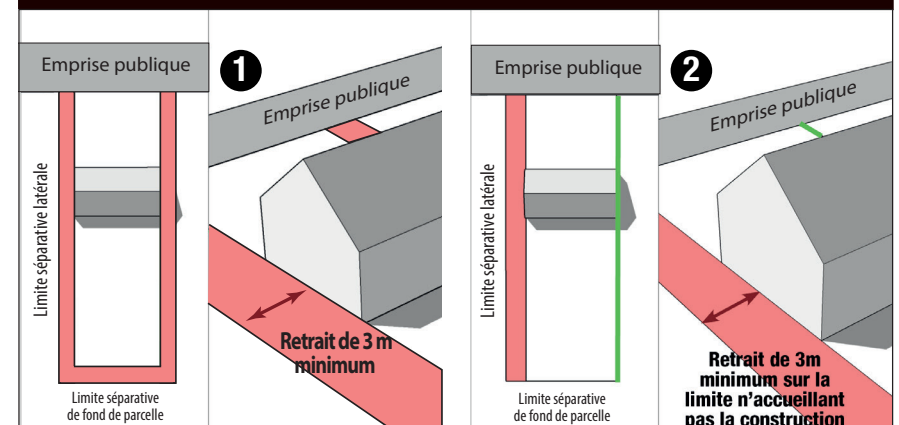


Illustration de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives



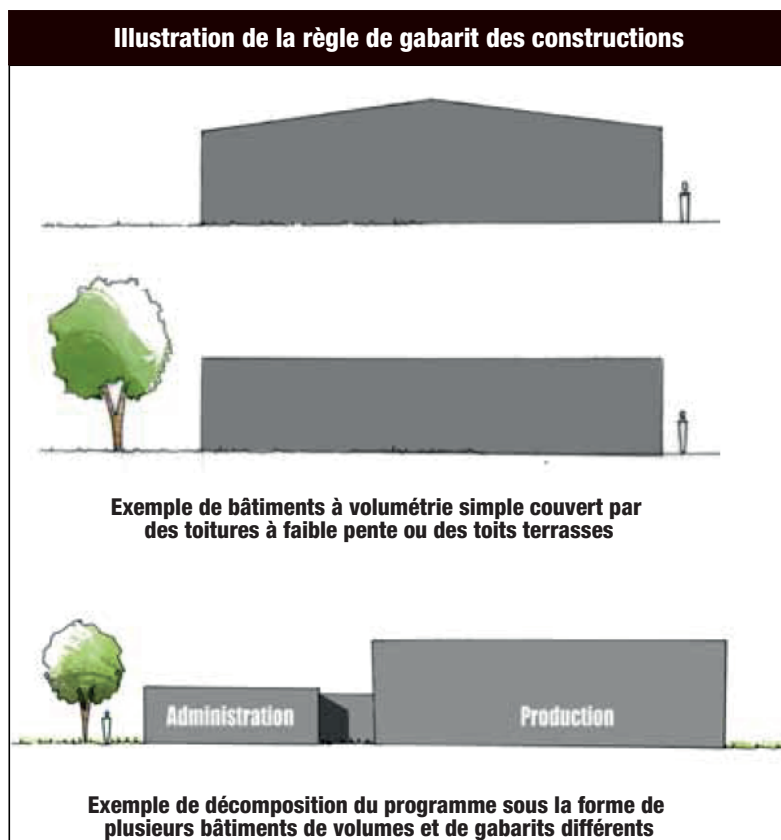
4.4- Zone 1AUx

2.2 Volumétrie

• Gabarit des constructions

Règle générale

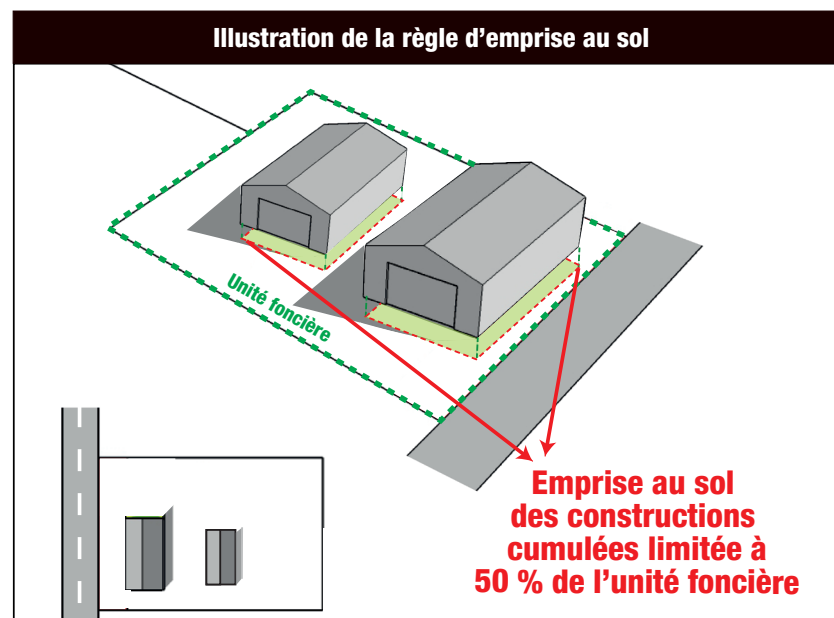
- Toute construction doit présenter une simplicité de volume.
- La décomposition en volumes distincts pourra dépendre du parti architectural, offrant notamment une réponse en rapport avec les usages.



• Emprise au sol des constructions

Règle générale

- L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 50% de la surface totale d'une unité foncière.



Dans le secteur 1AUx2 :

- En plus de la règle générale précédente, l'emprise au sol cumulée des constructions à usage de «Commerce et activité de service», et d'«Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire» est limitée à 1000 m² sur une unité foncière.

4.4- Zone 1AUx

- **Hauteur des constructions**

Règle générale

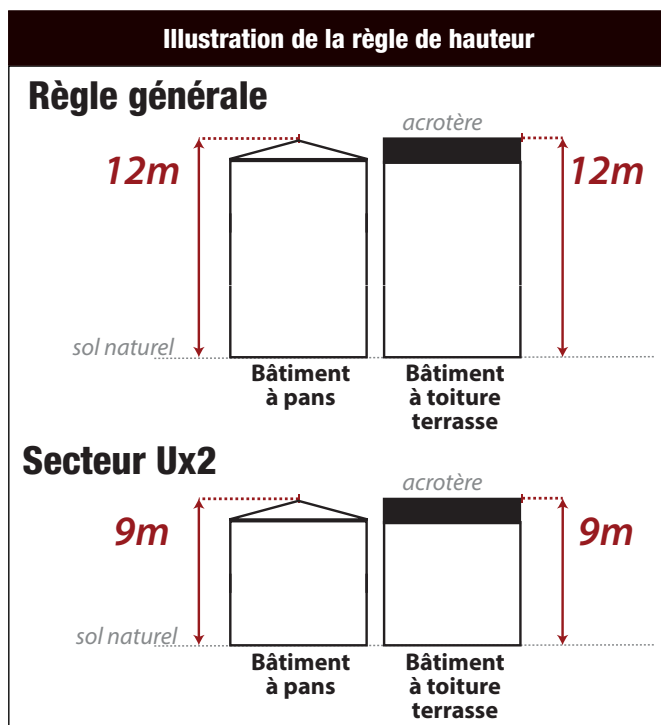
- Les constructions devront respecter une hauteur maximale autorisée de 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Dans le secteur 1AUx2 :

- Les constructions devront respecter une hauteur maximale autorisée de 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Règle alternative

- Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour des raisons fonctionnelles ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants pour les «Industries».



2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **Caractéristiques architecturales des façades**

Règle générale

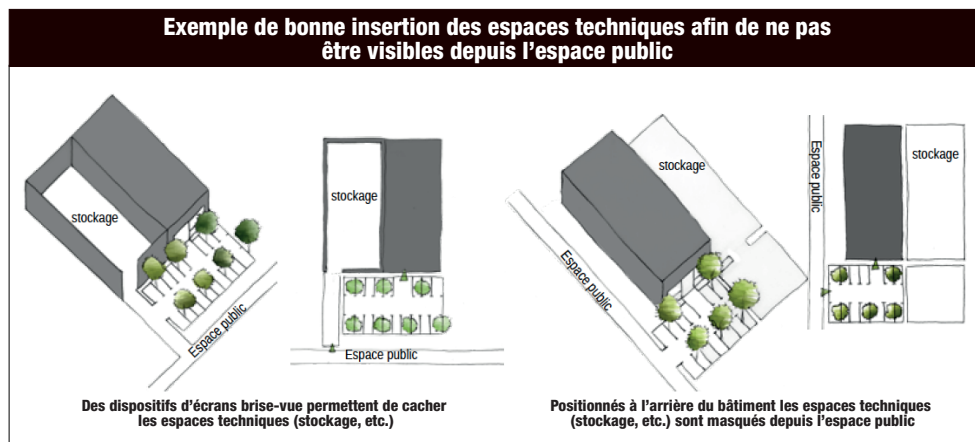
- Les teintes des façades devront s'approcher des couleurs mises en avant dans le volet «bardages en acier» dans le *nuancier départemental annexé au présent règlement au point 7.2.*

Couleurs définies dans le Nuancier pour les bardages acier ou bois			
Bardages	Références RAL Classic		
RAL 1019	RAL 8025	RAL 8017	RAL 3007
RAL 7042	RAL 7037	RAL 6020	RAL 6028
RAL 7001	RAL 7033	RAL 6003	RAL 7043

- Les signes distinctifs, type signalétiques, enseignes, etc. seront apposés contre le bâtiment édifié sur le terrain, n'excédant pas la hauteur de ce dit bâtiment.

4.4- Zone 1AUx

- Les espaces techniques (stockage, entreposage de matériaux, benne à ordures, etc.) devront être agencés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.



• Caractéristiques architecturales des toitures

Règle générale

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 20 %.
- Les toitures seront de ton mat et foncé et devront s'accorder avec la façade.

Règle alternative

- Des pentes de toits plus importantes pourront être acceptées :
 - dans le cadre d'implantation de modules photovoltaïques sur les toitures des bâtiments pour permettre une inclinaison optimale ;
 - dans le cadre de toitures correspondantes à l'identité du territoire jusqu'à 35 %. Elles devront alors être d'aspect tuiles creuses, soit traditionnelles (canal) ou mécaniques (romane), de tonalité naturelle et mélangée, tonalité de paille à brun en passant par le rose, rouge, etc..

• Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

- La clôture d'une parcelle doit être adaptée aux usages et aux impératifs de sécurisation des espaces extérieurs.
- Les clôtures sur espace public devront être réalisées avec soin.
- Les clôtures pourront être constituées :
 - soit d'un treillage ou grillage soudé vert, fixé à des poteaux métalliques d'allure légère, éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales ;
 - soit être maçonnées, avec les possibilités d'aspect suivantes : pierre apparente, enduit ou béton banché.
- La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.

Règle alternative

- Des adaptations de hauteur pourront être autorisées pour répondre aux exigences de sécurité des activités.

4.4- Zone 1AUx

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâ-tis et abords des constructions

• Coefficient de Biotope par Surface

Règle générale

- Dans le cadre de projets de constructions neuves ou d'extensions de constructions existantes, le Coefficient de Biotope par Surface ne pourra être inférieur à 15 % de l'unité foncière.
- Au moins 10 % des surfaces éco-aménageables doivent être en pleine terre et végétalisées.

• Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Règle générale

- Les espaces non bâtis, à l'exception des aires de stationnement, d'évolutions et de stockage, doivent être aménagés en espaces verts.
- Les espaces libres de toute construction et les espaces communs, notamment les aires de stationnement, doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de moyenne ou de haute tige par 400 m² de terrain.

2.5 STATIONNEMENT

• Obligation de stationnement pour les véhicules motorisés

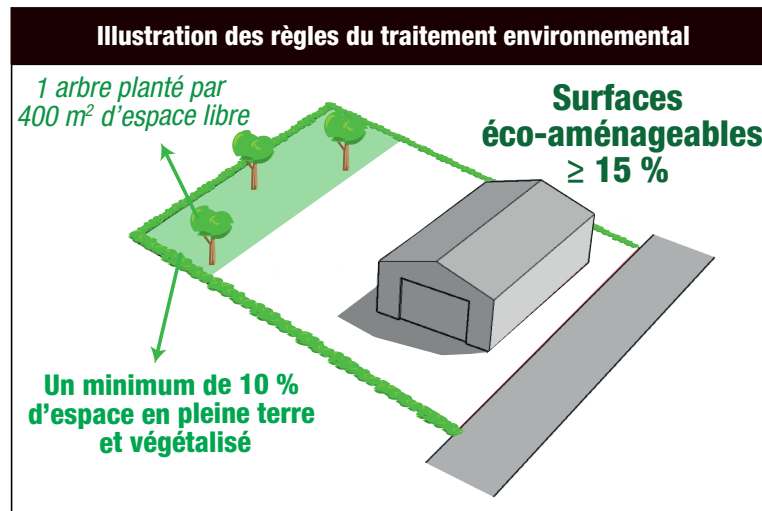
Règle générale

- Il est exigé une place par tranche de 50 m² d'emprise au sol des constructions des «*Commerces et activités de service*» et des «*Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire*» avec un minimum de deux places.

• Obligation de stationnement pour les cycles

Règle générale



- Pour les «*Bureaux*» supérieurs à 200 m², il est exigé un local ou espace couvert d'une surface minimum de 10 m².



4.5- Zone 2AU

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

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	2AU	2AUe	2AUx
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
Habitation			
Logement			
Hébergement			
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
Hébergement hôtelier et touristique			
Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			
ICPE			
Déclaration			
Enregistrement			
Autorisation			

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une révision ou une mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général du plan local d'urbanisme comportant notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone.

Règle alternative

- Les «*Équipements d'intérêt collectif et services publics*» à condition de ne pas remettre en cause la possible urbanisation future de la zone.

The background is a light gray map. It features a white street grid on the left side, which transitions into a more irregular pattern of lines representing agricultural zones or fields on the right. A dashed line, possibly representing a road or boundary, winds through the map. The overall style is minimalist and technical.



V -

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES











5.1- Zone A

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

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	A
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les constructions et installations des «*Exploitations agricoles*» à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole et de ne pas engendrer de risques ou nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones urbaines et à urbaniser adjacentes.
- 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.
- Les nouvelles constructions principales de «*Logements*» à condition d'être nécessaires à une «*Exploitation agricole*» et d'être construites sur le site d'exploitation, ainsi que leurs annexes et extensions.
- Les annexes et extensions des «*Logements*» existants à condition d'être implantées sur la même unité foncière.
- Les «*Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés*» dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les «*Installations Classées pour la Protection de l'Environnement*» à condition d'être liées et nécessaires à une «*Exploitation agricole*» ou à un «*Équipement d'intérêt collectif et services publics*».

5.1- Zone A

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les «*Exploitations agricoles*» :

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un recul minimal de :
 - 25 mètres par rapport à l'alignement des routes classées à grande circulation ;
 - 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Règle alternative

- Un recul moins important pourra être autorisé, après avis du gestionnaire de voirie, si l'organisation des bâtiments et les aménagements réalisés permettent d'assurer les manoeuvres aisées de demi-tour des engins agricoles sur le terrain d'implantation, sans générer de risque pour le trafic routier.

Pour les «*Logements*» :

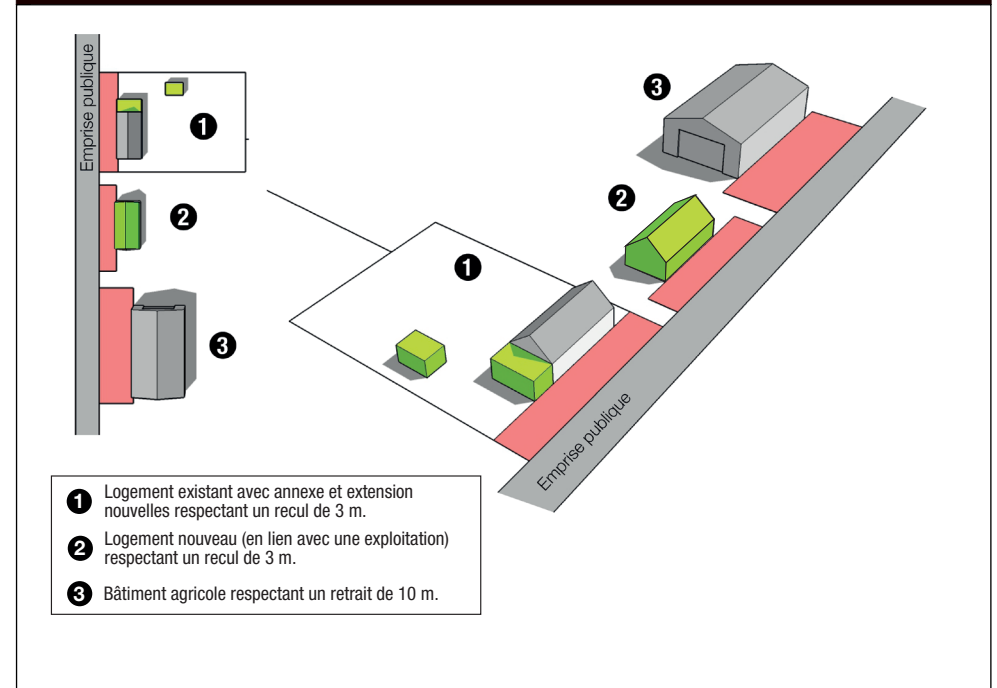
Règle générale

- En dehors des routes classées à grande circulation, qui font l'objet d'une réglementation spécifique, les constructions doivent respecter un recul minimal de :
 - 8 m par rapport à l'alignement des routes départementales ;
 - 5 m par rapport à l'alignement des autres voies.

Règle alternative

- Les constructions pourront également s'implanter dans le prolongement des constructions voisines existantes.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques



5.1- Zone A

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les «*Exploitations agricoles*» :

Règle générale

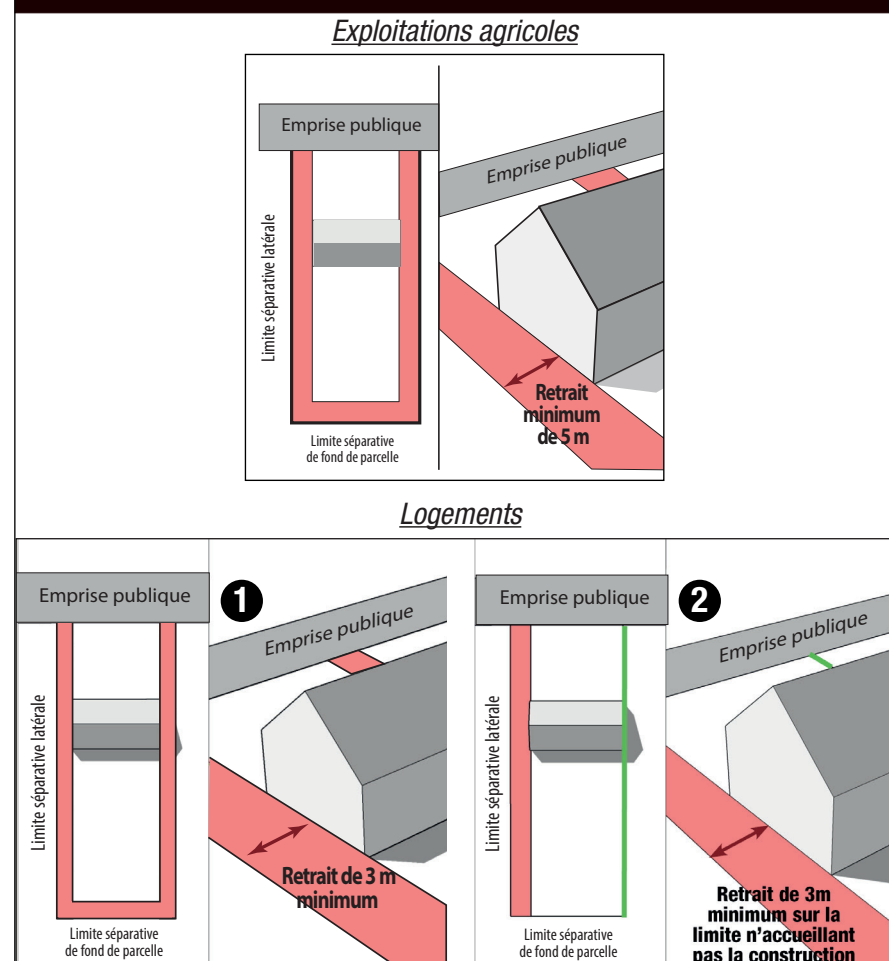
- Les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.
- Les nouvelles constructions des exploitations agricoles doivent respecter un retrait minimal de 100 mètres par rapport aux limites séparatives des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

Pour les «*Logements*» :

Règle générale

- Les constructions doivent :
 - soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales ;
 - soit être implantées sur une limite séparative latérale ;
- Si la construction est implantée sur une limite séparative, un retrait minimum de 3 mètres est imposé par rapport à la limite séparative latérale n'accueillant pas de construction.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives

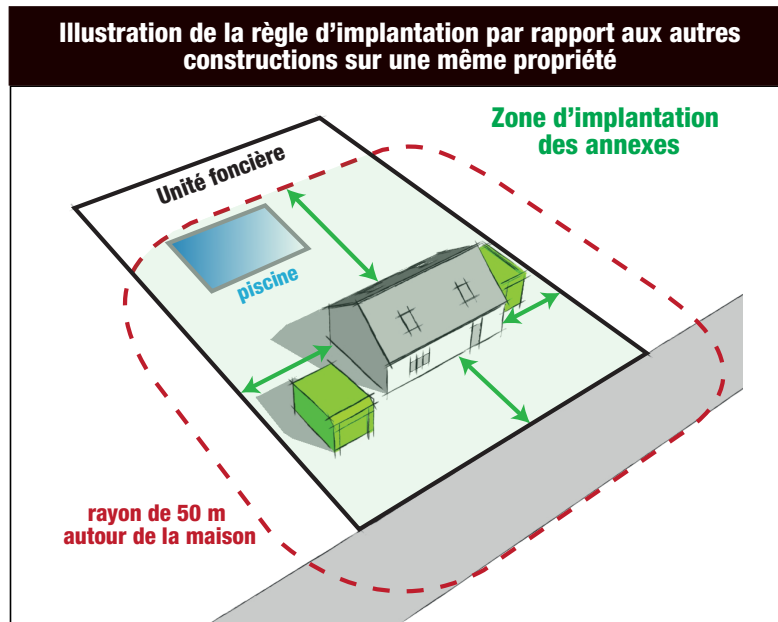


5.1- Zone A

• Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Règle générale

- Les annexes des «Logements» doivent intégralement être implantées dans un rayon de 50 mètres autour de la construction principale existante sur une même unité foncière.



2.2 Volumétrie

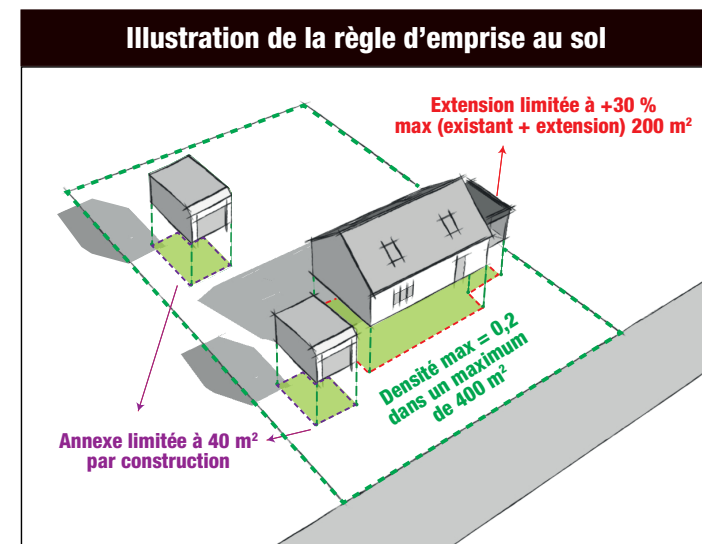
• Emprise au sol des constructions

Règle générale

- L'emprise au sol des annexes des «Logements» est limitée à 40 m² par construction.
- L'emprise au sol d'une extension des «Logements» est limitée à +30% du bâtiment principal existant, pour un maximum autorisé de 200 m² d'emprise au sol cumulée comprenant le bâtiment principal et les extensions.
- L'emprise au sol cumulée des constructions des «Logements» est limitée à 20% d'une unité foncière, dans un maximum de 400 m².

Règle alternative

- Dans le cas d'une habitation inférieure à 100 m² d'emprise au sol effective, la limite d'emprise au sol d'une extension pourra être portée jusqu'à + 50 % du bâtiment principal.
- Dans le cas d'une habitation existante supérieure à 200 m² d'emprise au sol, une extension unique pourra être autorisée à hauteur de + 10 % du bâtiment principal existant, dans une limite de 40 m² d'emprise au sol.



5.1- Zone A

• Hauteur des constructions

Pour les «*Exploitations agricoles*» :

Règle générale

- Les constructions devront respecter une hauteur maximale autorisée de 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

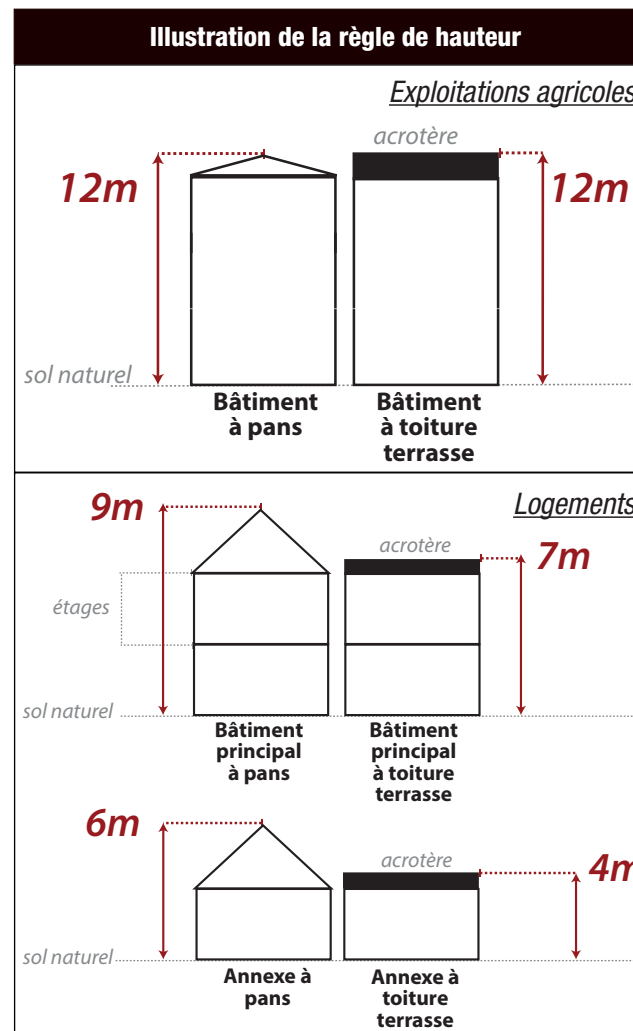
Règle alternative

- Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour des raisons fonctionnelles, techniques, ou dans le cadre d'implantation de modules photovoltaïques sur les toitures, sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

Pour les «*Logements*» :

Règle générale

- Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 9 mètres au faîtage ou de 7 mètres à l'acrotère, soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R + 1 + C).
- Les annexes devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres au faîtage ou de 4 mètres à l'acrotère.



5.1- Zone A

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour les «*Exploitations agricoles*» :

Règle générale

- D'ordre général, les nouveaux bâtiments agricoles devront s'inspirer des constructions agricoles traditionnelles existantes.
- Ils devront présenter une enveloppe de bâtiments aussi homogène que possible, une simplicité de volume et une unité de ton.

• Caractéristiques architecturales des façades

Pour les «*Exploitations agricoles*» :

Règle générale

- Les teintes des façades devront s'approcher des couleurs mises en avant dans le volet «bardages en acier» dans le *nuancier départemental annexé au présent règlement au point 7.2.*

Pour les «*Logements*» :

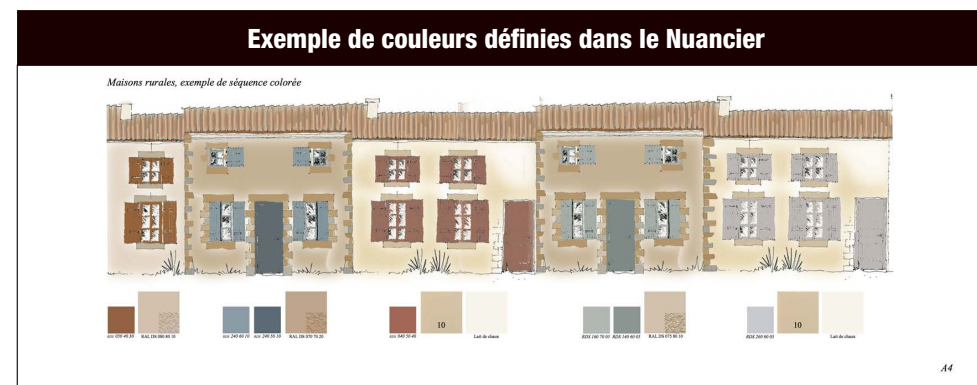
Règle générale

- Les couleurs des façades doivent être en accord avec celles de la pierre et celles des menuiseries et ferronneries en accord avec l'ambiance colorée générale de la rue ou de l'environnement bâti limitrophe.

Voir nuancier départemental annexé au présent règlement au point 7.2.

- Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.
- Les annexes et extensions devront être en harmonie avec la construction principale.

Couleurs définies dans le Nuancier pour les bardages acier ou bois			
Bardages	Références RAL Classic		
			
RAL 1019	RAL 8025	RAL 8017	RAL 3007
			
RAL 7042	RAL 7037	RAL 6020	RAL 6028
			
RAL 7001	RAL 7033	RAL 6003	RAL 7043



5.1- Zone A

• Caractéristiques architecturales des toitures

Pour les «*Exploitations agricoles*» :

Règle générale

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 %.
- Les toitures monopentes sont interdites ; des toitures 2/3 - 1/3 peuvent être autorisées.
- Les toitures seront de ton mat et foncé et devront s'accorder avec la façade. Elles pourront également être d'aspect tuiles creuses, soit traditionnelle (canale) ou mécanique (romane), de tonalité naturelle et mélangée, tonalité de paille à brun en passant par le rose, rouge, etc..










Règle alternative

- Des pentes de toits plus importantes pourront être acceptées dans le cadre d'implantation de modules photovoltaïques sur les toitures des bâtiments pour permettre une inclinaison optimale.

Pour les «*Logements*» :

Règle générale

- Les pentes des toits des nouvelles constructions principales doivent être inférieures à 35 %.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures monopentes sont interdites.
- Les toitures des annexes pourront être différentes à condition d'être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

Illustration de la règle des formes des toitures		
Toiture terrasse	Toiture monopente	Toiture à deux versants
		
Toiture à deux pans avec ligne de coyau	Toiture à deux pans avec ligne de bris	Toiture à deux pans en croupe
		
Toiture à quatre pans égaux	Toiture en L	Toiture en T
		

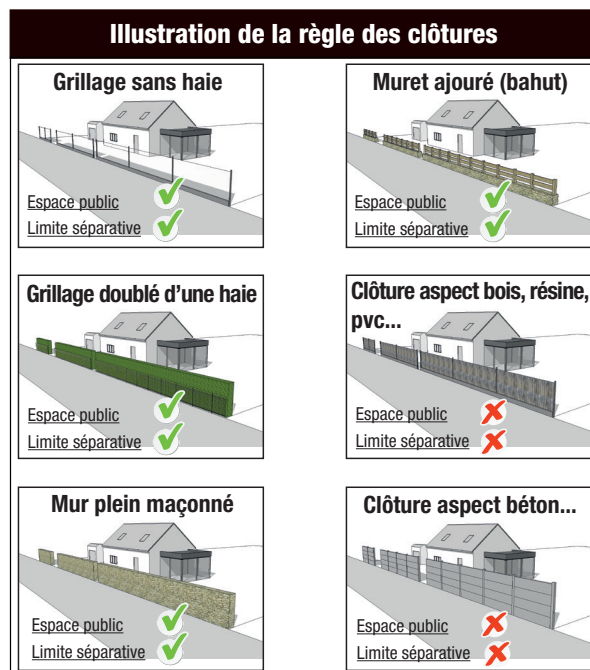
5.1- Zone A

• Caractéristiques architecturales des clôtures

Pour les «Logements» :

Règle générale

- La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 mètre sur espace public.
- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres en limite séparative.
- Les clôtures doivent être :
 - soit sous forme de mur plein (enduit si destiné à l'être), suivant les formes traditionnelles locales ;
 - soit sous forme d'un mur bahut (enduit si destiné à l'être), couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'une grille ajourée ;
 - soit constituées d'un grillage simple, doublé ou non par une haie vive composée d'essences locales



2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

• Coefficient de Biotope par Surface

Pour les «Logements» :

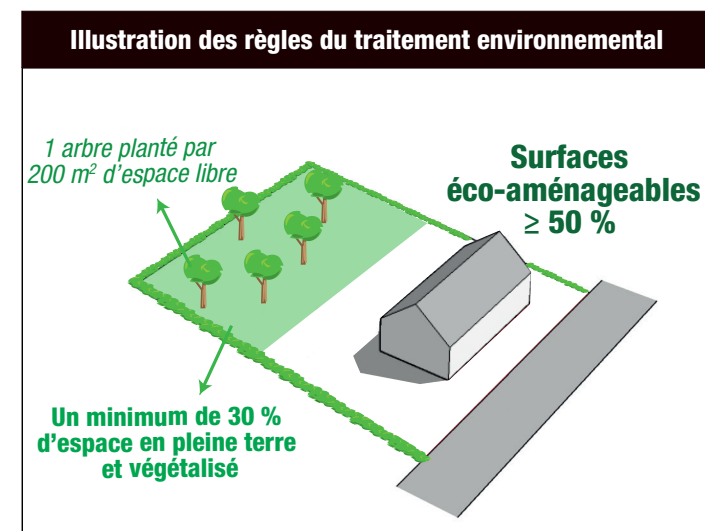
Règle générale

- Dans le cadre de projets d'annexes ou d'extensions de constructions existantes, le Coefficient de Biotope par Surface ne pourra être inférieur à 50 % de l'unité foncière.
- Au moins 30 % des surfaces éco-aménageables doivent être en pleine terre et végétalisées.

• Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Pour les «Logements» :

- Hors cadre agricole, les espaces libres de toute construction et les espaces communs, notamment les aires de stationnements, doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de moyenne ou de haute tige par 200 m² de terrain.



5.1- Zone A

Pour les «*Exploitations agricoles*» :



Règle générale

- S'il n'existe pas de plantations là où des constructions isolées sont projetées, il est exigé de planter, autour des bâtiments - tout en laissant libre l'espace nécessaire pour le maniement et le déplacement du matériel agricole notamment - des arbres de moyenne et haute tige.
- Il est exigé, a minima, la plantation d'un arbre de moyenne ou haute tige par 200 m² d'emprise au sol des constructions projetées sur l'unité foncière.




















5.2- Zone A1

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

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	A1
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les nouvelles constructions et installations des «*Hébergements hôteliers et touristiques*», des «*Autres équipements recevant du public*» et des «*Équipements sportifs*» à condition d'être liées à une activité touristique ou de loisirs (camping rural ou aire naturelle de camping, site de pêche, parc animalier, abris pour animaux), et d'être implantées dans l'emprise d'une zone A1. De plus, les constructions et installations des «*Hébergements hôteliers et touristiques*» doivent être entièrement réversibles et édifiées sans fondation pérenne.
- Les constructions et installations des «*Exploitations agricoles*» liées à la diversification de l'activité agricole à condition d'être implantées dans l'emprise d'une zone A1.
- Les «*Installations Classées pour la Protection de l'Environnement*» à condition d'être liées et nécessaires à un «*Équipement d'intérêt collectif et services publics*».

5.2- Zone A1

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

• **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Règle générale

- En dehors des routes classées à grande circulation, qui font l'objet d'une réglementation spécifique, les constructions doivent respecter un recul minimal de :
 - 8 m par rapport à l'alignement des routes départementales ;
 - 5 m par rapport à l'alignement des autres voies.

Règle alternative

- Les constructions pourront également s'implanter dans le prolongement des constructions voisines existantes.

• **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Règle générale

- Les constructions doivent :
 - soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales ;
 - soit être implantées sur une limite séparative latérale ;
- Si la construction est implantée sur une limite séparative, un retrait minimum de 3 mètres est imposé par rapport à la limite séparative latérale n'accueillant pas de construction.

• **Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Règle générale

- Les constructions de plus de 35 m² d'emprise au sol non contiguës devront respecter une distance entre elles d'un minimum de 3 mètres.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

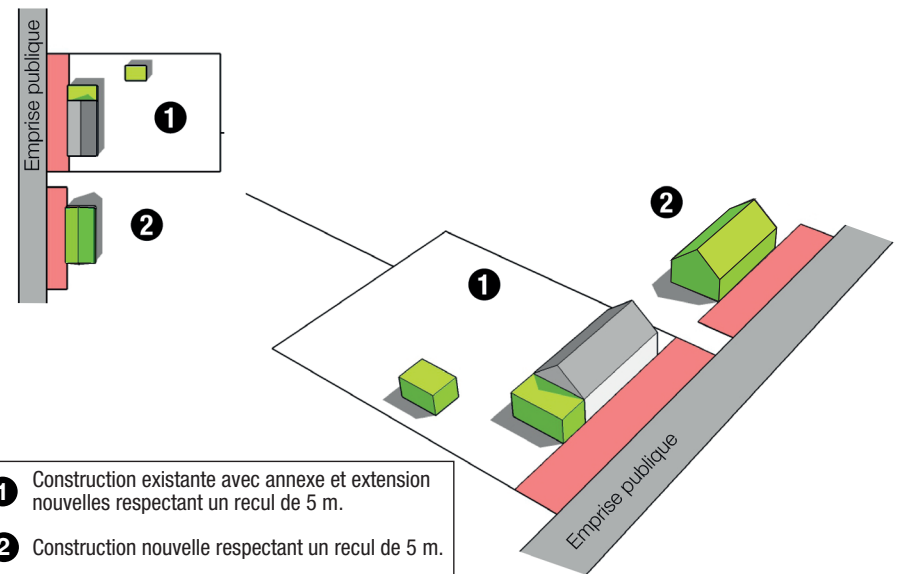
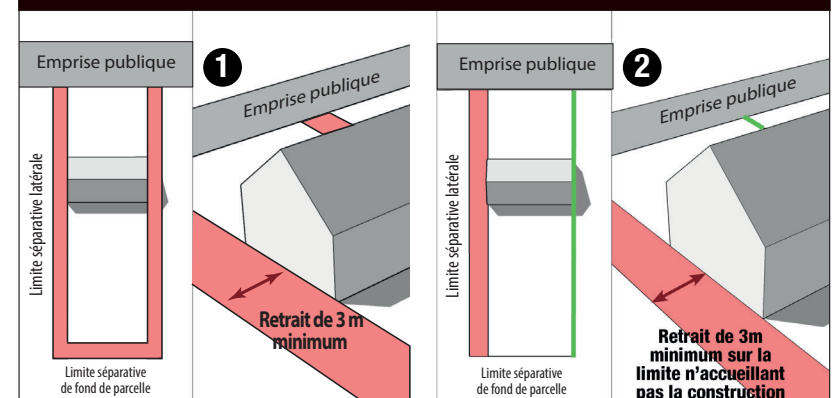


Illustration de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives



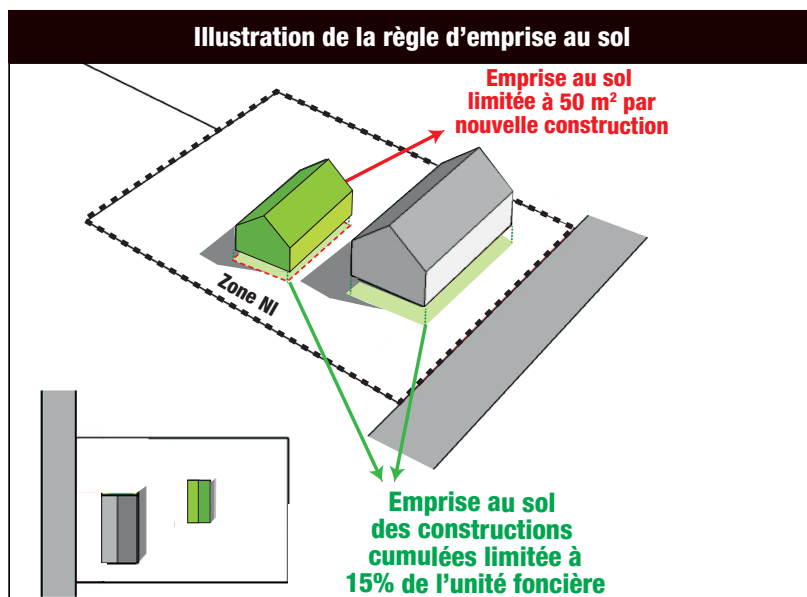
5.2- Zone A1

2.2 Volumétrie

• Emprise au sol des constructions

Règle générale

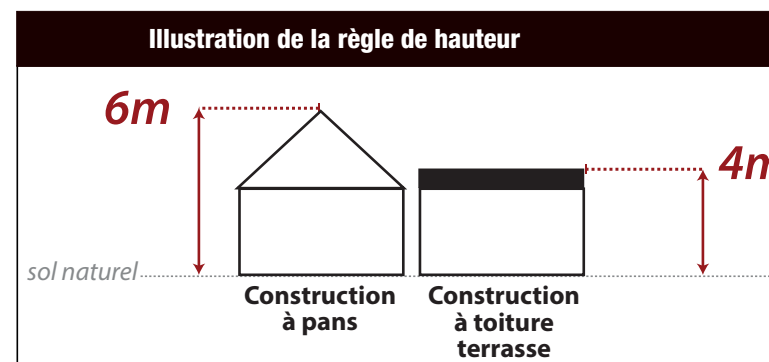
- L'emprise au sol d'une nouvelle construction est limitée à 50 m².
- L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 15% de la surface totale d'une zone A1, dans un maximum de 300 m².



• Hauteur des constructions

Règle générale

- Les constructions devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres au faîtiage ou de 4 mètres à l'accrotère, soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R + C).



Règle alternative

- Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cadre d'habitations légères de loisirs de type cabane dans les arbres.

5.2- Zone A1

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

- Les constructions ne devront pas, par leur dimension, leur forme et les couleurs choisies, porter atteinte au caractère naturel et à la qualité des sites.
- Toute construction doit être facilement démontable ou transportable sans laisser d'empreinte sur l'environnement naturel.

Règle alternative

- Une construction en dur peut-être autorisée pour la création d'un local commun (accueil, sanitaire, piscine, etc.). Cette construction devra être strictement nécessaire à l'activité touristique envisagée sur le site et suivre les différentes règles de volumétrie et d'implantation exprimées au sein du chapitre 2 (implantations des constructions, emprise au sol, hauteur et traitement environnemental et paysager).

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

• **Coefficient de Biotope par Surface**

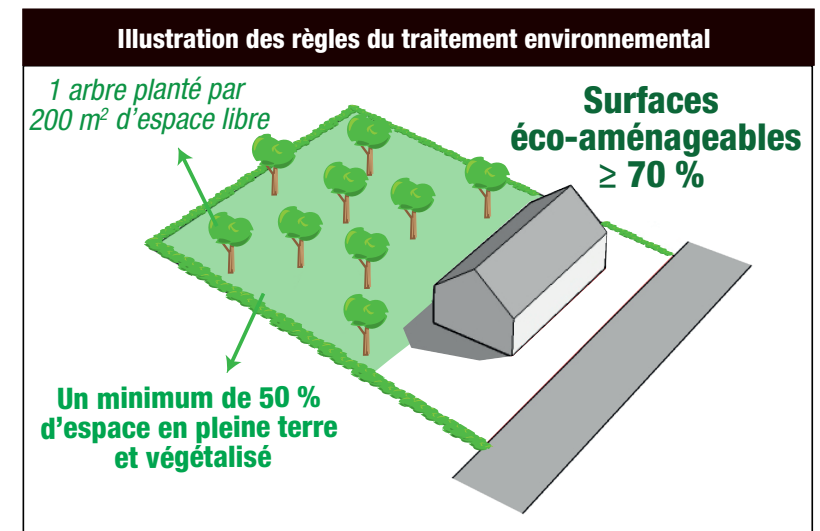
Règle générale

- Dans le cadre de projets de construction neuve ou d'extensions des constructions existantes, le Coefficient de Biotope par Surface ne pourra être inférieur à 70 % de l'unité foncière.
- Au moins 50 % des surfaces éco-aménageables doivent être en pleine terre et végétalisées.
- Les places de stationnement réalisées devront être comptabilisées parmi les espaces éco-aménageables et avoir un revêtement perméable.

• **Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations**

Règle générale

- Les espaces libres de toute construction et les espaces communs, notamment les aires de stationnement, doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de moyenne ou de haute tige par 200 m² de terrain.



5.2- Zone A1

2.5 STATIONNEMENT

• Obligation de stationnement pour les véhicules motorisés



Règle générale

- Il est exigé une place par unité d'hébergement pour les «*Hébergements hôteliers et touristiques*». En application de l'article L.151-33 du Code de l'urbanisme, les places de stationnement exigées peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Elles peuvent ainsi être réalisées hors de la zone A1, à condition d'être réalisées dans son environnement immédiat.
- Les places de stationnement réalisées devront avoir un revêtement perméable.















5.3- Zone As

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

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	As
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités



Règle générale

- Les «*Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés*» dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les «*Installations Classées pour la Protection de l'Environnement*» à condition d'être liées et nécessaires à un «*Équipement d'intérêt collectif et services publics*».

















5.4- Zone Ax

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

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Ax
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les nouvelles constructions des «*Commerces et activités de service*» et des «*Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire*» à condition d'être liées à une activité existante ayant la même vocation et d'être implantées dans l'emprise d'une zone Ax.
- Les constructions et installations des «*Exploitations agricoles*» liées à la diversification de l'activité agricole à condition d'être implantées dans l'emprise d'une zone Ax.
- Les «*Installations Classées pour la Protection de l'Environnement*» à condition d'être liées à une destination autorisée.

5.4- Zone Ax

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Règle générale

- En dehors des routes classées à grande circulation, qui font l'objet d'une réglementation spécifique, les nouvelles constructions doivent respecter un recul minimal de :
 - 8 m par rapport à l'alignement des routes départementales ;
 - 5 m par rapport à l'alignement des autres voies.

Règle alternative

- Les nouvelles constructions pourront également s'implanter dans le prolongement des constructions voisines existantes.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

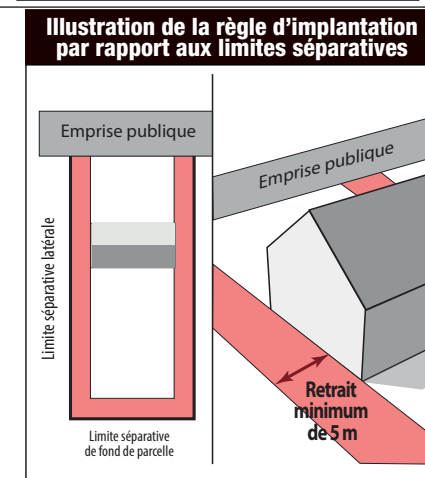
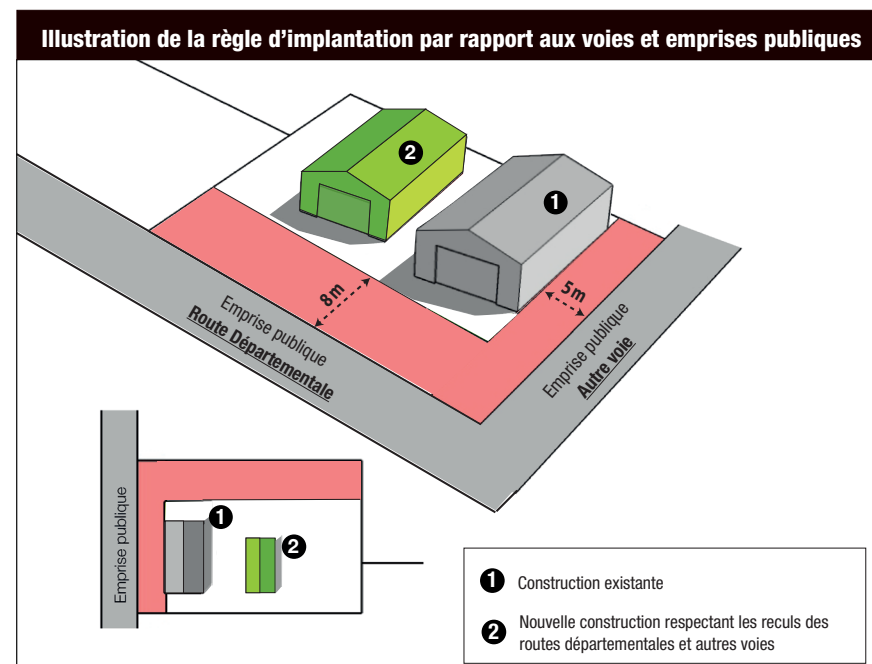
Règle Générale

- Les nouvelles constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

- **Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Règle générale

- Les nouvelles constructions doivent être implantées sur la même unité foncière que les constructions existantes.



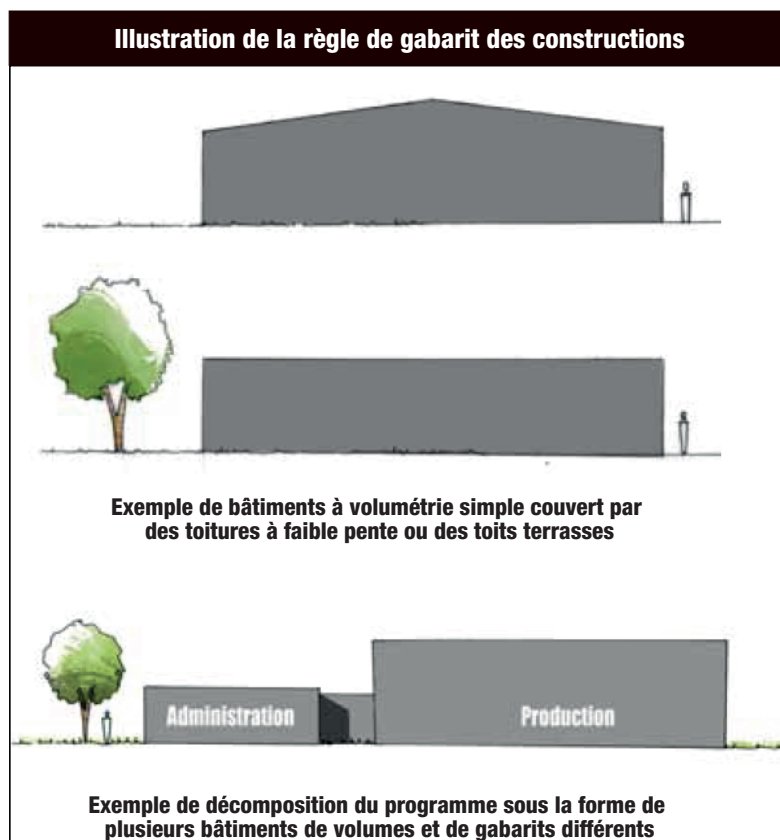
5.4- Zone Ax

2.2 Volumétrie

• Gabarit des constructions

Règle générale

- Toute construction doit présenter une simplicité de volume.
- La décomposition en volumes distincts pourra dépendre du parti architectural, offrant notamment une réponse en rapport avec les usages.



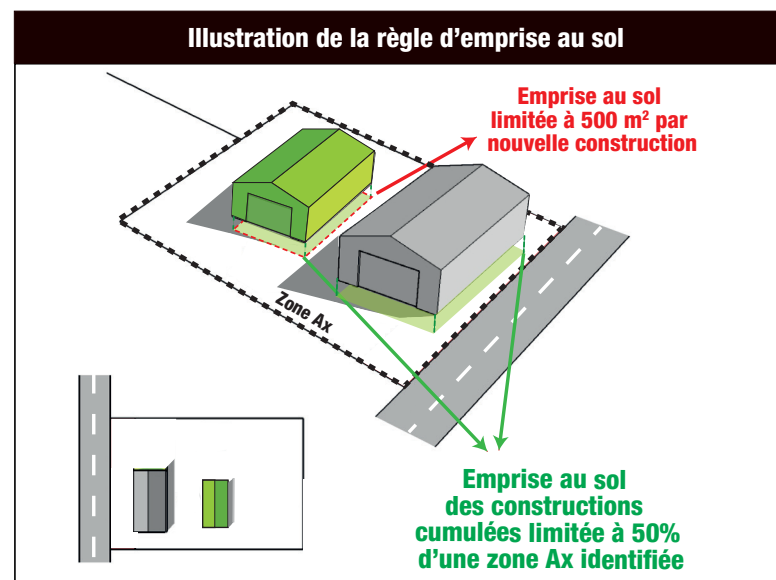
• Emprise au sol des constructions

Règle générale

- L'emprise au sol d'une nouvelle construction est limitée à 500 m².
- L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 50% de la surface totale d'une zone Ax, dans un maximum de 1 000 m².

Règle alternative

- Dans le cas d'une activité existante dépassant l'emprise au sol maximale autorisée par zone Ax, une extension unique pourra être autorisée à hauteur de + 25 % du bâtiment principal existant.



5.4- Zone Ax

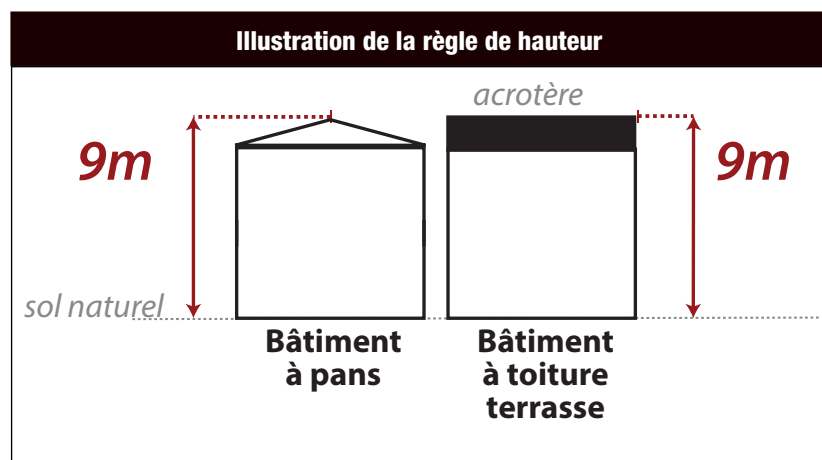
- **Hauteur des constructions**

Règle générale

- Les nouvelles constructions devront respecter une hauteur maximale autorisée de 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Règle alternative

- Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour des raisons fonctionnelles ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.



2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **Caractéristiques architecturales des façades**

Règle générale

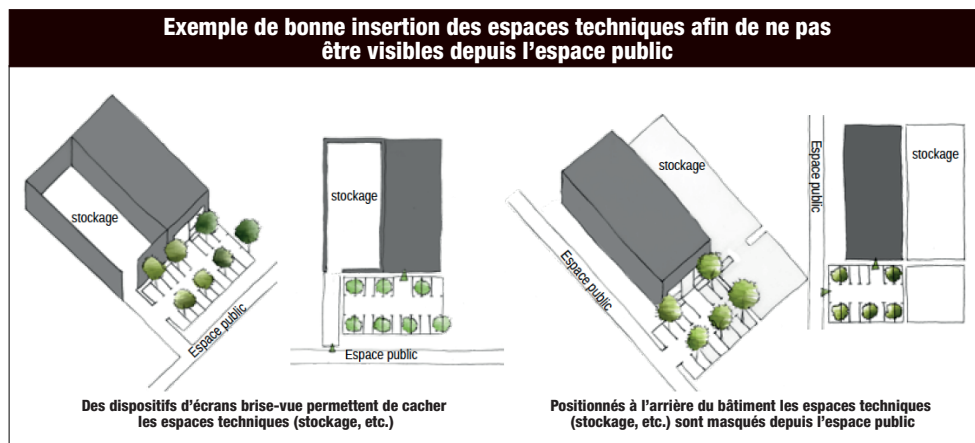
- Les teintes des façades devront s'approcher des couleurs mises en avant dans le volet «bardages en acier» dans le *nuancier départemental annexé au présent règlement au point 7.2.*

Couleurs définies dans le Nuancier pour les bardages acier ou bois			
Bardages	Références RAL Classic		
RAL 1019	RAL 8025	RAL 8017	RAL 3007
RAL 7042	RAL 7037	RAL 6020	RAL 6028
RAL 7001	RAL 7033	RAL 6003	RAL 7043

- Les signes distinctifs, type signalétiques, enseignes, etc. seront apposés contre le bâtiment édifié sur le terrain, n'excédant pas la hauteur de ce dit bâtiment.

5.4- Zone Ax

- Les espaces techniques (stockage, entreposage de matériaux, benne à ordures, etc.) devront être agencés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.



• Caractéristiques architecturales des toitures

Règle générale

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 20 %.
- Les toitures seront de ton mat et foncé et devront s'accorder avec la façade.

Règle alternative

- Des pentes de toits plus importantes pourront être acceptées :
 - dans le cadre d'implantation de modules photovoltaïques sur les toitures des bâtiments pour permettre une inclinaison optimale ;
 - dans le cadre de toitures correspondantes à l'identité du territoire jusqu'à 35 %. Elles devront alors être d'aspect tuiles creuses, soit traditionnelles (canal) ou mécaniques (romane), de tonalité naturelle et mélangée, tonalité de paille à brun en passant par le rose, rouge, etc..

• Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

- La clôture d'une parcelle doit être adaptée aux usages et aux impératifs de sécurisation des espaces extérieurs.
- Les clôtures sur espace public devront être réalisées avec soin.
- Les clôtures pourront être constituées :
 - soit d'un treillage ou grillage soudé vert, fixé à des poteaux métalliques d'allure légère, éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales ;
 - soit être maçonnées, avec les possibilités d'aspect suivantes : pierre apparente, enduit ou béton banché.
- La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.

Règle alternative

- Des adaptations de hauteur pourront être autorisées pour répondre aux exigences de sécurité des activités.

5.4- Zone Ax

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâ-tis et abords des constructions

- **Coefficient de Biotope**

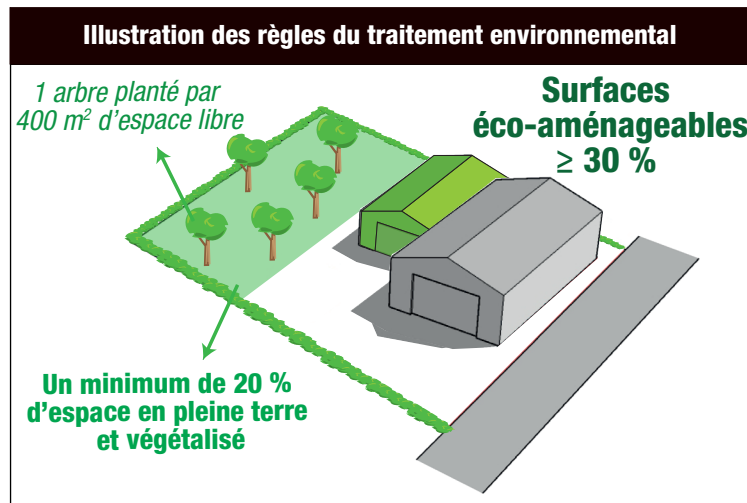
Règle générale

- Dans le cadre de projets d'extensions de constructions existantes, le Coefficient de Biotope par Surface ne pourra être inférieur à 30 % de l'unité foncière.
- Au moins 20 % des surfaces éco-aménageables doivent être en pleine terre et végétalisées.

- **Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations**

Règle générale

- Les espaces non bâtis, à l'exception des aires de stationnement, d'évolutions et de stockage, doivent être aménagés en espaces verts.
- Les espaces libres de toute construction et les espaces communs, notamment les aires de stationnements, doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de moyenne ou de haute tige par 400 m² de terrain.



2.5 STATIONNEMENT

- **Obligation de stationnement pour les véhicules motorisés**

Règle générale

- Il est exigé une place par tranche de 50 m² d'emprise au sol des constructions des «*Commerces et activités de service*» et des «*Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire*» avec un minimum de deux places.





VI -

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES ET FORESTIÈRES**



















6.1- Zone N

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

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	N
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les constructions et installations des «*Exploitations agricoles et forestières*» à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole et de ne pas engendrer de risques ou nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones urbaines et à urbaniser adjacentes.
- 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.
- Les nouvelles constructions principales de «*Logements*» à condition d'être nécessaires à une «*Exploitation agricole*» et d'être construites sur le site d'exploitation, ainsi que leurs annexes et extensions.
- Les annexes et extensions des «*Logements*» existants à condition d'être implantées sur la même unité foncière.
- Les «*Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés*» dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les «*Installations Classées pour la Protection de l'Environnement*» à condition d'être liées et nécessaires à une

6.1- Zone N

«*Exploitation agricole et forestière*» ou un «*Équipement d'intérêt collectif et services publics*».

Dans les secteurs Na et Nia :

- Toutes constructions ou installations nouvelles, ou évolutions des constructions existantes sous réserve de respecter le *règlement du SPR annexé au présent règlement au point 7.4.*

Dans les secteurs Ni et Nia :

- Toutes constructions ou installations nouvelles, ou évolutions des constructions existantes sous réserve de respecter le *règlement du PPR annexé au présent règlement au point 7.3.*

Dans les secteurs Nzi et Nzia :

- Toutes constructions ou installations nouvelles, ou évolutions des constructions existantes sont autorisées dans les conditions suivantes (cette liste n'est pas exhaustive et son respect relève de la responsabilité du pétitionnaire ; les zones inondables sont soumises à l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme) :
 - les sous sols, remblais, murs, murets, clôtures pleines et les plantations serrées d'arbres sont interdits ;
 - le vide sanitaire doit être ouvert pour laisser la libre circulation des eaux de crues et de décrues ;
 - le réseau d'assainissement doit être étanche ;
 - de part et d'autre des cours d'eau, les constructions ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de la crête des berges, d'un ouvrage ou cours d'eau, mesure prise au niveau du terrain naturel sur chaque rive d'un ouvrage ou cours d'eau.
 - de plus, les affouillements et exhaussements du sol sont interdits.

6.1- Zone N

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

• **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Pour les «*Exploitations agricoles et forestières*» :

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un recul minimal de :
 - 25 mètres par rapport à l'alignement des routes classées à grande circulation ;
 - 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Règle alternative

- Un recul moins important pourra être autorisé, après avis du gestionnaire de voirie, si l'organisation des bâtiments et les aménagements réalisés permettent d'assurer les manoeuvres aisées de demi-tour des engins agricoles sur le terrain d'implantation, sans générer de risque pour le trafic routier.

Pour les «*Logements*» :

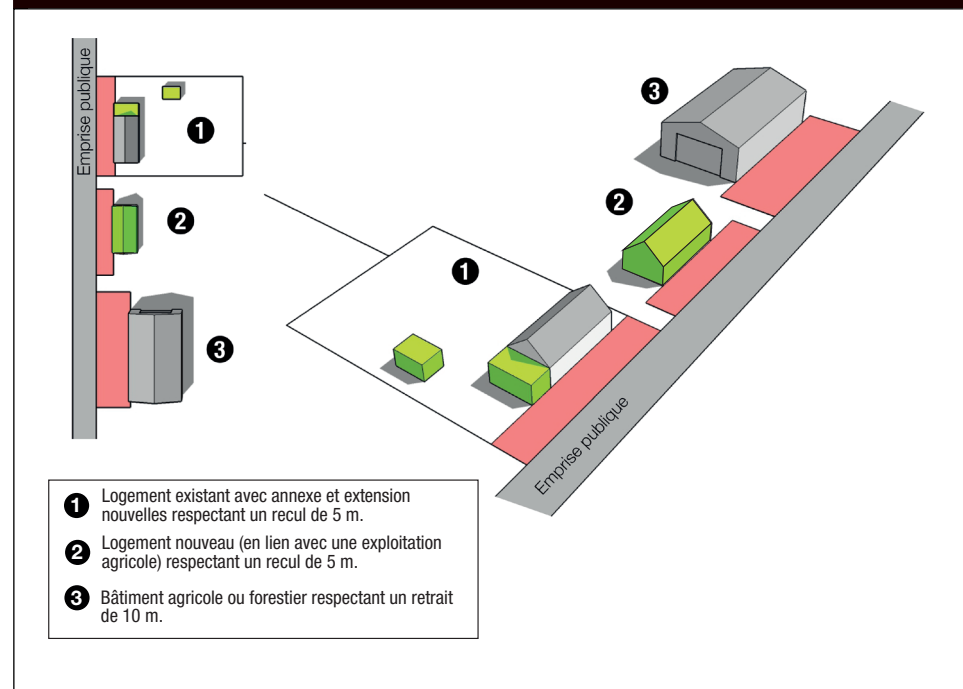
Règle générale

- En dehors des routes classées à grande circulation, qui font l'objet d'une réglementation spécifique, les constructions doivent respecter un recul minimal de :
 - 8 m par rapport à l'alignement des routes départementales ;
 - 5 m par rapport à l'alignement des autres voies.

Règle alternative

- Les constructions pourront également s'implanter dans le prolongement des constructions voisines existantes.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques



6.1- Zone N

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les «*Exploitations agricoles et forestières*» :

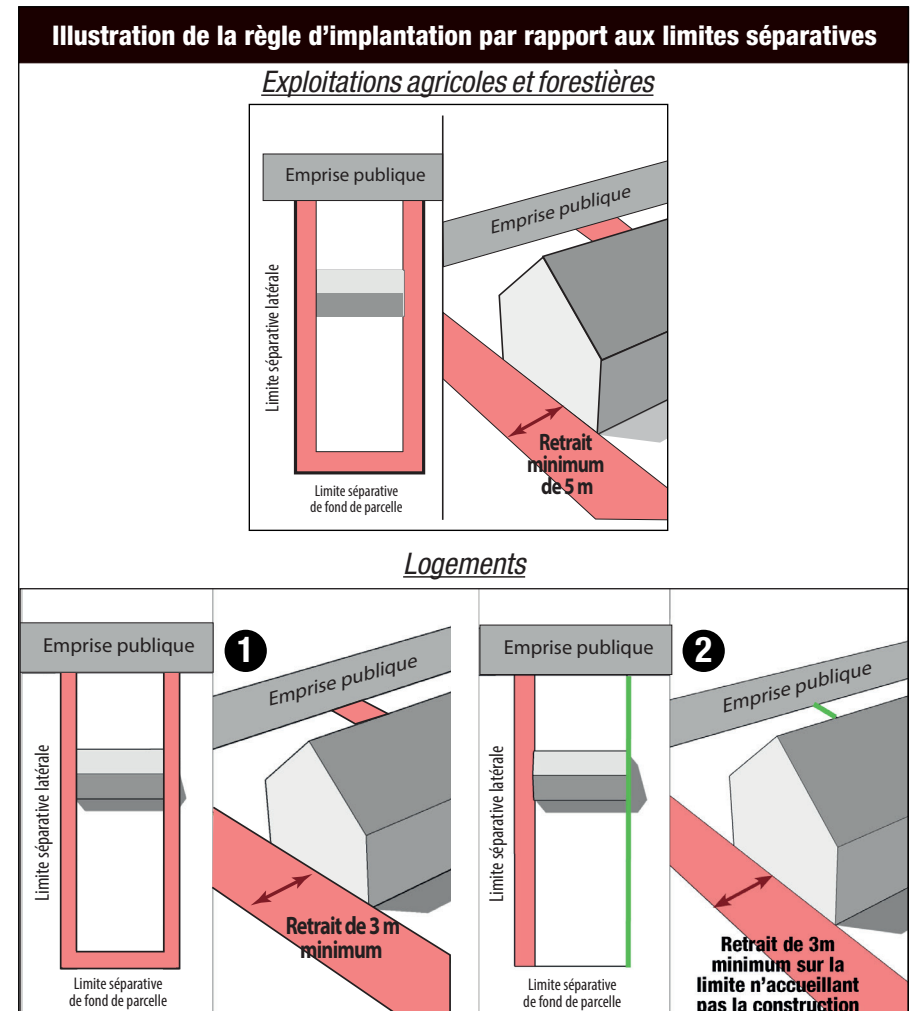
Règle générale

- Les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.
- Les nouvelles constructions des exploitations agricoles doivent respecter un retrait minimal de 100 mètres par rapport aux limites séparatives des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

Pour les «*Logements*» :

Règle générale

- Les constructions doivent :
 - soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales ;
 - soit être implantées sur une limite séparative latérale ;
- Si la construction est implantée sur une limite séparative, un retrait minimum de 3 mètres est imposé par rapport à la limite séparative latérale n'accueillant pas de construction.

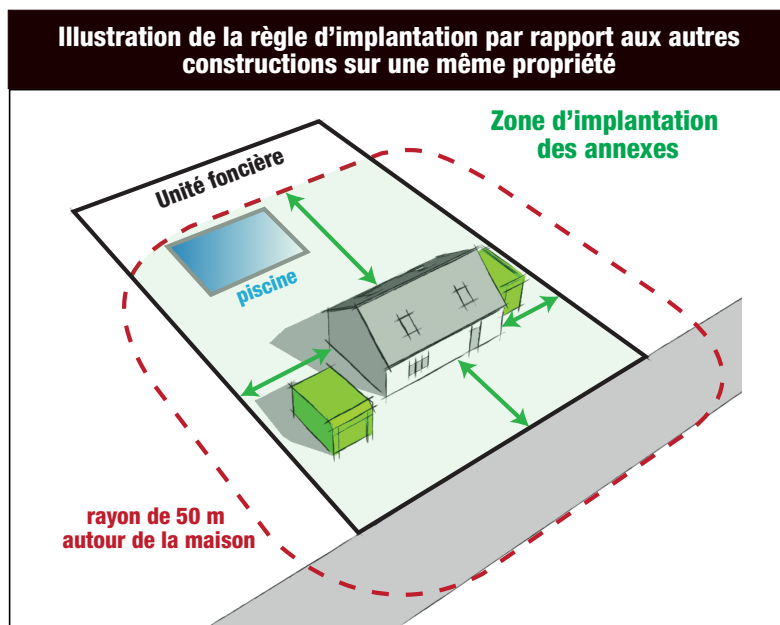


6.1- Zone N

• Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Règle générale

- Les annexes des «*Logements*» doivent intégralement être implantées dans un rayon de 50 mètres autour de la construction principale existante sur une même unité foncière.



2.2 Volumétrie

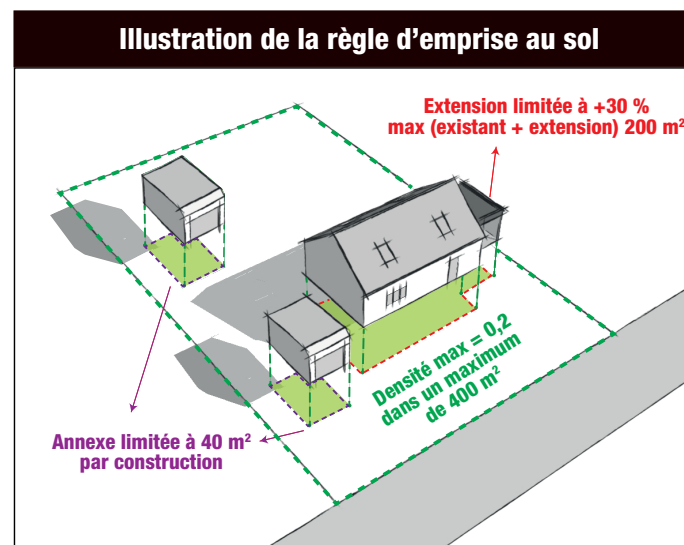
• Emprise au sol des constructions

Règle générale

- L'emprise au sol des annexes des «*Logements*» est limitée à 40 m² par construction.
- L'emprise au sol d'une extension des «*Logements*» est limitée à +30% du bâtiment principal existant, pour un maximum autorisé de 200 m² d'emprise au sol cumulée comprenant le bâtiment principal et les extensions.
- L'emprise au sol cumulée des constructions des «*Logements*» est limitée à 20% d'une unité foncière, dans un maximum de 400 m².

Règle alternative

- Dans le cas d'une habitation inférieure à 100 m² d'emprise au sol effective, la limite d'emprise au sol d'une extension pourra être portée jusqu'à + 50 % du bâtiment principal.
- Dans le cas d'une habitation existante supérieure à 200 m² d'emprise au sol, une extension unique pourra être autorisée à hauteur de + 10 % du bâtiment principal existant, dans une limite de 40 m² d'emprise au sol.



6.1- Zone N

Dans le secteur Na :

- L'emprise au sol des nouvelles constructions des «*Exploitations agricoles et forestières*» est limitée à +500 m² par site d'exploitation à partir de la date d'approbation du PLUi.

• Hauteur des constructions

Pour les «*Exploitations agricoles et forestières*» :

Règle générale

- Les constructions devront respecter une hauteur maximale autorisée de 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Règle alternative

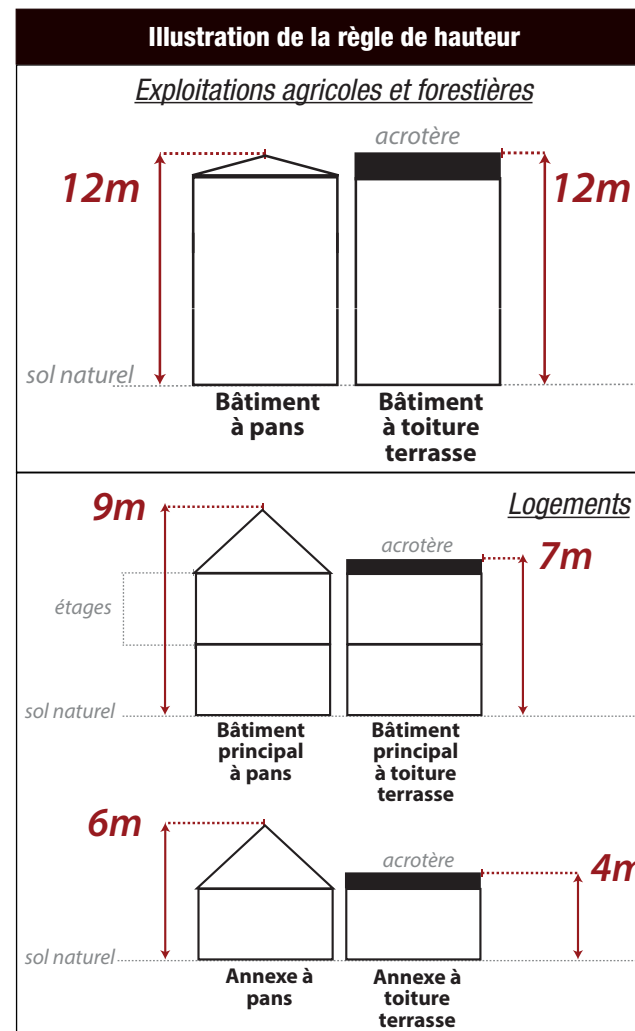
- Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour des raisons fonctionnelles, techniques, ou dans le cadre d'implantation de modules photovoltaïques sur les toitures, sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

Pour les «*Logements*» :

Règle générale

- Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 9 mètres au faîtage ou de 7 mètres à l'acrotère, soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R + 1 + C).

- Les annexes devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres au faîtage ou de 4 mètres à l'acrotère.



6.1- Zone N

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour les «*Exploitations agricoles et forestières*» :

Règle générale

- D'ordre général, les nouveaux bâtiments agricoles devront s'inspirer des constructions agricoles traditionnelles existantes.
- Ils devront présenter une enveloppe de bâtiments aussi homogène que possible, une simplicité de volume et une unité de ton.

• Caractéristiques architecturales des façades

Pour les «*Exploitations agricoles et forestières*» :

Règle générale

- Les teintes des façades devront s'approcher des couleurs mises en avant dans le volet «bardages en acier» dans le *nuancier départemental annexé au présent règlement au point 7.2.*
- Il conviendra d'utiliser les teintes claires pour les bâtiments sur fond à dominante urbaine, et les teintes foncées sur fond à dominante naturelle ou agricole.

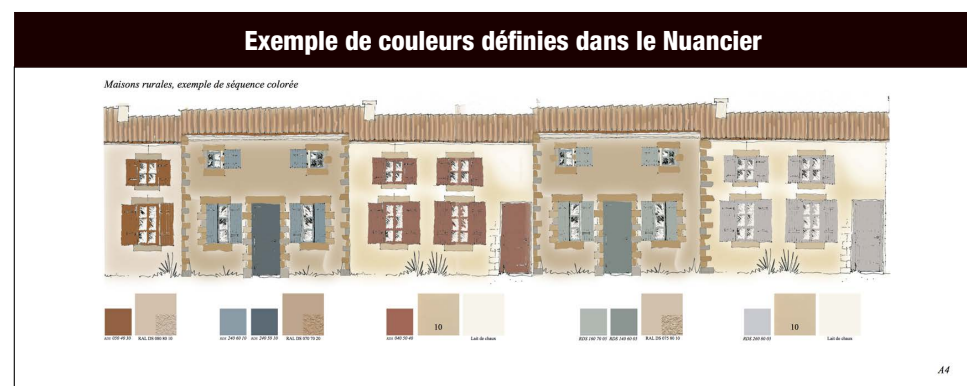
Pour les «*Logements*» :

Règle générale

- Les couleurs des façades doivent être en accord avec celles de la pierre et celles des menuiseries et ferronneries dans le respect de l'ambiance colorée générale de la rue ou de l'environnement bâti limitrophe.

Voir nuancier départemental annexé au présent règlement au point 7.2.

- Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.
- Les annexes et extensions devront être en harmonie avec la construction principale.



6.1- Zone N

• Caractéristiques architecturales des toitures

Pour les «*Exploitations agricoles et forestières*» :

Règle générale

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 %.
- Les toitures monopentes sont interdites ; des toitures 2/3 - 1/3 peuvent être autorisées.
- Les toitures seront de ton mat et foncé et devront s'accorder avec la façade. Elles pourront également être d'aspect tuiles creuses, soit traditionnelles (canal) ou mécaniques (romane), de tonalité naturelle et mélangée, tonalité de paille à brun en passant par le rose, rouge, etc..

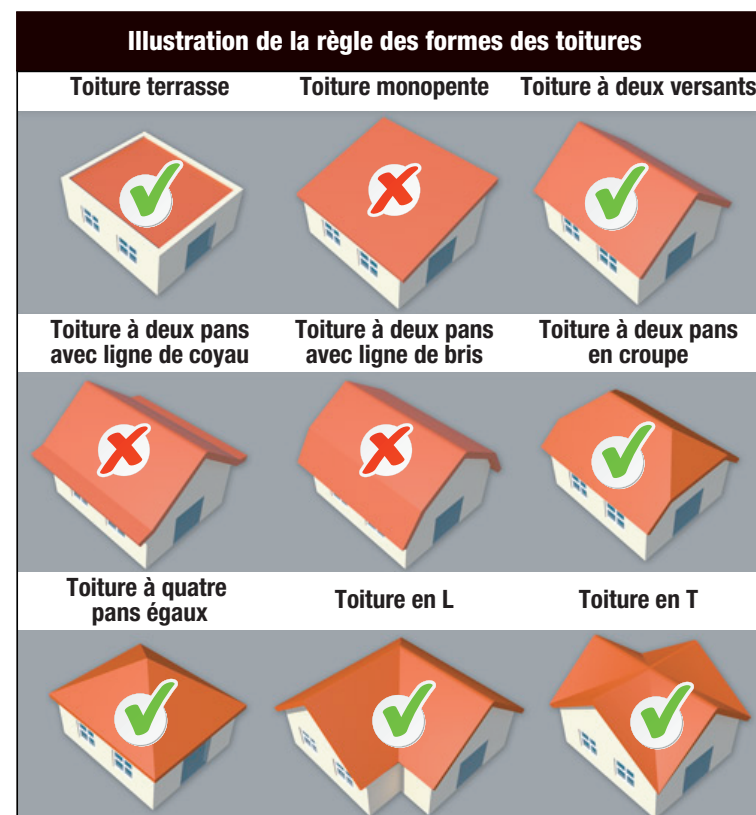
Règle alternative

- Des pentes de toits plus importantes pourront être acceptées dans le cadre d'implantation de modules photovoltaïques sur les toitures des bâtiments pour permettre une inclinaison optimale.

Pour les «*Logements*» :

Règle générale

- Les pentes des toits des nouvelles constructions principales doivent être inférieures à 35 %.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures monopentes sont interdites.
- Les toitures des annexes pourront être différentes à condition d'être en harmonie avec celles du bâtiment principal.



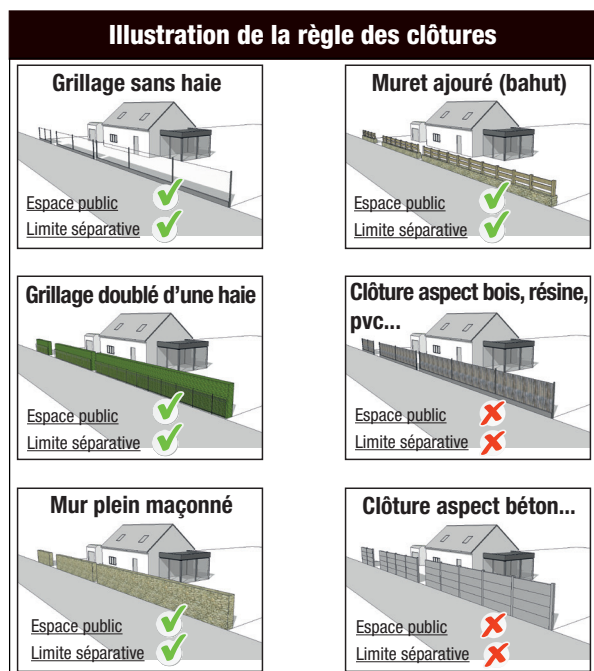
6.1- Zone N

• Caractéristiques architecturales des clôtures

Pour les «*Logements*» :

Règle générale

- La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 mètre sur espace public.
- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres en limite séparative.
- Les clôtures doivent être :
 - soit sous forme de mur plein (enduit si destiné à l'être), suivant les formes traditionnelles locales ;
 - soit sous forme d'un mur bahut (enduit si destiné à l'être), couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'une grille ajourée ;
 - soit constituées d'un grillage simple, doublé ou non par une haie vive composée d'essences locales



2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

• Coefficient de Biotope par Surface

Pour les «*Logements*» :

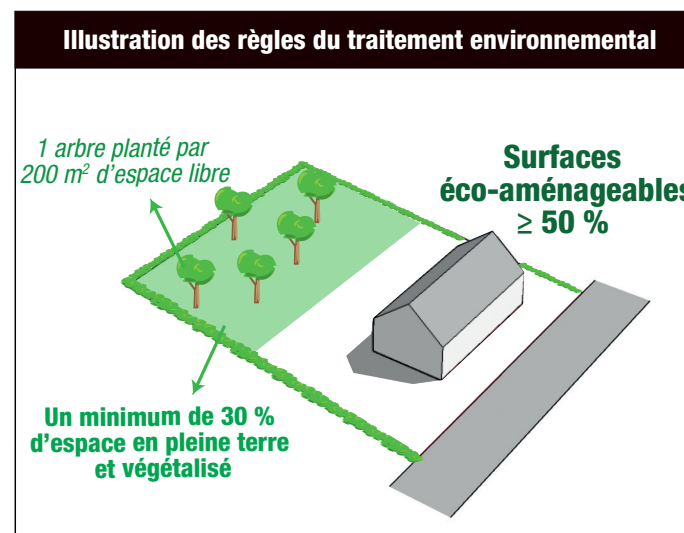
Règle générale

- Dans le cadre de projets d'annexes ou d'extensions des constructions existantes, le Coefficient de Biotope par Surface ne pourra être inférieur à 50 % de l'unité foncière.
- Au moins 30 % des surfaces éco-aménageables doivent être en pleine terre et végétalisées.

• Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Pour les «*Logements*» :

- Hors cadre agricole, les espaces libres de toute construction et les espaces communs, notamment les aires de stationnement, doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de moyenne ou de haute tige par 200 m² de terrain.



6.1- Zone N

Pour les «*Exploitations agricoles*» :



Règle générale

- S'il n'existe pas de plantations là où des constructions isolées sont projetées, il est exigé de planter, autour des bâtiments - tout en laissant libre l'espace nécessaire pour le maniement et le déplacement du matériel agricole notamment - des arbres de moyenne et haute tige.
- Il est exigé, a minima, la plantation d'un arbre de moyenne ou haute tige par 100 m² d'emprise au sol des constructions projetées sur l'unité foncière.
- Les nouvelles constructions devront être intégrées dans le bocage environnant. Un renforcement du maillage bocager pourra être demandé.
- Les nouvelles constructions devront être reliées à la route par le végétal.
- Les nouvelles constructions devront obligatoirement s'adosser à un bois ou bosquet existant, à conforter ou à créer.






















6.2- Zone Nenr

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

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Nenr
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités



Règle générale

- Les «*Équipements d'intérêt collectif et services publics*» à condition d'être liés à la production d'énergies renouvelables.
- Les «*Installations Classées pour la Protection de l'Environnement*» à condition d'être liées et nécessaires à un «*Équipement d'intérêt collectif et services publics*» de production d'énergies renouvelables.






























6.3- Zone Nh

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

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Nh
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les nouvelles constructions et installations des «*Hébergements*» à condition d'être liées à des constructions existantes ayant la même vocation et d'être implantées dans l'emprise d'une zone Nh.
- Les «*Installations Classées pour la Protection de l'Environnement*» à condition d'être liées à une destination autorisée.

6.3- Zone Nh

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

• **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Règle générale

- En dehors des routes classées à grande circulation, qui font l'objet d'une réglementation spécifique, les constructions doivent respecter un recul minimal de :
 - 8 m par rapport à l'alignement des routes départementales ;
 - 5 m par rapport à l'alignement des autres voies.

Règle alternative

- Les constructions pourront également s'implanter dans le prolongement des constructions voisines existantes.

• **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Règle générale

- Les constructions doivent :
 - soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales ;
 - soit être implantées sur une limite séparative latérale ;
- Si la construction est implantée sur une limite séparative, un retrait minimum de 3 mètres est imposé par rapport à la limite séparative latérale n'accueillant pas de construction.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

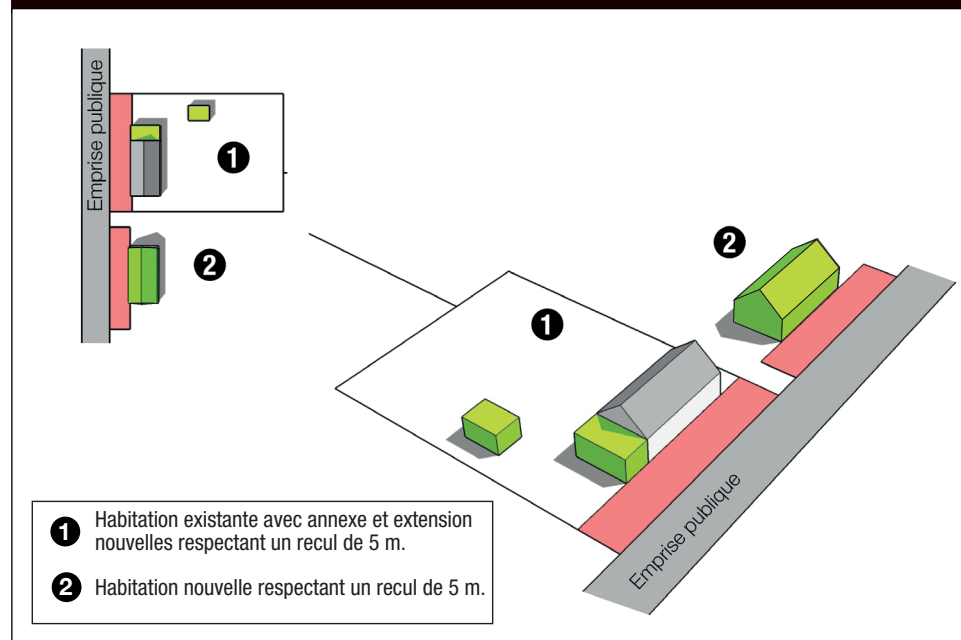
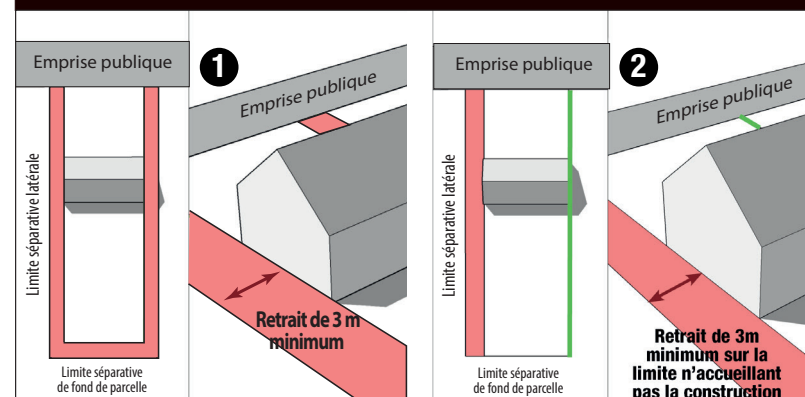


Illustration de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives



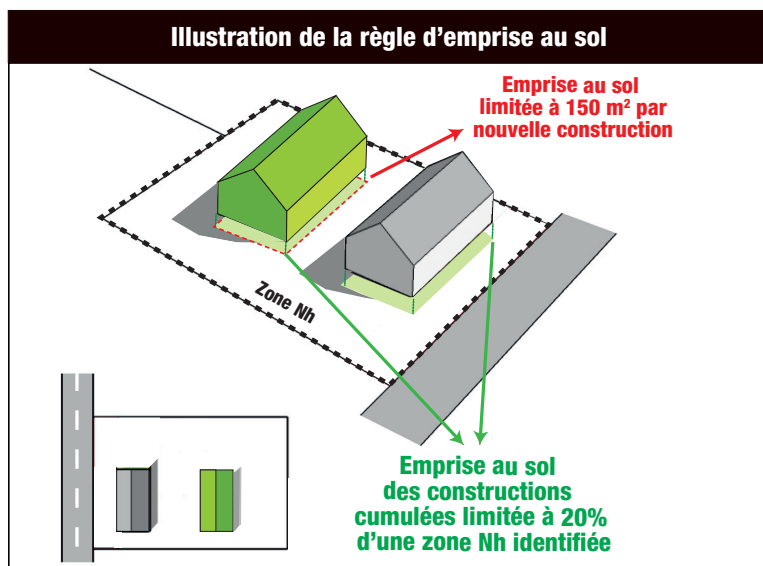
6.3- Zone Nh

2.2 Volumétrie

• Emprise au sol des constructions

Règle générale

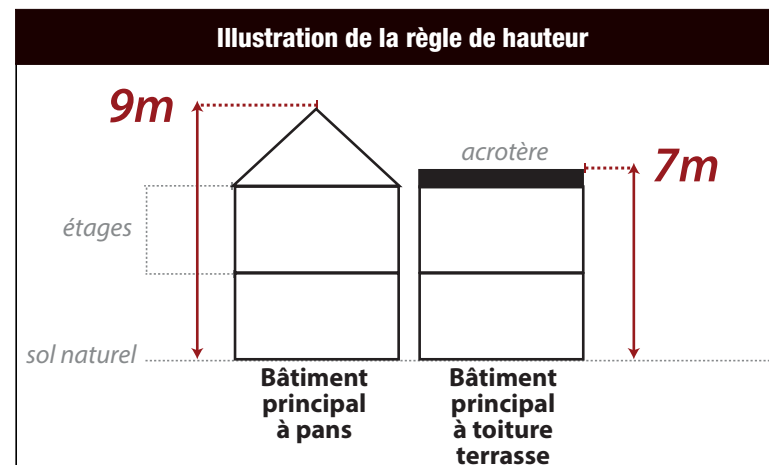
- L'emprise au sol d'une nouvelle construction est limitée à 150 m².
- L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 20% de la surface totale d'une zone Nh, dans un maximum de 2 500 m².



• Hauteur des constructions

Règle générale

- Les constructions devront respecter une hauteur maximale autorisée de 9 mètres au faîtage ou de 7 mètres à l'acrotère, soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R + 1 + C).



6.3- Zone Nh

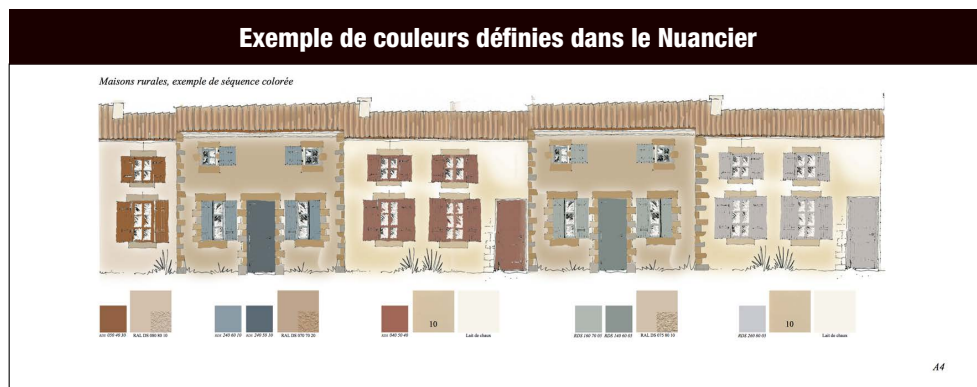
2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

• Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

Voir nuancier départemental annexé au présent règlement au point 7.2.

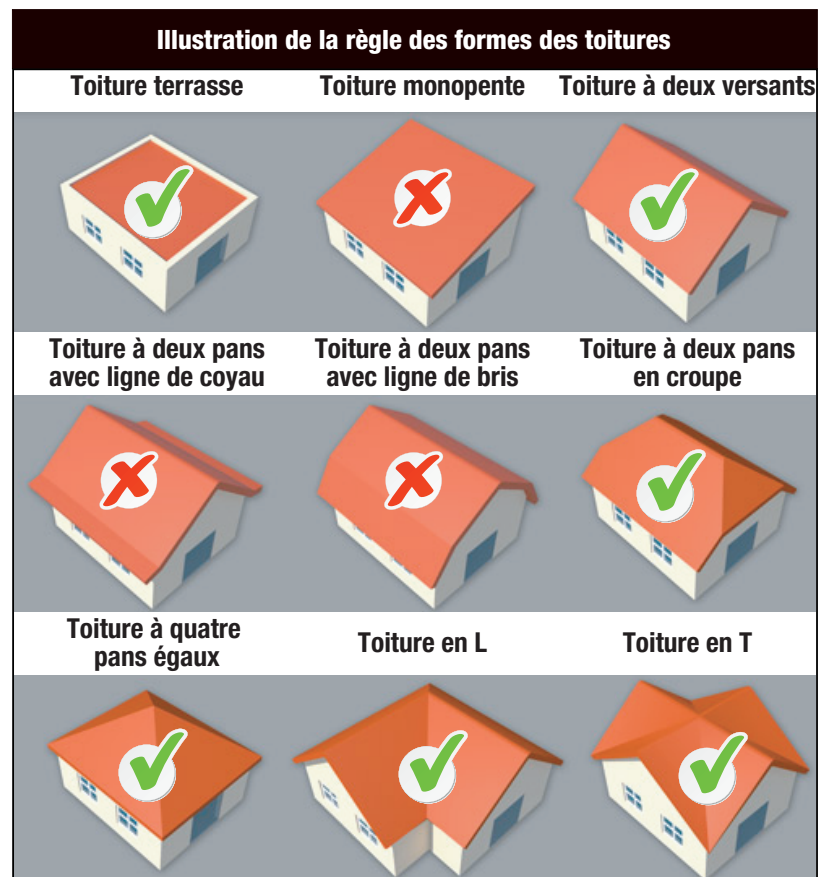
- Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.



• Caractéristiques architecturales des toitures

Règle générale

- Les pentes des toits des nouvelles constructions principales doivent être inférieures à 35 %.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures monopentes sont interdites.

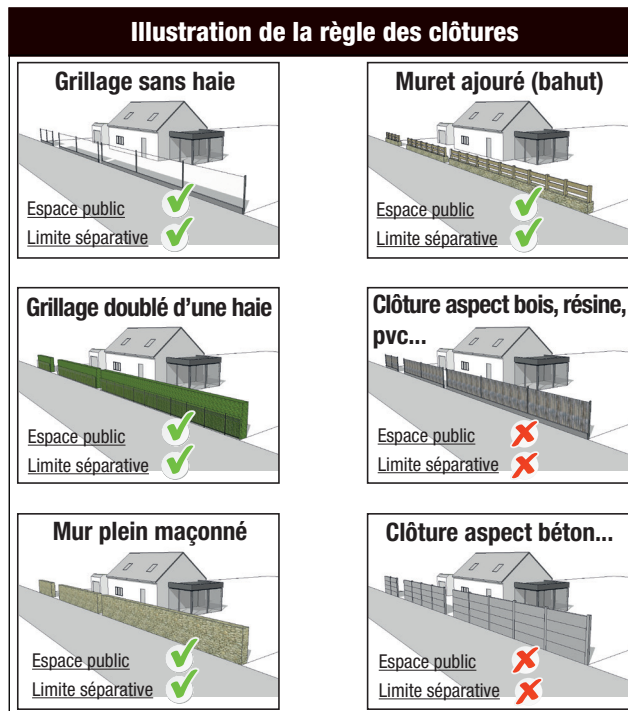


6.3- Zone Nh

• Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

- La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 mètre sur espace public.
- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres en limite séparative.
- Les clôtures doivent être :
 - soit sous forme de mur plein (enduit si destiné à l'être), suivant les formes traditionnelles locales ;
 - soit sous forme d'un mur bahut (enduit si destiné à l'être), couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'une grille ajourée ;
 - soit constituées d'un grillage simple, doublé ou non par une haie vive composée d'essences locales



2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

• Coefficient de Biotope par Surface

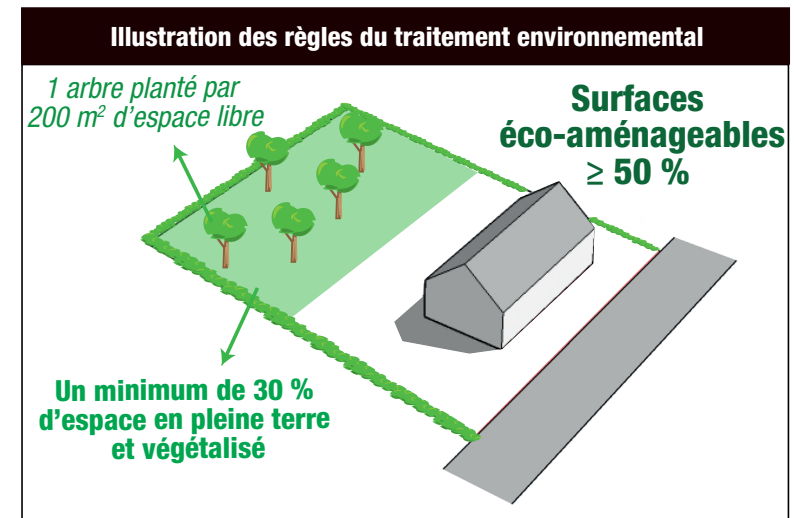
Règle générale

- Dans le cadre de projets de construction neuve ou d'extensions des constructions existantes, le Coefficient de Biotope par Surface ne pourra être inférieur à 50 % de l'unité foncière.
- Au moins 30 % des surfaces éco-aménageables doivent être en pleine terre et végétalisées.

• Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Règle générale



- Les espaces libres de toute construction et les espaces communs, notamment les aires de stationnements, doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de moyenne ou de haute tige par 200 m² de terrain.































6.4- Zone Ng

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

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Ng
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les nouvelles constructions et installations des «*Autres équipements recevant du public*» à condition d'être liées au «*site archéologique expérimental*» existant du village gaulois et d'être implantées dans l'emprise de la zone Ng.

Dans le secteur Nga :

- Tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état du *site classé de la Vallée de l'Issoire* sont soumis à autorisation spéciale.

6.4- Zone Ng

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

- **Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Règle générale

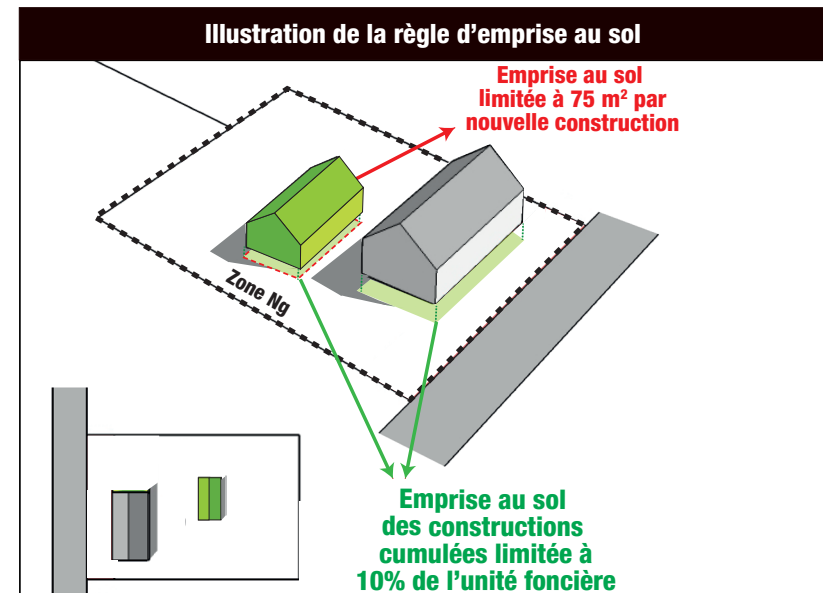
- Les constructions de plus de 35 m² d'emprise au sol non contiguës devront respecter une distance entre elles d'un minimum de 3 mètres.

2.2 Volumétrie

- **Emprise au sol des constructions**

Règle générale

- L'emprise au sol d'une nouvelle construction est limitée à 75 m².
- L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 10% de la surface totale d'une zone Ng, dans un maximum de 300 m².

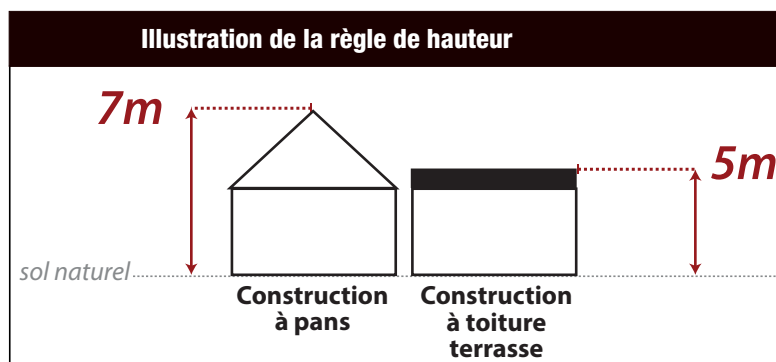


6.4- Zone Ng

• Hauteur des constructions

Règle générale

- Les constructions devront respecter une hauteur maximale autorisée de 7 mètres au faîtage ou de 5 mètres à l'accrotère, soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R + C).



2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

- Les constructions ne devront pas, par leur dimension, leur forme et les couleurs choisies, porter atteinte au caractère naturel et à la qualité des sites.
- Toute construction doit être facilement démontable ou transportable sans laisser d'empreinte sur l'environnement naturel.

Règle alternative

- Une construction en dur peut-être autorisée pour la création d'un local commun (accueil, sanitaire, etc.).

6.4- Zone Ng

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

- **Coefficient de Biotope par Surface**

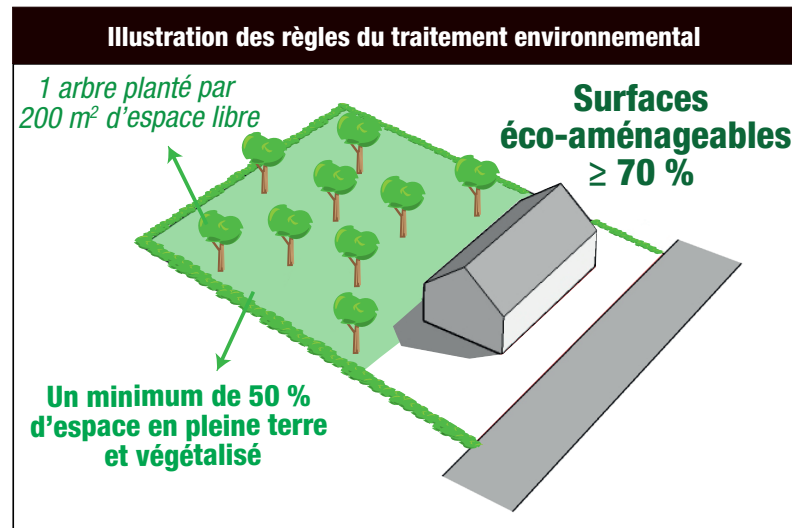
Règle générale

- Dans le cadre de projets de construction neuve ou d'extensions des constructions existantes, le Coefficient de Biotope par Surface ne pourra être inférieur à 70 % de l'unité foncière.
- Au moins 50 % des surfaces éco-aménageables doivent être en pleine terre et végétalisées.

- **Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations**

Règle générale



- Les espaces libres de toute construction et les espaces communs, notamment les aires de stationnements, doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de moyenne ou de haute tige par 200 m² de terrain.






















6.5- Zone NI

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

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	NI
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les nouvelles constructions et installations des «*Hébergements hôteliers et touristiques*», des «*Autres équipements recevant du public*» et des «*Équipements sportifs*» à condition d'être liées à une activité touristique ou de loisirs (camping rural ou aire naturelle de camping, site de pêche, parc animalier, abris pour animaux) et d'être implantées dans l'emprise d'une zone NI.
- Les constructions et installations des «*Exploitations agricoles*» liées à la diversification de l'activité agricole à condition d'être implantées dans l'emprise d'une zone NI.
- Les «*Installations Classées pour la Protection de l'Environnement*» à condition d'être liées et nécessaires à un «*Équipement d'intérêt collectif et services publics*».

6.5- Zone N1

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

• **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Règle générale

- En dehors des routes classées à grande circulation, qui font l'objet d'une réglementation spécifique, les constructions doivent respecter un recul minimal de :
 - 8 m par rapport à l'alignement des routes départementales ;
 - 5 m par rapport à l'alignement des autres voies.

Règle alternative

- Les constructions pourront également s'implanter dans le prolongement des constructions voisines existantes.

• **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Règle générale

- Les constructions doivent :
 - soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales ;
 - soit être implantées sur une limite séparative latérale ;
- Si la construction est implantée sur une limite séparative, un retrait minimum de 3 mètres est imposé par rapport à la limite séparative latérale n'accueillant pas de construction.

• **Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Règle générale

- Les constructions de plus de 35 m² d'emprise au sol non contiguës devront respecter une distance entre elles d'un minimum de 3 mètres.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

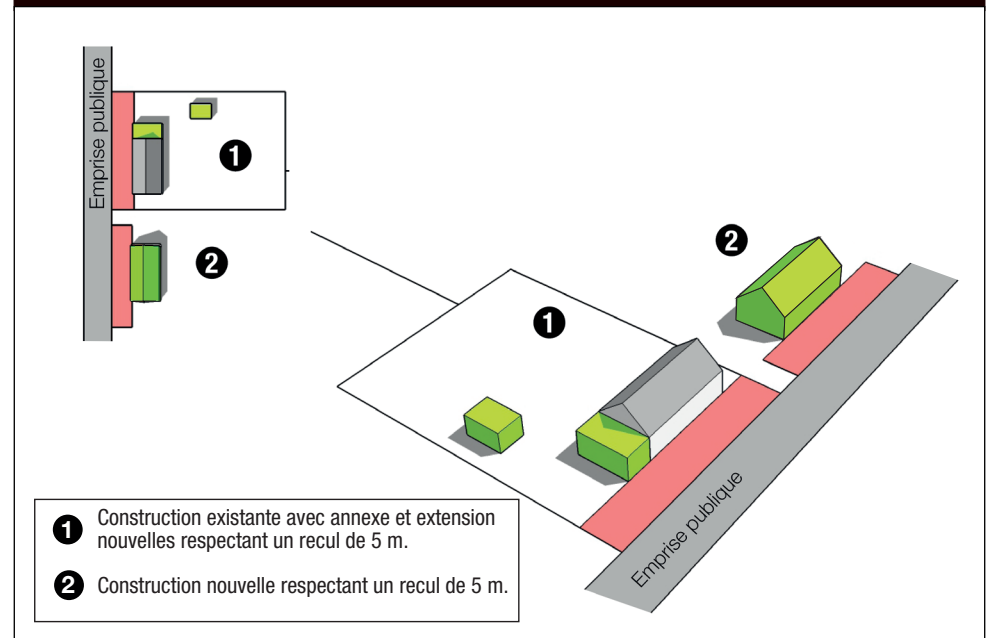
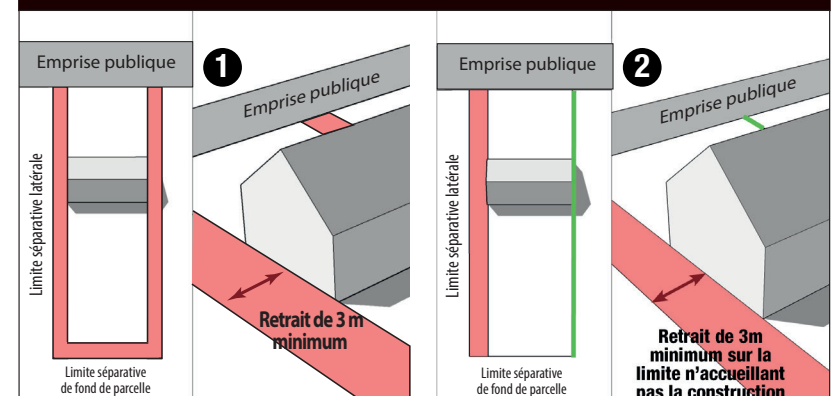


Illustration de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives



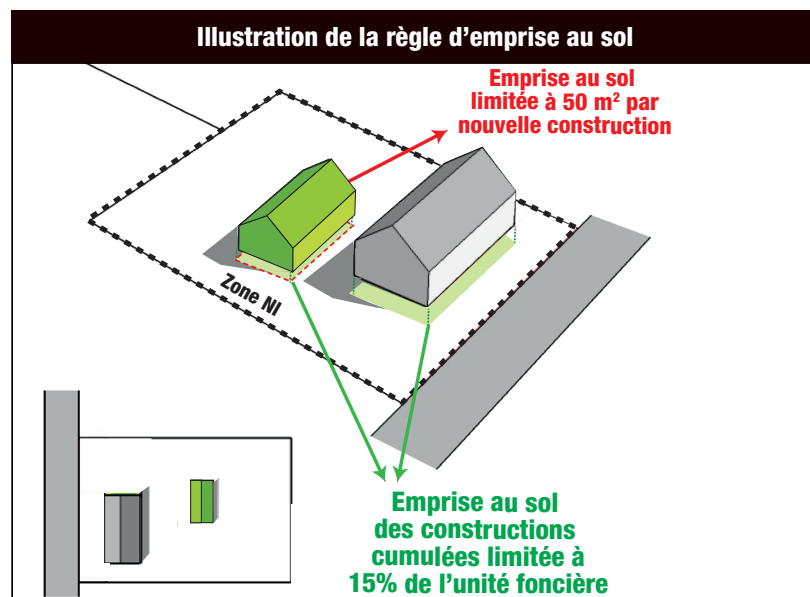
6.5- Zone N1

2.2 Volumétrie

• Emprise au sol des constructions

Règle générale

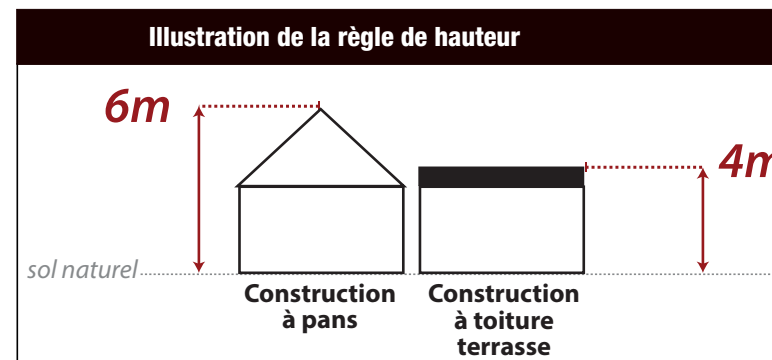
- L'emprise au sol d'une nouvelle construction est limitée à 50 m².
- L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 15% de la surface totale d'une zone N1, dans un maximum de 300 m².



• Hauteur des constructions

Règle générale

- Les constructions devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres au faîtiage ou de 4 mètres à l'accrotère, soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R + C).



Règle alternative

- Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cadre d'habitations légères de loisirs de type cabane dans les arbres.

6.5- Zone N1

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

- Les constructions ne devront pas, par leur dimension, leur forme et les couleurs choisies, porter atteinte au caractère naturel et à la qualité des sites.
- Toute construction doit être facilement démontable ou transportable sans laisser d'empreinte sur l'environnement naturel.

Règle alternative

- Une construction en dur peut-être autorisée pour la création d'un local commun (accueil, sanitaire, etc.).

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

• **Coefficient de Biotope par Surface**

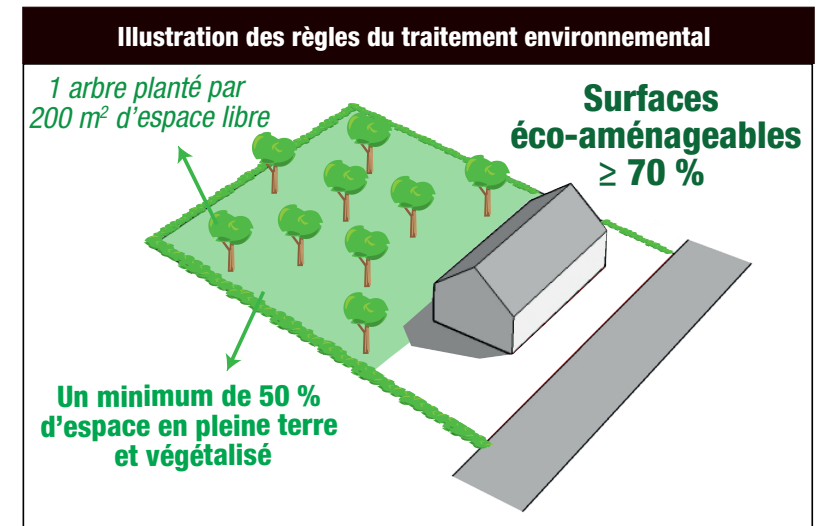
Règle générale

- Dans le cadre de projets de construction neuve ou d'extensions des constructions existantes, le Coefficient de Biotope par Surface ne pourra être inférieur à 70 % de l'unité foncière.
- Au moins 50 % des surfaces éco-aménageables doivent être en pleine terre et végétalisées.

• **Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations**

Règle générale

- Les espaces libres de toute construction et les espaces communs, notamment les aires de stationnement, doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de moyenne ou de haute tige par 200 m² de terrain.



6.5- Zone N1

2.5 STATIONNEMENT

- **Obligation de stationnement pour les véhicules motorisés**



Règle générale

- Il est exigé une place par unité d'hébergement pour les «*Hébergements hôteliers et touristiques*».

6.6- Zone Np



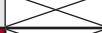
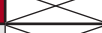




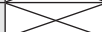




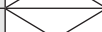
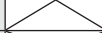
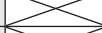
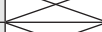







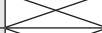
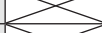
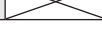
CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

- Toute construction ou installation nouvelle est interdite.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Np
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans le secteur Npa :

- Tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état du *site classé de la Vallée de l'Issoire* sont soumis à autorisation spéciale.



The background of the page is a light gray map of a city street grid. A prominent red banner is centered horizontally across the middle of the page. The banner contains the text 'VII - ANNEXES DU RÈGLEMENT ÉCRIT' in white, bold, uppercase letters. The map shows various street patterns, including a dense grid in the center and more irregular patterns towards the edges. There are also some darker gray shapes representing parks or undeveloped areas.

VII - ANNEXES DU RÈGLEMENT ÉCRIT

7.1- Lexique

ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Le Code de l'Urbanisme détermine la liste des destinations qui peuvent faire l'objet de règles différentes au travers des différents articles du règlement du PLU :

1. Exploitation agricole et forestière

2. Habitation

3. Commerce et activités de service

4. Équipements d'intérêt collectif et services publics

5. Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire

Les destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

1. Pour la destination «*exploitation agricole et forestière*» : exploitation agricole, exploitation forestière ;
2. Pour la destination «*habitation*» : logement, hébergement ;
3. Pour la destination «*commerce et activités de service*» : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
4. Pour la destination «*équipements d'intérêt collectif et services publics*» : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
5. Pour la destination «*autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire*» : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Les annexes et extensions sont réputées avoir la même destination et sous-destination que le local principal (construction principale). Il en est de même pour les locaux accessoires.

Dans le cas où un changement de destination ou de sous-destination est accompagné de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade de l'immeuble, et qu'un permis de construire est nécessaire, le contrôle sera opéré sur la base des 20 sous-destinations de constructions prévues à l'article R421-14 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination sans modification des structures porteuses ou de la façade, au titre de l'article R421-17 du code de l'urbanisme, une déclaration préalable est exigée.

Dans le cas d'un changement de sous destination au sein d'une même destination sans modification des structures porteuses ou de la façade, il n'y a pas d'autorisation d'urbanisme requise. Toutefois, les porteurs de projets sont, dans cette hypothèse, toujours tenus de respecter les dispositions prévues par le document d'urbanisme.

Exploitation agricole et forestière

- Exploitation agricole : recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale au sens de l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

- Exploitation forestière : recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des engins permettant l'exploitation forestière.

Habitation

- Logement : recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement». Les logements recouvrent notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Cette sous-destination recouvre également :

- 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 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisées, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

- Hébergement : recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec services. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie, les résidences hôtelières à vocation sociale... Elle recouvre également les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

7.1- Lexique

Commerce et activités de service

- Artisanat et commerce de détail : recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. Par exemple, les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. On retrouve également les boulangeries, charcuteries, poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1966 modifié par l'article 45 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015.
- Restauration : recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- Commerce de gros : recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Cette sous-destination inclut les professions libérales (avocat, architecte, médecin...), les assurances, les banques, les agences immobilières, les magasins de téléphonie mobile, les salles de sports privées, les spa...
- Hébergement hôtelier et touristique : recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Elle

s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts. Cette sous-destination recouvre également :

- les résidences de tourisme ;
- les villages résidentiels de tourisme ;
- les villages et maisons familiales de vacances...

On y trouve également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs.

- Cinéma : recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Équipement d'intérêt collectif et services publics

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. Exemple : mairie, préfecture, commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers...
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues

spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- Salle d'art et de spectacles : recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- Équipements sportifs : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- Autres équipements recevant du public : recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Équipement d'intérêt collectif et services publics». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage, les locaux d'association, de syndicat, etc.

7.1- Lexique

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- **Industrie** : recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie (maçonnerie, menuiserie, peinture...). Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en oeuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1966 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

- **Entrepôt** : recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

- **Bureau** : recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

- **Centre de congrès et d'exposition** : recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Exemple : parcs d'exposition, parcs d'attraction, les zéniths.

DESTINATIONS et SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
EXPLOITATION AGRICOLE : Recouvre l'ensemble des bâtiments concourant à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale notamment celles destinées au stockage du matériel, des animaux et des récoltes. Sur la base du critère de «nécessité» peut être autorisé : - le logement de l'agriculteur ; - l'hébergement touristique à la ferme ; - les constructions pour la vente directe des produits de l'exploitation.	EXPLOITATION FORESTIÈRE : Comprend les constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Recouvre également les maisons forestières. Attention ne recouvre pas les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire. Les scieries sont considérées comme une industrie.
HABITATION	
LOGEMENT : Englobe les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou occasionnel : les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Cette sous-destination recouvre également : - les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (ex : yourte) ; - les chambres d'hôtes (limitées à 5 chambres + capacité max de 15 personnes) ; - les meubles de tourisme si pas de prestations hôtelières	HEBERGEMENT : Recouvre les constructions principalement à vocation sociale destinées à héberger un public spécifique dans des résidences ou foyers avec service : - hébergement des étudiants (CROUS) ; - foyers de travailleurs ; - EHPAD, maison de retraite ; - CHRS, CADA, etc.
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	
ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL Recouvre tous les commerces de détail (épicerie, super/hypermarchés). Elle inclut également les artisans pratiquant une activité commerciale de vente de biens (boulangers, charcutiers) ainsi que de vente de services (cordonniers, coiffeurs). Un concessionnaire automobile est un commerce.	RESTAURATION : Recouvre la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale. N'inclut pas les restaurants administratifs ou scolaires réputés être indissociables de l'équipement ou du bâtiment ayant la même sous-destination.
COMMERCE DE GROS S'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (ex : METRO, grossistes).	ACTIVITES DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE S'applique aux professions libérales (avocat, architecte, médecin) ainsi qu'à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service (assurance, banques, agences immobilières, agence de location de véhicules, de matériel, showroom, magasin de téléphonie mobile).
HEBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE S'applique à tous les hôtels ainsi que les prestations hôtelières (au moins 3 des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception). Recouvre également l'ensemble des constructions à vocation touristique : - les résidences de tourisme ; - les villages résidentiels de tourisme ; - les villages et maisons familiales de vacances. Recouvre également les terrains de campings, ainsi que les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs et les locaux destinés au fonctionnement (bureau, sanitaire).	CINEMA : S'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée.
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ex : Mairie, Préfecture, commissariat, caserne pompier, URSSAF, SNCF, etc.	LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle ainsi que celles concourant à la production d'énergie. Ex : fourrière, stations d'épuration + production énergies reversées dans réseaux publics de distribution : éolienne, champ panneaux photovoltaïque
ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTE ET D'ACTION SOCIALE Recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement, de formation, les hôpitaux, équipements collectifs des services sociaux...	SALLES D'ART ET DE SPECTACLES Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
EQUIPEMENTS SPORTIFS Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive : stades, piscines, gymnases.	AUTRES EQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
INDUSTRIE Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie (construction automobile, aéronautique, ateliers métallurgiques...).	ENTREPOT Recouvre les stockages des biens ou de logistique.
BUREAU Recouvre les sièges sociaux des entreprises privées ainsi que leurs différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.	CENTRE DE CONGRES ET D'EXPOSITION Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant : palais et parcs d'expositions, zéniths...

7.1- Lexique

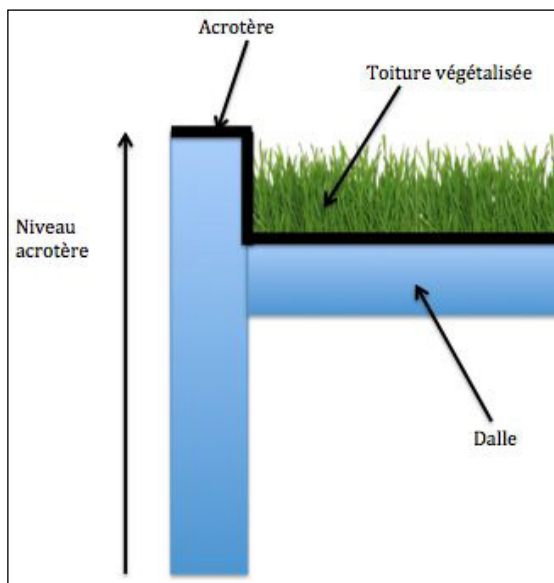
ARTICLE 2 : DÉFINITIONS ET PRÉCISIONS SUR L'APPLICATION DES RÈGLES

Accès

L'accès correspond à l'espace donnant sur la voirie desservant le terrain, par lequel les véhicules et les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Acrotère (cf. également Hauteur)

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture. L'acrotère est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.



Affouillement du sol

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa profondeur excède 2m, à moins qu'elle ne soit nécessaire à l'exécution du projet soumis à permis de construire.

Aire de propreté / Point de collecte

Site accueillant les conteneurs à déchets.

Alignement

Il correspond à la limite entre le domaine privé et le domaine public. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, c'est « l'alignement actuel ». Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, c'est « l'alignement futur », qui résulte soit d'un emplacement réservé (figure sur les documents graphiques du PLUi), soit d'un plan d'alignement (qui figure en annexe du PLUi).

Dans le cas de terrains compris entre 2 voies ou plus ou situés à l'angle de 2 voies, les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent par rapport à la voie de référence, définie soit en fonction du contexte environnant (implantations dominantes le long de l'une ou l'autre voie). L'autre ou les autres limites doivent être considérées comme des limites séparatives latérales.

Amélioration des constructions existantes

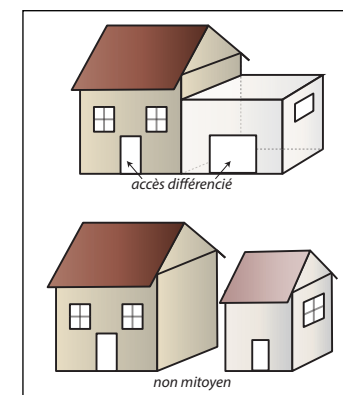
Sont considérés comme travaux d'amélioration d'une construction, la transformation, la confortation, ou l'aménagement d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction princi-

pale. 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.

Exemple d'annexes pour une habitation : garage, abri de jardin, abri vélos, bûcher, local d'ordures ménagères, local technique...



Arbre de moyenne ou haute tige

L'arbre tige ou de haute tige est un arbre pouvant atteindre 7 mètres et plus de haut à l'âge adulte. Il est souvent utilisé en alignement le long des routes ou en isolé dans les parcs et jardins.

L'arbre de demi-tige ou moyenne tige est un arbre ayant une taille moyenne de 3-4 mètres de haut à l'âge adulte.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

7.1- Lexique

Bâtiment agricole

L'obtention d'un permis de construire pour un bâtiment agricole dépend de sa destination et de son caractère nécessaire pour l'accomplissement d'une activité. La délivrance d'une autorisation d'urbanisme se fait donc par dérogation, puisque l'article L. 311-1 du Code rural exclu toutes édifications et installations de bâtiments dans une zone agricole.

Seules les installations agricoles suivantes sont admises au titre du PLU :

- stockage ou transformation de production ;
- stockage de matériels agricoles ;
- élevage et abri d'animaux ;
- lieu de valorisation agricole ;
- silos, ateliers, cuves, hangars ;
- auvents, couvertures ;
- locaux de traite, stockage d'aliments, logis de bêtes ;
- espaces de vente, d'exposition et de tourisme agricole.

Camping

Terrain conçu et aménagé pour accueillir une activité de logement en plein air (tentes, caravanes...). Cette pratique est réglementée aux articles R111-32 à R111-35 du code de l'urbanisme.

Caravane

Sont regardés comme des caravanes, les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code

de la route n'interdit pas de faire circuler. Cette pratique est réglementée aux articles R111-47 à R111-50 du code de l'urbanisme.

Changement de destination

Il y a changement de destination lorsqu'il y a passage de l'une à l'autre des destinations (ou sous-destination) de construction. Soit le changement est accompagné de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade de l'immeuble : dans ce cas un permis de construire est nécessaire. Soit le changement de destination s'effectue sans travaux, ou avec des travaux d'aménagement intérieur légers : dans ce cas une déclaration préalable est exigée.

Clôture

Une clôture est une enceinte (mur, haie, grillage...) qui clôt un terrain ou une partie d'un terrain. Les règles qui s'imposent aux clôtures concernent les clôtures situées en limite de propriété (domaine privé ou public).

Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

Le Coefficient de Biotope par Surface est un pourcentage permettant d'assurer une surface occupée par des surfaces éco-aménageables sur la parcelle par rapport à l'emprise au sol des constructions et à la surface restante libre. Il comprend une part obligatoire de surface aménagée en pleine terre.

La surface éco-aménageable est la somme des surfaces favorables à l'épanouissement de la nature (biotope) sur une unité foncière, ou favorable à une infiltration des eaux pluviales. Elle est pondérée en prenant en compte leur intérêt environnemental et leur impact urbain.

- Le calcul du CBS est défini de la façon suivante :

- **Espaces verts de pleine terre (PLT)** : terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou

liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement (pelouse, jardin d'ornement, jardins familiaux, bassins, mares, noues...) = **pris en compte à 100 % de leur superficie** ;

- **Surfaces perméables** (graviers, stabilisé ou terre armée, pavé drainant ou à joints engazonnés...) = **prises en compte à 50 % de leur superficie** ;
- **Espaces verts sur dalles ou toitures/murs végétalisés** = **pris en compte à 50 % de leur superficie** ;
- **Espaces imperméabilisés** ou construit : Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitum, dallage avec couche de mortier) et emprise au sol des constructions = **pris en compte à 0 % de leur superficie**.

Ex : Un projet sur un terrain de 1 000m², situé dans une zone dont le CBS ne pourra être inférieur à 40 %, et la surface de pleine terre ne pourra être inférieure à 20 %, devra comporter au moins 400 m² de surface éco-aménageables, dont au moins 200 m² d'espaces verts de pleine terre.

Combles

Super-structure d'un bâtiment qui comprend sa charpente et sa couverture. Par extension, volume compris entre le plancher haut et la toiture à double pente au moins d'un bâtiment ; étage supérieur d'un bâtiment, correspond à ce volume coupé par un pan de toiture.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonc-

7.1- Lexique

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

Construction légère

Construction ne comportant pas de fondation ou des fondations sommaires, dont les parois et toitures sont constituées d'éléments préfabriqués de matériaux minces démontables ou récupérables. (Ne se substitue pas à la notion d'habitation légère de loisir dite HLL).

Construction principale (ou bâtiment principal)

Par opposition aux annexes, il s'agit de la construction ou du bâtiment qui présente le volume principal et abrite la destination majoritaire (habitat, commerce, bureau, industrie...).

Les constructions visées par le présent règlement sont celles définies par l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme. En particulier, deux bâtiments, pour faire partie de la même construction doivent être reliés par des éléments construits créant de la surface de plancher.

Contigu

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche, etc. ne constituent pas des constructions contigües.

Domaine privé

L'article L.2211-1 alinéa 2 du CGPPP (Code Général de la Propriété des Personnes Publiques) range directement dans le domaine privé les chemins ruraux, les bois et forêts, les immeubles à usage de bureaux ainsi que les réserves foncières des personnes publiques.

Domaine public

Ensemble des biens mobiliers et immobiliers appartenant à

l'Etat ou à des collectivités territoriales mis à disposition du public ou affectés à un service public. Le domaine public est soumis au régime du droit administratif et relève des juridictions administratives. Le domaine public peut aussi bien être constitué d'immeubles que d'éléments naturels (domaine public forestier).

Selon l'art. L.52 du Code du domaine de l'Etat, les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles.

Égout de toit

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture (aussi appelé gouttière). Élément permettant l'écoulement des eaux pluviales.

Éléments techniques

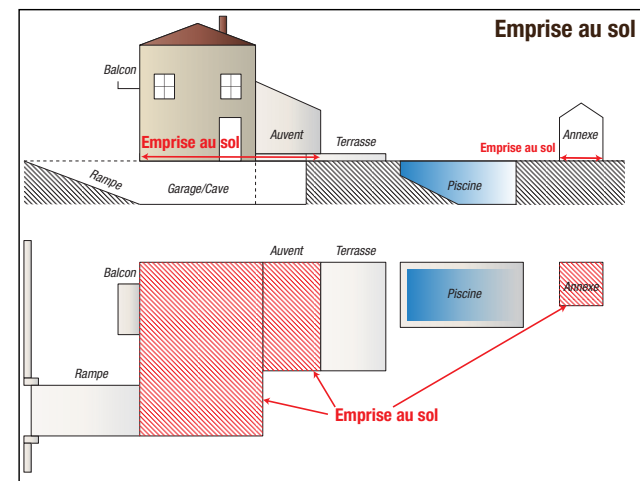
Ouvrages de toitures tels que les cheminées, les conduits de fumées, les cages d'ascenseurs, les groupes réfrigérants, les climatiseurs, etc. . .

Emplacements réservés

L'emplacement réservé est destiné à accueillir des équipements d'intérêt public (voirie, ouvrage public d'infrastructure ou de superstructure, installation d'intérêt général, espace vert, logement social). Toute construction ou occupation du sol non compatible avec leur destination future y est interdite.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



Emprise publique

Les emprises publiques auxquelles s'appliquent les règles d'implantation des constructions correspondent aux espaces publics permettant la circulation mais qui ne peuvent être considérés comme des voies en tant que telles : place, placette, jardin ou parc public, square, voie ferrée, cours d'eau, chemins, sentiers, parkings...

Pour les emprises publiques non destinées à la circulation, correspondant à des terrains appartenant à des personnes publiques et accueillant des bâtiments à usage du public (écoles, hôpitaux, mairie ou mairie annexe, bibliothèque...), les règles d'implantation des constructions en limite de ces emprises sont celles définies en limite séparative.

Espaces libres

Surface de terrain non occupée par les constructions comprenant, le cas échéant, des parties de constructions d'une hauteur au plus égale à 60 cm au dessus du sol existant avant travaux.

7.1- Lexique

Espace vert

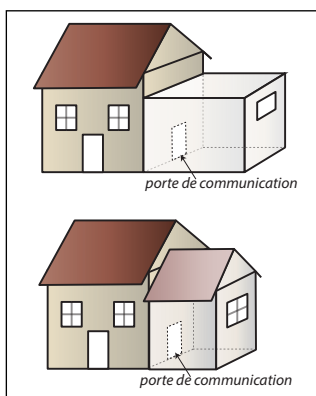
Les espaces verts sont définis par des terrains constitués de terre végétale ou substrat. La surface de ces terrains doit recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées.

Exhaussement du sol

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2m, à moins qu'il ne soit nécessaire à l'exécution d'un permis de construire.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.



Façade – pignon

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.

La façade principale d'une construction est celle où se situe l'entrée principale du bâtiment et ayant le linéaire le plus long. Les façades secondaires sont les façades parallèles à la façade principale. Les façades perpendiculaires à la façade principale sont appelées pignons, ils sont plus étroits et comprennent généralement moins d'ouvertures.

Gabarit

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

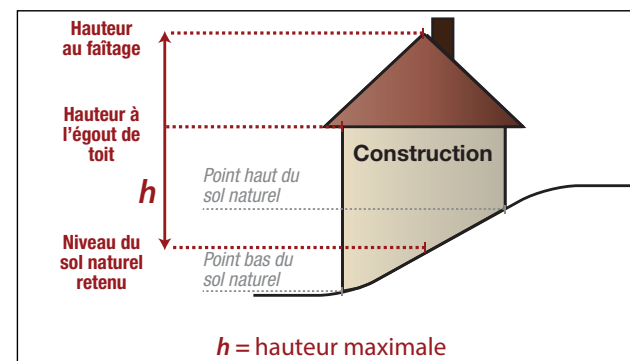
Habitations légères de loisirs

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

Hauteur

La hauteur totale (au faîtage) d'une construction 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.

La hauteur à l'égout du toit (hauteur des façades) est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade.



Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Ce sont des équipements ou installations qui par leur nature présentent, à un certain degré, un risque d'inconfort, d'insalubrité ou de danger. Ces établissements figurent dans la nomenclature établie en Conseil d'Etat en application de la loi du 19 juillet 1976.

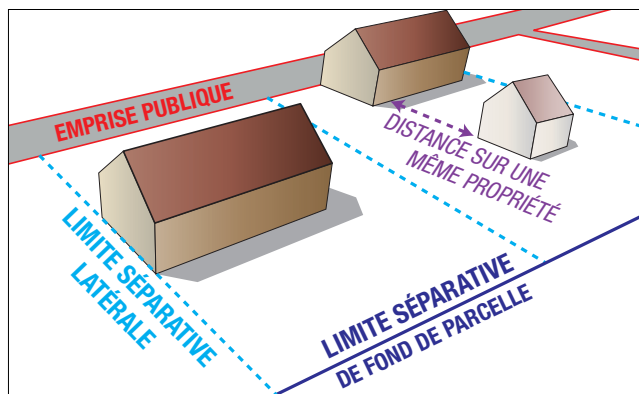
Limite séparative

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 qui séparent deux unités foncières et qui joignent les emprises publiques et les voies publiques ou privées ;
- les limites de fond de terrain qui séparent plusieurs unités foncières qui ne joignent pas l'alignement ;

En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

7.1- Lexique



Pleine terre

Un espace non construit ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 3m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- il peut recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

tions...

Sol naturel

Doit être regardé comme 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.

Surface de plancher (SDP)

La surface de plancher est une unité de calcul des surfaces de constructions servant à la délivrance de la déclaration préalable et aux autorisations d'urbanisme.

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Le local accessoire est nécessaire à la bonne exécution d'un service public ou d'une activité agricole. Par exemple, le logement des pompiers est nécessaire au fonctionnement de la caserne et relève donc accessoirement de la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Opération d'aménagement d'ensemble

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés, etc. nécessitant, le plus souvent, un permis d'aménager.

L'aménagement d'ensemble signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence.

Recul (par rapport à l'alignement)

Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies (publiques ou privées). Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé.

Retrait (par rapport aux limites séparatives)

Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

Saillie

On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuelle qui dépasse le plan d'une façade d'une construction et non constitutive de surface de plancher (SDP). Les balcons, corniches, moulures, etc. constituent des saillies.

Siège d'exploitation

Le siège d'exploitation a une fonction matérielle et économique d'une activité, au contraire du siège social qui a un rôle juridique, son adresse administrative. C'est le lieu où s'exerce l'activité matérielle ou commerciale de la société, les opéra-

7.1- Lexique

construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain naturel

Le terrain naturel correspond au niveau du sol naturel dans son état antérieur aux remaniements et aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Toiture terrasse

Il s'agit d'une toiture plate qui constitue une couverture du bâtiment et qui peut être utilisée comme espace à vivre, convivial ou de loisir. Une toiture-terrasse peut être traitée en jardin ou elle peut être constituée de partie à l'air libre et d'éléments construits.

Traitement paysager

Le traitement paysager est un aménagement qui doit permettre d'assurer l'intégration d'une construction ou d'une installation dans l'environnement naturel ou urbain existant. Il s'agit donc de respecter le paysage environnant, de préférence en conservant les végétaux existants. Lorsque la préservation des végétaux existants n'est pas possible, notamment pour des raisons techniques, des plantations nouvelles doivent être installées. D'essences locales, elles doivent de préférence être diversifiées.

Traitement végétalisé

Pour des toitures végétalisées, trois types de plantation sont possibles :

- végétalisation extensive : végétalisation adaptée aux maisons individuelles qui s'apparente à un tapis végétal permanent ;
- végétalisation semi-intensive : végétalisation adaptée aux bâtiments collectifs qui permet d'accueillir une végétation élaborée et décorative ;
- végétalisation intensive : végétalisation adaptée aux bâtiments collectifs qui permet d'accueillir un véritable petit jardin.

Unité foncière

Une unité foncière est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

Véranda

Une véranda désigne une pièce à vivre généralement située dans le prolongement de l'habitation principale. Elle est constituée de parois essentiellement vitrées.

Voie

Ce terme englobe toute voie, existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quel que soit son statut (public ou privé), ouverte à la circulation et à tous modes de déplacement (automobile, modes «doux», transports collectifs...), permettant la desserte de l'espace naturel ou urbain.

Toutefois, les cheminements piétons et cyclistes (caractérisés le plus souvent par une largeur de faible importance, un aménagement dédié à leur seul usage, un tracé et des emprises différenciées des espaces regroupant une circulation générale), ainsi que les servitudes de passage mais aussi les cours d'eau et les voies ferrées ne sont pas considérés comme des voies.

Voirie

La voirie permet la desserte du terrain sur lequel est projetée une opération ou une construction. Elle est constituée par la chaussée (qui permet la circulation des véhicules) et ses accessoires (trottoirs, fossés, accotements...).

La voirie communale comprend les voies communales (qui font partie du domaine public) et les chemins ou sentiers ruraux qui font partie du domaine privé de la collectivité, mais font l'objet d'un usage public.

Zonage

Le zonage regroupe les 4 grandes zones (U, AU, A, N). Il exprime la délimitation graphique des zones. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.

Zone

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation soumise aux mêmes règles (ex : Ua, N, etc.). Des conditions particulières de règles à l'intérieur d'une zone peuvent être édictées, à ce moment-là on parlera de secteur (ex : Ux₁, etc.). Les limites de zones ne correspondent pas nécessairement aux limites parcellaires.

7.2- Nuancier de référence

Les teintes des façades, menuiseries et ferronneries extérieures et bardages en acier ou bois devront s'approcher des couleurs définies ci-après.

Extrapolation sous réserve d'échantillons.

Sectorisation Nord-Est Charente

Teintes d'enduits référencés



RAL DS 075 80 10 RAL DS 080 80 10



RAL DS 070 70 20 RAL DS 075 70 20



RAL DS 070 80 10

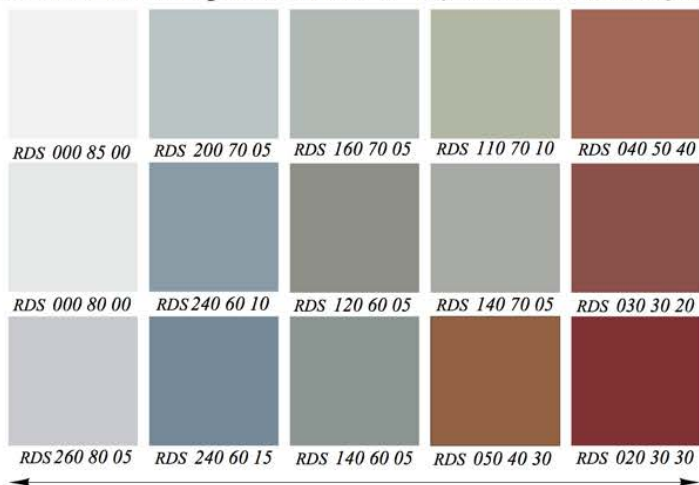
Teinte contretypée

Teintes de badigeons



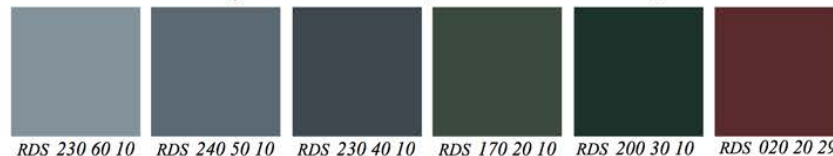
Chaux naturelle et RAL DS 070 80 10 RAL DS 070 70 30 RAL DS 060 60 30

Menuiseries : volets et portes d'entrées - Références RAL D2 Design ou RDS



Zone urbaine* et Zone rurale*

Portes d'entrées et ferronneries - Références RAL D2 Design ou RDS



RDS 230 60 10 RDS 240 50 10 RDS 230 40 10 RDS 170 20 10 RDS 200 30 10 RDS 020 20 29

* : Les maisons de ville et les maisons rurales présentent des enduits ou des appareillages de moëllons granitiques. La gamme de teintes proposées peut indifféremment être utilisée selon la localisation.

Bardages

Références RAL Classic



Prélèvements effectués à Confolens, Saint - Claud, Esse, Lesterts

Nord - Est Charente

7.2- Nuancier de référence

Les teintes des façades, menuiseries et ferronneries extérieures et bardages en acier ou bois devront s'approcher des couleurs définies ci-après.

Extrapolation sous réserve d'échantillons.

Sectorisation Nord Charente

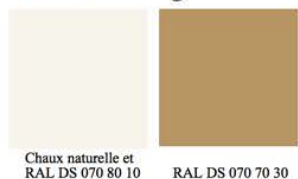
Teintes d'enduits référencés



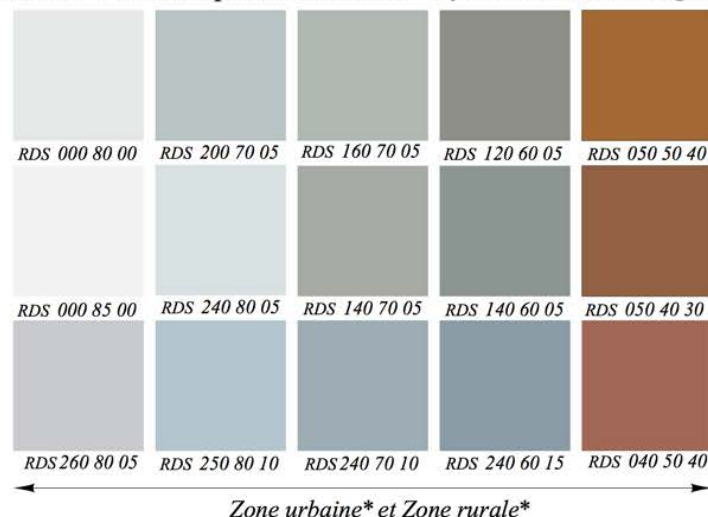
Teintes contretypées



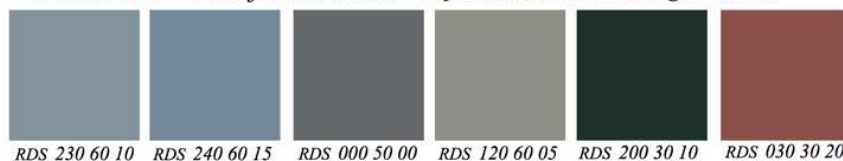
Teintes de badigeons



Menuiseries : volets et portes d'entrées - Références RAL D2 Design ou RDS



Portes d'entrées et ferronneries - Références RAL D2 Design ou RDS



* : La gamme de teintes proposées peut indifféremment être utilisée selon la localisation "urbaine" ou "rurale". Il est important de considérer un ensemble de bâtis, dans une logique de séquences colorées, afin d'aboutir à une homogénéité globale, qui autorise cependant des écarts de teintes en dégradés.

Bardages

· Références RAL Classic



Prélèvements effectués à Tusson, Verteuil, Villegats, Ruffec, Poursac.

Nord Charente

7.3- PPR règlement



PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

VALLEE DE LA CHARENTE ET DE L'ARGENTOR

MANSLE
PUYREAUX
FONTCLAIREAU
MOUTON
LICHÈRE
AUNAC
MOUTONNEAU
BAYERS
CHENOMMET
POURSAC

CHENON
VERTEUIL
BARRO
BIOUSSAC
RUFFEC
CONDAC
TAIZE-AIZIE
SAINT GEORGES
NANTEUIL EN VALLEE
CHAMPAGNE-MOUTON

P.P.R. APPROUVE PAR ARRETE PREFECTORAL DU 09 DECEMBRE 2002



4. LE REGLEMENT

4.1. Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone rouge

Caractère de la zone

Elle comprend deux secteurs :

- les centres urbains se situant sous une hauteur d'eau supérieure à 1 mètre pour la crue de référence ⁽¹⁾,
- les zones naturelles non ou peu urbanisées que l'on nomme champs d'expansion des crues à préserver quelle que soit la hauteur d'eau.

Dans les centres urbains, la zone rouge est celle qui est la plus exposée au risque inondation. La période de retour de l'inondation est en moyenne inférieure à 10 ans, avec pour les crues les plus importantes des durées de submersion plus longues.

L'intensité du risque est telle qu'il n'existe pas de mesures de prévention économiquement opportune autre que l'inconstructibilité totale.

Dans les champs d'expansion des crues à préserver l'objectif est d'interdire toute occupation ou utilisation du sol susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre le volume de stockage de la crue.

4.1.1. Article 1 – Utilisations et occupations du sol autorisées

1.1. les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent document, leurs aménagements (aménagements internes, traitement des façades et réfection des toitures notamment) et leur réparation sauf s'ils augmentent sensiblement les risques ou en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation notable de la population exposée par création de logements supplémentaires ;

1.2 la surélévation des constructions existantes à condition qu'elle ne conduise pas à une augmentation notable de la population exposée par création de logements supplémentaires ;

⁽¹⁾ La crue prise comme référence correspond à la crue de 1982 et s'identifie aux plus hautes eaux connues. Statistiquement, ce niveau ne sera atteint qu'une fois par siècle (crue centennale), ce qui n'exclut pas l'éventualité d'une crue analogue ou supérieure dans les quelques années à venir.

1.3 l'extension mesurée des constructions par augmentation d'emprise, lorsque des motifs d'ordre technique rendent impossible la surélévation de l'existant ;

à condition :

- que l'augmentation d'emprise, soit limitée à 25 % de l'emprise du bâtiment à agrandir (l'opération étant limitée à une seule fois),
- que la nouvelle surface ainsi obtenue présente un plancher bas dont la sous face se situe au-dessus de la cote de sécurité ⁽²⁾.

1.4. la reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens. Si la construction n'est pas maintenue sur son emprise initiale, elle devra s'implanter sur une partie du terrain présentant une hauteur de submersion inférieure. Le plancher bas devra se situer au-dessus de la cote de sécurité ;

1.5. les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs ;

1.6. l'aménagement de parcs, jardins, de stationnements collectifs, de terrains de sport ou de loisirs réalisés au niveau du terrain naturel, dans la mesure où ces aménagements ne nuisent pas à l'écoulement ni au stockage des eaux à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable et à l'exclusion de toute construction ;

1.7. les cultures annuelles et les pacages ;

1.8. les travaux de voirie et d'infrastructures publiques lorsqu'ils sont réalisés dans le cadre des réglementations en vigueur en matière d'infrastructure et les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics y compris les travaux annexes qui leur sont liés, à condition qu'ils n'entravent pas l'écoulement des crues et n'aient pas pour effet d'aggraver les conséquences du risque (éventuellement par la mise en œuvre de mesures compensatoires) ;

1.9. la réalisation de passerelles à usage uniquement piétonnier nécessaires à la mise en œuvre d'un projet public sous réserve de la production d'une étude hydraulique fine, démontrant que le projet est globalement sans effet sur les conséquences du risque ;

1.10. les clôtures ajourées, constituées de fils superposés espacés d'au moins 50 cm et tendus sur des supports espacés d'au moins 4 m ;

⁽²⁾ La cote de sécurité correspond à la cote des plus hautes eaux connues majorée de 20 à 40 cm.

7.3- PPR règlement

1.11. les réseaux d'irrigation et de drainage, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et que le matériel soit démontable ;

1.12. les carrières d'extractions de matériaux à condition qu'elles ne modifient pas l'écoulement des eaux. Les installations de traitement doivent être soit déplaçables, soit arrimées afin de résister à la pression de l'eau jusqu'à la cote de sécurité à condition que le matériel électrique soit démontable et placé dans le sens du courant;

1.13. les plantations d'arbres de haute tige, espacés de plus de 4 mètres à condition qu'ils soient régulièrement élagués jusqu'à hauteur de la cote de sécurité, et que le sol entre les arbres reste bien dégagé ;

1.14. l'extension des terrains de camping et de caravaning et les constructions indispensables à leur bon fonctionnement sous réserve du respect des conditions suivantes :
raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement,
pas d'implantation de mobil-homes en poste fixe, en dehors d'une période allant du 15 avril au 15 octobre,
pas de gardiennage de caravanes à l'année.

1.15. l'extension des constructions techniques d'intérêt général, lorsque le projet nécessite la proximité immédiate des installations initiales (ex. : station d'épuration).

4.1.2. Article 2 – Utilisations et occupations du sol interdites

Est interdite toute occupation ou utilisation du sol non visée à l'article 1, et notamment les remblais, les dépôts, les clôtures pleines...

4.2. Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone bleue

La zone bleue est une zone moins exposée au risque inondation. Les hauteurs d'eau pour une crue de référence ⁽¹⁾ sont inférieures à 1 mètre.

La probabilité d'occurrence du risque est d'intensité moyenne.

La mise en œuvre d'un ensemble de réglementations a pour objectif de prévenir le risque, réduire ses conséquences.

La possibilité de constructions nouvelles peut y être envisagée.

4.2.1. Article 1. – Occupations et utilisations du sol autorisées

1.1. les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions par augmentation d'emprise, lorsque des motifs d'ordre technique rendent impossible la surélévation de l'existant, pour quelque destination que ce soit à l'exception des constructions ayant vocation à héberger à titre temporaire ou permanent des personnes dont l'évacuation ou le relogement dans l'urgence est de nature à accroître les conséquences du risque (exemples d'activités non autorisées : hôpitaux, maisons de retraite, centre d'accueil de personnes à mobilité réduite), à condition que la sous-face du plancher bas se situe au-dessus de la cote de sécurité ⁽²⁾.

1.2. les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent document, leurs aménagements (aménagements internes, traitement des façades et réfection des toitures notamment) et leur réparation sauf s'ils augmentent sensiblement les risques ou en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation notable de la population exposée par création de logements supplémentaires ;

1.3 la reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens. Si la construction n'est pas maintenue sur son emprise initiale, elle devra s'implanter sur une partie du terrain présentant une hauteur de submersion inférieure. Le plancher bas devra être situé en dessus de la cote de sécurité.

1.4. les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation, y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, à conditions de ne pas aggraver les risques par ailleurs ;

1.5. l'aménagement de parcs, de jardins, de stationnements collectifs, de terrains de sport ou de loisir, réalisés au niveau du terrain naturel dans la mesure où ces aménagements ne nuisent à l'écoulement ni au stockage des eaux, à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable ;

1.6. les cultures annuelles et les pacages ;

⁽¹⁾ La crue prise comme référence correspond à la crue de 1982 et s'identifie aux plus hautes eaux connues. Statistiquement, ce niveau ne sera atteint qu'une fois par siècle (crue centennale), ce qui n'exclut pas l'éventualité d'une crue analogue ou supérieure dans les quelques années à venir.

⁽²⁾ La cote de sécurité correspond à la cote des plus hautes eaux connues majorée de 20 à 40 cm.

7.3- PPR règlement

1.7 les travaux de voirie et d'infrastructures publiques lorsqu'ils sont réalisés dans le cadre des réglementations en vigueur en matière d'infrastructure et les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics y compris les travaux annexes qui leur sont liés, à condition qu'ils n'entravent pas l'écoulement des crues et n'aient pas pour effet d'aggraver les conséquences du risque (éventuellement par la mise en œuvre de mesures compensatoires) ;

1.8. la réalisation de passerelles à usage uniquement piétonnier nécessaires à la mise en œuvre d'un projet public sous réserve de la production d'une étude hydraulique fine, démontrant que le projet est globalement sans effet sur les conséquences du risque ;

1.9. les clôtures ;

1.10. les réseaux d'irrigation et de drainage, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et que le matériel soit démontable ;

1.11. les carrières d'extraction de matériaux à condition qu'elles ne modifient pas l'écoulement des eaux. Les installations de traitement doivent être soit déplaçables, soit arrimées afin de résister à la pression de l'eau jusqu'à la cote de référence à condition que le matériel électrique soit démontable ;

1.12. les plantations d'arbres de haute tige espacés d'au moins 4 m, à condition qu'ils soient régulièrement élagués jusqu'à hauteur de la cote de sécurité, et que le sol entre les arbres reste bien dégagé ;

1.13. l'extension des terrains de camping et caravaning et les constructions indispensables à leur bon fonctionnement, sous réserve du respect des conditions suivantes :
raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement,
pas d'implantation de mobil-homes en poste fixe, en dehors d'une période allant du 15 avril au 15 octobre,
pas de gardiennage de caravanes à l'année.

4.2.2. Article 2 – Occupation et utilisation du sol interdites

Est interdit toute occupation ou utilisation du sol non visée à l'article 1, et notamment les remblais, les dépôts...

4.3. Chapitre 3 – Dispositions constructives applicables à l'extension des constructions et d'activités existantes ainsi qu'à toute nouvelle implantation dans les zones rouge ou bleue

la sous-face du plancher bas de la construction se situera au-dessus de la cote de sécurité, sauf pour les abris légers, les garages et les annexes des bâtiments d'habitation ;
les réseaux électriques et les matériels électriques, électroniques, micromécaniques et appareils de chauffage, seront équipés d'un dispositif de mise hors service automatique ou seront placés au-dessus de la cote de sécurité ;
toute partie de la construction située au-dessous de la cote de sécurité sera réalisée dans les conditions suivantes :
l'isolation thermique et phonique utilisera des matériaux insensibles à l'eau, les matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion seront traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs,
les revêtements de sols et murs et leurs liants seront constitués de matériaux non sensibles à l'action de l'eau,
les caves et les sous-sols sont interdits ;
le mobilier d'extérieur, à l'exclusion du mobilier aisément déplaçable, sera ancré ou rendu captif ;
les voies d'accès, les parkings, les aires de stationnement de toute nature doivent être arasés au niveau du terrain naturel ;
les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement seront étanches et équipés de clapets anti-retour ;
les citernes enterrées seront lestées ou fixées ; les citernes extérieures seront fixées au sol support, lestées et équipées de muret de protection à hauteur de la cote de sécurité ;
le stockage des produits polluants ou sensibles à l'eau devra être réalisé dans un récipient étanche et lesté ou fixé pour qu'il ne soit pas emporté par la crue. A défaut, le stockage sera effectué au-dessus de la cote de sécurité ;

De plus, sont interdits :

les dépôts et stockages de matériaux en dessous de la cote de sécurité
le stockage en dessous de la cote de sécurité de produits dangereux pour l'hygiène et la sécurité publique (liste fixée par la nomenclature des installations classées et la réglementation sanitaire départementale) ;
l'utilisation dans la structure bâtie de composants sensibles à l'eau, ainsi que la création d'ouvertures en dessous de la cote de sécurité ;
les parkings souterrains ;
les systèmes d'assainissement autonome de type drains noyés dans le sol.

7.3- PPR règlement



Direction
Départementale
de l'Équipement

Charente

Service
de l'Urbanisme
et de l'Habitat

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

VALLEE DE LA VIENNE

ETAGNAC ANSAC SUR VIENNE
CHASSENON CONFOLENS
CHABANAIS ESSE
EXIDEUIL SAINT GERMAIN DE CONFOLENS
CHIRAC LESSAC
MANOT ABZAC
SAINT MAURICE DES LIONS

P.P.R. APPROUVE PAR ARRETE PREFECTORAL DU 29/08/2003
P.P.R. MODIFIE PAR ARRETE PREFECTORAL DU 12/05/2005



4. LE REGLEMENT

4.1. Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone rouge

Caractère de la zone

Elle comprend deux secteurs :

- **les centres urbains** se situant sous une hauteur d'eau supérieure à 1 mètre pour la crue de référence ⁽¹⁾,
- **les zones naturelles** non ou peu urbanisées que l'on nomme champs d'expansion des crues à préserver quelle que soit la hauteur d'eau.

Dans les centres urbains, la zone rouge est celle qui est la plus exposée au risque inondation. La période de retour de l'inondation est en moyenne inférieure à 10 ans, avec pour les crues les plus importantes des durées de submersion plus longues.

L'intensité du risque est telle qu'il n'existe pas de mesures de prévention économiquement opportune autre que l'inconstructibilité totale.

Dans les champs d'expansion des crues à préserver l'objectif est d'interdire toute occupation ou utilisation du sol susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre le volume de stockage de la crue.

4.1.1. Article 1 – Utilisations et occupations du sol autorisées

- 1.1. les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent document, leurs aménagements (aménagement internes, traitement des façades et réfection des toitures notamment) et leur réparation sauf s'ils augmentent sensiblement les risques ou en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation notable de la population exposée par création de logements supplémentaires ;
- 1.2. la surélévation des constructions existantes à condition qu'elle ne conduise pas à une augmentation notable de la population exposée par création de logements supplémentaires ;
- 1.3. l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation ou d'activité par augmentation d'emprise, lorsque des motifs d'ordre technique rendent impossible la surélévation de l'existant ;

à condition :

- que l'augmentation d'emprise, soit limitée à 25 % de l'emprise du bâtiment à agrandir (l'opération étant limitée à une seule fois),
- que la nouvelle surface ainsi obtenue présente un plancher bas dont la sous face se situe au-dessus de la cote de sécurité ⁽²⁾.

⁽¹⁾ La crue prise comme référence correspond à la crue de 1944 et s'identifie aux plus hautes eaux connues. Statistiquement, ce niveau ne sera atteint qu'environ une fois par siècle (crue centennale), ce qui n'exclut pas l'éventualité d'une crue analogue ou supérieure dans les quelques années à venir.

⁽²⁾ La cote de sécurité correspond à la cote des plus hautes eaux connues majorée de 20 à 40 cm.

"Toutefois pourront déroger à titre exceptionnel à cette condition relative à la cote de sécurité les extensions des constructions existantes à usage d'activité pour lesquelles le respect de la cote de sécurité remettrait en cause d'autres conditions de sécurité imposées à l'entreprise par les autorités compétentes. Dans ce cas, le pétitionnaire devra fournir une étude hydraulique indiquant l'impact sur l'écoulement des crues ou les champs d'expansion. En cas de réduction des capacités d'écoulement ou d'expansion, l'étude définira les mesures compensatoires proposées afin de ne pas aggraver les conséquences d'une inondation."

- 1.4. la reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens. Si la construction n'est pas maintenue sur son emprise initiale, elle devra s'implanter sur une partie du terrain présentant une hauteur de submersion inférieure. Le plancher bas devra se situer au-dessus de la cote de sécurité ;
- 1.5. les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs ;
- 1.6. l'aménagement de parcs, jardins, de stationnements collectifs, de terrains de sport ou de loisirs réalisés au niveau du terrain naturel, dans la mesure où ces aménagements ne nuisent pas à l'écoulement ni au stockage des eaux, à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable et à l'exclusion de toute construction ;
- 1.7. les cultures annuelles et les pacages ;
- 1.8. les travaux de voirie et d'infrastructures publiques lorsqu'ils sont réalisés dans le cadre des réglementations en vigueur en matière d'infrastructure et les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics y compris les travaux annexes qui leur sont liés, à condition qu'ils n'entravent pas l'écoulement des crues et n'aient pas pour effet d'aggraver les conséquences du risque (éventuellement par la mise en œuvre de mesures compensatoires) ;
- 1.9. la réalisation de passerelles à usage uniquement piétonnier nécessaires à la mise en œuvre d'un projet public sous réserve de la production d'une étude hydraulique fine, démontrant que le projet est globalement sans effet sur les conséquences du risque ;
- 1.10. les aménagements nécessaires au développement d'activités nautiques (pontons, quais, embarcadères, ...) à l'exclusion de toute construction, et dans la mesure où ces aménagements ne nuisent pas à l'écoulement, ni au stockage des eaux.
- 1.11. les clôtures ajourées, constituées de fils superposés espacés d'au moins 50 cm et tendus sur des supports espacés d'au moins 4 m ;
- 1.12. les réseaux d'irrigation et de drainage, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et que le matériel soit démontable ;

7.3- PPR règlement

- 1.13. les carrières d'extractions de matériaux à condition qu'elles ne modifient pas l'écoulement des eaux. Les installations de traitement doivent être soit déplaçables, soit arrimées afin de résister à la pression de l'eau jusqu'à la cote de sécurité à condition que le matériel électrique soit démontable et placé dans le sens du courant;
- 1.14. les plantations d'arbres de haute tige, espacés de plus de 4 mètres à condition qu'ils soient régulièrement élagués jusqu'à hauteur de la cote de sécurité, et que le sol entre les arbres reste bien dégagé ;
- 1.15. l'extension des terrains de camping et de caravanning et les constructions indispensables à leur bon fonctionnement sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - * raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement,
 - * pas d'implantation de mobil-homes en poste fixe, en dehors d'une période allant du 15 avril au 15 octobre,
 - * pas de gardiennage de caravanes à l'année.
- 1.16. l'extension des constructions techniques d'intérêt général, lorsque le projet nécessite la proximité immédiate des installations initiales (ex. : station d'épuration).

4.1.2. Article 2 – Utilisations et occupations du sol interdites

Est interdite toute occupation ou utilisation du sol non visée à l'article 1 du chapitre 1, et notamment les remblais, les dépôts, les clôtures pleines...

4.2. Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone bleue

La zone bleue est une zone moins exposée au risque inondation. Les hauteurs d'eau pour une crue de référence ⁽¹⁾ sont inférieures à 1 mètre.

La probabilité d'occurrence du risque est d'intensité moyenne.

La mise en œuvre d'un ensemble de réglementations a pour objectif de prévenir le risque, réduire ses conséquences.

La possibilité de constructions nouvelles peut y être envisagée.

4.2.1. Article 1. – Occupations et utilisations du sol autorisées

- 1.1. les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions par augmentation d'emprise, lorsque des motifs d'ordre technique rendent impossible la surélévation de l'existant, pour quelque destination que ce soit à l'exception des constructions ayant vocation à héberger à titre temporaire ou permanent des personnes dont l'évacuation ou le relogement dans l'urgence est de nature à accroître les conséquences du risque (exemples d'activités non autorisées : hôpitaux, maisons de retraite, centre d'accueil de personnes à mobilité réduite), à condition que la sous-face du plancher bas se situe au-dessus de la cote de sécurité ⁽²⁾. Toutefois pourront déroger à titre exceptionnel à cette condition relative à la cote de sécurité les extensions des constructions existantes à usage d'activité pour lesquelles le respect de la cote de sécurité remettrait en cause d'autres conditions de sécurité imposées à l'entreprise par les autorités compétentes. Dans ce cas, le pétitionnaire devra fournir une étude hydraulique indiquant l'impact sur l'écoulement des crues ou les champs d'expansion. En cas de réduction des capacités d'écoulement ou d'expansion, l'étude définira les mesures compensatoires proposées afin de ne pas aggraver les conséquences d'une inondation.
- 1.2. les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent document, leurs aménagements (aménagements internes, traitement des façades et réfection des toitures notamment) et leur réparation sauf s'ils augmentent sensiblement les risques ou en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation notable de la population exposée par création de logements supplémentaires ;
- 1.3 la reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens. Si la construction n'est pas maintenue sur son emprise initiale, elle devra s'implanter sur une partie du terrain présentant une hauteur de submersion inférieure. Le plancher bas devra être situé en dessus de la cote de sécurité.
- 1.4. les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation, y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, à conditions de ne pas aggraver les risques par ailleurs ;

⁽¹⁾ La crue prise comme référence correspond à la crue de 1944 et s'identifie aux plus hautes eaux connues. Statistiquement, ce niveau ne sera atteint qu'une fois par siècle (crue centennale), ce qui n'exclut pas l'éventualité d'une crue analogue ou supérieure dans les quelques années à venir.

⁽²⁾ La cote de sécurité correspond à la cote des plus hautes eaux connues majorée de 20 à 40 cm.

7.3- PPR règlement

- 1.5. l'aménagement de parcs, de jardins, de stationnements collectifs, de terrains de sport ou de loisirs, réalisés au niveau du terrain naturel dans la mesure où ces aménagements ne nuisent à l'écoulement ni au stockage des eaux, à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable ;
- 1.6. les cultures annuelles et les pacages ;
- 1.7. les travaux de voirie et d'infrastructures publiques lorsqu'ils sont réalisés dans le cadre des réglementations en vigueur en matière d'infrastructure et les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics y compris les travaux annexes qui leur sont liés, à condition qu'ils n'entravent pas l'écoulement des crues et n'aient pas pour effet d'aggraver les conséquences du risque (éventuellement par la mise en oeuvre de mesures compensatoires) ;
- 1.8. la réalisation de passerelles à usage uniquement piétonnier nécessaires à la mise en oeuvre d'un projet public sous réserve de la production d'une étude hydraulique fine, démontrant que le projet est globalement sans effet sur les conséquences du risque ;
- 1.9. les aménagements nécessaires au développement d'activités nautiques (pontons, quais, embarcadères, ...) à l'exclusion de toute construction, et dans la mesure où ces aménagements ne nuisent pas à l'écoulement, ni au stockage des eaux.
- 1.10. les clôtures ;
- 1.11. les réseaux d'irrigation et de drainage, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et que le matériel soit démontable ;
- 1.12. les carrières d'extraction de matériaux à condition qu'elles ne modifient pas l'écoulement des eaux. Les installations de traitement doivent être soit déplaçables, soit arrimées afin de résister à la pression de l'eau jusqu'à la cote de référence à condition que le matériel électrique soit démontable ;
- 1.13. les plantations d'arbres de haute tige espacés d'au moins 4 m, à condition qu'ils soient régulièrement élagués jusqu'à hauteur de la cote de sécurité, et que le sol entre les arbres reste bien dégagé ;
- 1.14. l'extension des terrains de camping et caravaning et les constructions indispensables à leur bon fonctionnement, sous réserve du respect des conditions suivantes :
- * raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement,
 - * pas d'implantation de mobil-homes en poste fixe, en dehors d'une période allant du 15 avril au 15 octobre,
 - * pas de gardiennage de caravanes à l'année.

4.2.2. Article 2 – Occupation et utilisation du sol interdites

Est interdit toute occupation ou utilisation du sol non visée à l'article 1 du chapitre 2, et notamment les remblais, les dépôts...

4.3. Chapitre 3 – Dispositions constructives applicables à l'extension des constructions et d'activités existantes ainsi qu'à toute nouvelle implantation dans les zones rouge ou bleue

- la sous-face du plancher bas de la construction se situera au-dessus de la cote de sécurité, sauf pour les abris légers, les garages et les annexes des bâtiments d'habitation ;
- les réseaux électriques et les matériels électriques, électroniques, micromécaniques et appareils de chauffage, seront équipés d'un dispositif de mise hors service automatique ou seront placés au-dessus de la cote de sécurité ;
- toute partie de la construction située au-dessous de la cote de sécurité sera réalisée dans les conditions suivantes :
 - l'isolation thermique et phonique utilisera des matériaux insensibles à l'eau,
 - les matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion seront traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs,
 - les revêtements de sols et murs et leurs liants seront constitués de matériaux non sensibles à l'action de l'eau,
- les caves et les sous-sols sont interdits ;
- le mobilier d'extérieur, à l'exclusion du mobilier aisément déplaçable, sera ancré ou rendu captif ;
- les voies d'accès, les parkings, les aires de stationnement de toute nature doivent être arasés au niveau du terrain naturel ;
- les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement seront étanches et équipés de clapets anti-retour ;
- les citernes enterrées seront lestées ou fixées ; les citernes extérieures seront fixées au sol support, lestées et équipées de muret de protection à hauteur de la cote de sécurité ;
- le stockage des produits polluants ou sensibles à l'eau devra être réalisé dans un récipient étanche et lesté ou fixé pour qu'il ne soit pas emporté par la crue. A défaut, le stockage sera effectué au-dessus de la cote de sécurité ;

De plus, sont interdits :

- les dépôts et stockages de matériaux en dessous de la cote de sécurité
- le stockage en dessous de la cote de sécurité de produits dangereux pour l'hygiène et la sécurité publique (liste fixée par la nomenclature des installations classées et la réglementation sanitaire départementale) ;
- l'utilisation dans la structure bâtie de composants sensibles à l'eau, ainsi que la création d'ouvertures en dessous de la cote de sécurité ;
- les parkings souterrains ;
- les systèmes d'assainissement autonome de type drains noyés dans le sol.

7.4- SPR règlement

Z.P.P.A.U. de CONFOLENS

Z.P.P.A.U. de CONFOLENS

8

Z.P.P.A.U. de CONFOLENS

9

Z.P.P.A.U.
DE
CONFOLENS

REGLEMENT

CHAPITRE I

PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL

Les immeubles ou parties d'immeubles figurés en hachures noires épaisses au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble murs extérieurs et toiture lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en hachure noire au plan ; elle est limitée aux façades correspondant aux hachures, en cas de figuration partielle.

2-1-1 Interdictions :

Sont interdits :

- la démolition des constructions ou parties de construction. La démolition des éléments parasites et adjonctions pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés.
- la modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural.
- la suppression de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, cheminées...).
- la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect.
- l'agrandissement des baies en rez-de-chaussée et aux étages, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.

2-1-2 Obligations :

- a-la restitution de l'état initial connu ou "retrouvé" pourra être demandée lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements. La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.

- b-la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.

2-1-3 Obligations de Moyens ou Mode de Faire :

- a-Modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :
Suivant prescriptions énoncées "ASPECT DES CONSTRUCTIONS" Article III.

Lors de travaux de démolition éventuels, il pourra être demandé de déposer en conservation les éléments architecturaux exceptionnels avec mise en dépôt pour réemploi dûment constaté par acte officiel.

- b-Evolution architecturale des édifices conservés partiellement :
Les édifices portés à conserver en partie pourront être intégrés dans des projets de construction nouveaux sous réserve de respecter la composition architecturale des façades protégées et d'adopter des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.

I. et S. MIGNON
Architectes-Urbanistes
D. L'ASSOCIÉE
Historien
13 bis rue Buffonnière
17000 LA ROCHEBELLE
Tél. : 05 45 91 31
Décembre 1992

MAJ. 09/2011

7.4- SPR règlement

Z.P.P.A.U.de CONFOLENS

10

CHAPITRE 2

PATRIMOINE ARCHITECTURAL INTERESSANT OU CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN

La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent, à l'ensemble qu'elles créent soit par l'unité des différentes typologies recensées, soit par l'unité d'échelle, soit par un paysage d'ensemble pittoresque ou monumental.

Les constructions ou parties de constructions cernées ou bordées d'un filet noir sur le plan devront être conservées, modifiées, renouvelées ou remplacés suivant les caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces, recensées dans l'analyse typologique portée dans le rapport de présentation:

- les maisons à pans de bois
- les logis et échoppes médiévaux
- les maisons et hôtels particuliers (du XVII au début XIX)
- les maisons de ville à façade structurée
- les immeubles à façades ordonnancées
- annexes et dépendances urbaines (anciennes écuries, granges, cuiviers, ... en milieu urbain)

2-2-1 Interdictions :

pourront être interdits :

- a - La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public.
- b - la modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués
- c - la suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.

Z.P.P.A.U.de CONFOLENS

11

2-2-2 Obligations :

- a - La reconstitution d'éléments architecturaux pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.
- b - la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.

2-1-3 Obligations de Moyens ou Mode de Faire :

- a - Modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées : s'appliquent les prescriptions énoncées au chapitre IV du titre II : "règle commune à tous les immeubles anciens".

7.4- SPR règlement

Z.P.P.A.U.de CONFOLENS

12

CHAPITRE 3 TRACES DES FORTIFICATIONS

Est repérée sur le plan réglementaire au 1/1000 , la trace des fortifications, constituée par des éléments plus ou moins apparents.

Ces murs doivent être conservés impérativement et entretenus; ils ne doivent pas faire l'objet de surhaussement, en dehors d'une éventuelle reconstitution.

Ils ne doivent être ni modifiés, ni percés.

Il est souhaitable d'assurer leur mise en valeur, par la création d'espaces engazonnés à leurs abords immédiats, pour en assurer la lecture sur le site.

13

Z.P.P.A.U.de CONFOLENS

CHAPITRE 4 LES MURS DE CLOTURES ET OUVRAGES D'ART BERGES ET QUAIS

2.4.1. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX MURS A PROTEGER IMPERATIVEMENT

Les murs et clôtures font partie du patrimoine exceptionnel de la cité.

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan à protéger et représentés par un hachuré noir. (Légende n° 5)

1) Interdictions :

- la démolition de ces clôtures, sauf pour accès complémentaires indispensables ,
- la modification de l'aspect d'origine de ces clôtures,
- la suppression des portails (portillons, piliers) d'origine.

2) Obligations :

A l'occasion de demandes de travaux à réaliser sur l'édifice, il pourra être exigé :

- la démolition d'éléments parasites dénaturant la clôture ancienne,
- la restauration à l'identique des parties anciennes des murs,
- en cas de modification, le traitement de l'accès (portails, ...) sera traité en harmonie avec le mur ou la clôture existante (dimensions, formes, proportions, choix et coloration des matériaux).

2.4.2. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX MURS DE CLOTURE, BERGES ET QUAIS A CONSERVER

Sur les murs et clôtures, ainsi que les berges et quais portés au plan à conserver et représentés par un hachuré noir (Légendes n° 7 et 12), les prescriptions de conservation suivantes s'appliquent :

7.4- SPR règlement

14

1) Interdictions :

- la démolition de ces ouvrages portés à conserver, sauf modifications partielles nécessitées pour la construction d'un édifice à l'alignement, la création d'accès complémentaires, et des surélévations et écrètements qui seraient nécessaires ; ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails, etc...),

- les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales, ...),

- la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile.

2) Obligations :

En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrètement, le traitement sera réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...).

Z.P.P.A.U.de CONFOLENS

15

CHAPITRE 5

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

REGLE COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS

CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES

Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien, à savoir :

- le patrimoine architectural exceptionnel (titre II, Chapitre 1)
- les constructions protégées au plan de la ZPPAU (Titre II, Chapitre 2),
- les clôtures, ouvrages d'art, berges et quais (Titre II, Chapitre 4)

Les immeubles dont la typologie architecturale a été recensée (Légende n° 13 du plan) et représentant un des types définis :

- B- - les maisons à pans de bois,
- M- - les logis et échoppes médiévaux,
- H- - les maisons et hôtels particuliers (du XVIII^e au début du XIX^e),

devront prendre en compte les prescriptions énoncées ci-dessous (2.5.1) et les caractéristiques décrites (2.5.2).

2-5-1 MOYENS ET MODES DE FAIRE :

- Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

Les techniques et matériaux de substitution pourront être autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

a) Pierre de Taille :

Les parties en pierre de taille destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc..., doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites. De même les façades en pierre de taille peintes doivent être décapées.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc...) est interdit.

L'épaisseur des joints ne sera pas élargie lors

7.4- SPR règlement

Z.P.P.A.U.de CONFOLENS

16

de travaux de rejointement.

Les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de taille sont interdits au-delà des éléments fonctionnels autorisés pour le strict usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc...).

Le remplacement de pierres défectueuses sur les compléments de pierre nécessaires pour des restaurations ou des créations de baies, se fera à partir de pierre de même nature que celles existantes (grain et couleur).

b) Pans de bois :

Les façades en pans de bois, doivent être conservées et restaurées.

Dans le cas, où, elles ont été recouvertes d'un enduit général, celui-ci sera enlevé.

Les pièces de charpente devront rester apparentes ; elles pourront être teintées

Les remplissages seront de préférence réalisés en pisé (mélange d'argile et de paille) ou enduits au mortier de chaux aérienne de ton ocre clair ; ils seront réalisés au nu extérieur des bois.

Le remplacement des pierres défectueuses ou les compléments de pierre nécessaires pour des restaurations, ou création de baies, se fera à partir de pierres de même nature que celles existantes (grain et couleur).

c) Enduits :

Les enduits existants peuvent être soit nettoyés (conservation des enduits anciens par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits ; dans ce cas les prescriptions suivantes sont applicables : sauf exception motivée, les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux aérienne éteinte (chaux grasse avec si nécessaire un mélange à la chaux hydraulique blanche) et de sable à granulométrie variée pas trop fine, colorant la chaux.

Certains mortiers prêts à l'emploi (contenant de la chaux) ou d'aspect similaire, après essais pourront être tolérés.

Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux, ni surépaisseur, ni faux-joint.

d) Ouvertures :

Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions originelles. Les menuiseries seront du type menuiseries bois pour les meubles conçus suivant cette technique.

Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural

Z.P.P.A.U.de CONFOLENS

17

significatif.

Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privés, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

e) Fermetures :

Les volets seront maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles, sauf impératifs techniques spécifiques ; ils seront en bois peint.

Les volets P.V.C. ne sont pas autorisés.

f) Canalisations :

Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit rester apparente en façades.

Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être soit dans la composition générale, soit encastres dans la maçonnerie et être dissimulés par un portillon de bois ou métal.

Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades

g) Couvertures :

Les toitures seront couvertes en tuiles creuses ton rouge mélangé ou restaurées ou remplacées suivant la nature de toitures adaptées au caractère des édifices ou à leurs dispositions originelles.

Les pentes de toitures existantes seront maintenues.

Eventuellement des fenêtres de toit de type tabatières (maximum 50/70) pourront être acceptées.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les toitures qui ne seraient pas vues de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

h) Coloration :

La coloration des menuiseries sera adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Les couleurs vives, et le blanc pur sera prohibé.

2-5-2 CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTS TYPES ARCHITECTURAUX REPERTORIE :

On distingue :

7.4- SPR règlement

Z.P.P.A.U.de CONFOLENS

18

a) Les maisons à pans de bois -B-

La restauration de ces édifices se fera suivant les moyens et modes de faire énoncés au 2-5-1 a) et b). Il sera exigé la mise en valeur du pan de bois, sauf impossibilité technique révélée après piochage partiel des surfaces.

Les structures à recréer (dégradées ou modifiées) seront faites suivant les modèles et sections de bois existants sur les parties anciennes de l'édifice ou sur des constructions de même aspect.

b) Les logis et échoppes médiévaux -M-

Les constructions présentent des percements irréguliers, non ordonnancés qu'il convient de respecter ; le plus souvent seuls les appareillages d'encadrement des ouvertures sont en pierre apparente.

Les enduits (2-5-1 b) ne doivent en aucun cas être saillants par rapport au nu de la pierre.

c) Maisons et hôtels particuliers (du XVII^e au début du XIX^e siècle)

Les immeubles ont toujours une structure ordonnancée et composée par rapport aux portes d'accès.

La qualité des ouvrages qui accompagnent la structure : menuiseries, portes d'entrées, balcons... est essentielle à la conservation de leur intégrité ; la restauration devra prendre en compte la préservation de tous ces éléments.

Z.P.P.A.U.de CONFOLENS

19

CHAPITRE 6

FACADES COMMERCIALES

2-6-1 PRINCIPES GENERAUX :

Les règles concernant les immeubles anciens sont applicables, en particulier aux établissements commerciaux.

Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.

Lorsque l'immeuble possède la trace d'une ancienne façade commerciale de qualité, la priorité devra être donnée à la restitution de celle-ci pour le réaménagement de la nouvelle installation commerciale.

Lorsque les vitrages de vitrines sont inscrits dans les baies maçonnées, les glaces et menuiseries occupant les baies doivent se situer en retrait du nu extérieur de la maçonnerie, au tiers intérieur de l'épaisseur de maçonnerie.

L'aménagement de la façade commerciale, en applique, les enseignes, les bâches, l'éclairage et les accessoires divers ne doivent pas excéder le niveau du plancher du 1^{er} étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau ; ce bandeau devant rester dégagé avec une marge de 10 cm dans sa partie inférieure.

Les couleurs des façades commerciales dans leur ensemble, y compris les accessoires, sont soumises à autorisation spéciale.

2-6-2 BANNES :

L'une des deux dispositions suivantes pourra être imposée suivant le type architectural de l'édifice :

- l'installation dans les baies, dans l'architecture de la menuiserie située au tiers intérieur de la baie. Dans ce cas, en position repliée, l'ensemble (tringlerie et bannette) ne devra pas dépasser le nu extérieur du mur et suls les bras latéraux et le lambrequin pourront être apparents.

- l'installation au-dessus des baies, et au-dessus du niveau du plancher du 1^{er} étage, ou à 10 cm au-dessous du bandeau maçonné, devra être accompagnée des caches en bois ou métal peint, destinés à incorporer le mécanisme et la tringlerie ; sauf les bras latéraux et le lambrequin qui, en position repliée, pourront rester apparents.

7.4- SPR règlement

Z.P.P.A.U.de CONFOLENS

20

Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes.

Tous les encastresments - sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.

Les bannes doivent épouser la forme de la baie dans laquelle elles s'inscrivent ou former un ensemble sur plusieurs baies.

Les inscriptions, publicités, références, doivent faire partie de la "structure de la bannière, sans rajout, par collage ou couture et sur les parties verticales uniquement".

Les couleurs seront limitées à des couleurs simples, non vives, et à deux à trois couleurs différentes par commerce.

2-6-3 ACCESSOIRES DIVERS :

L'installation de distributeurs automatiques, de panneaux ou vitrines d'exposition extérieurs est interdite.

Z.P.P.A.U.de CONFOLENS

21

CHAPITRE 7

FAISCEAUX DE VUES

Toute construction nouvelle projetée dans un faisceau de vue aboutissant à la vision sur un ouvrage architectural particulier ou sur un ensemble bâti ne doit pas présenter une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionnée au plan.

7.4- SPR règlement

22

Z.P.P.A.U.de CONFOLENS

CHAPITRE 8

ZONES NON AEDIFICANDI

Les espaces définis en zones non aedificandi sont destinés à maintenir l'originalité des types architecturaux, ou ensembles bâtis majeurs ; aucune construction n'est autorisée, les sols doivent être maintenus à leurs niveaux d'origine.

Z.P.P.A.U. de CONFOLENS

23

CHAPITRE 9

ESPACES LIBRES : BOISES ET JARDINS

Les espaces verts, jardins, places plantées, protégés :

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation représentée par la légende n° 10 au plan.

Aucune construction nouvelle autre que les annexes nécessaires aux activités de jardinage ne sera autorisée.

Les sols seront maintenus en espaces naturels stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.

La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale.

Les essences locales seront replantées dans les mêmes emprises à plus ou moins 2,00 m.

7.4- SPR règlement

Z.P.P.A.U. de CONFOLENS

24

CHAPITRE 10

ESPACES LIBRES ET RESEAUX

Sols protégés :

Les espaces protégés comme ensemble monumental exceptionnel représenté par la légende n° 9 au plan. Aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée, à l'exception des installations souterraines situées en dehors des espaces plantés. Dans ce cas, le niveau du sol ne sera pas modifié et les trémies apparentes seront limitées à une surface de 25 m². Le mobilier urbain clos : kiosques, cabines téléphoniques, abris, est interdit. La reconstitution d'éléments anciens connus pourra être autorisée.

Le mobilier sera limité à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, chaises, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation.

Le renouvellement des plantations respectera la figure générale et le système de composition actuel de l'ensemble constitué.

Le sol sera revêtu soit :

- en pavage granit de ton gris ocré clair,
- en béton désactivé composé d'agrégats locaux gris ocré ou granitique,
- en sol stabilisé avec surfacage par matériaux naturels de ton clair.

Les matériaux routiers (enrobés souples, bitumes) seront utilisés à titre temporaire.

Les espaces publics non protégés au plan :

Rues, places, chaussées et trottoirs seront traités en harmonie avec l'espace environnant. En cas de renouvellement de la nature des sols par des procédés autres que les revêtements d'asphalte, d'enrobé ou de béton clair coulé, le choix de matériau sera adapté à la nature des façades dont les types dominent la rue ou le quartier.

Occupation du Domaine Public par le mobilier urbain, les kiosques et terrasses extérieures fermées :

Les espaces publics ne pourront être occupés par des installations de terrasses extérieures fermées -même d'aspect précaire- à l'exception du mobilier urbain et des kiosques, dans la limite, pour ces derniers d'une emprise de 10 m². Les

Z.P.P.A.U. de CONFOLENS

25

installations fermées sur l'espace public par excroissance des façades sont interdites, sauf si l'espace y est adapté par sa dimension et sa vocation, sous réserve que cela n'altère pas l'harmonie architecturale et ne porte pas atteinte à l'aspect des édifices dotés d'une servitude de conservation (patrimoine architectural exceptionnel, chapitre 1 du titre II).

Câbles aériens :

Sont interdits :

a) les installations sous forme de câbles aériens, autres que les réseaux de façades, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :

- . E.D.F. en haute, basse et moyenne tension
- . Télécommunication,
- . éclairage,
- . etc...

Obligations :

L'aménagement des raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan doit être adapté à la nature de l'immeuble :

- . coffrets et boîtes de raccordement disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôtures ou les annexes, ou bien, en cas de nécessité, inscrits dans la composition de la façade.
- . couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peints.

7.4- SPR règlement

27

Z.P.P.A.U. de CONFOLENS

CHAPITRE 1

SECTEURS PA

Ces secteurs correspondent à la ville ancienne et à ses différents quartiers anciens (St Barthelemy - Saint-Maxime, Saint-Michel, La Fontorse, Le Goire).

3-1-1 Caractéristiques des terrains

Le découpage parcellaire sera maintenu suivant les caractéristiques des types architecturaux situés de part et d'autre du projet ou des types dominant la voie et caractérisant l'espace public.

En cas de modification des limites foncières, la dimension et la forme des nouvelles parcelles seront projetées en harmonie avec le système parcellaire correspondant au type architectural des édifices donnant sur la voie ou situés de part et d'autre du projet.

3-1-2 Implantation des constructions par rapport à l'alignement

L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à la rive de toiture.

Des implantations en retrait par rapport à l'alignement pourront être autorisées :

- pour les édifices publics,
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait,
- pour les constructions sur les voies pour lesquelles une servitude de recul des constructions est portée au plan.

3-1-3 Hauteur des constructions

La hauteur absolue des constructions, du sol naturel au faitage, est limitée à 11 m ; elle pourra être réduite sur les secteurs compris dans un faisceau de vue.

Les prescriptions de hauteur ne s'appliquent pas aux édifices dotés d'une prescription de conservation, dont la volumétrie ne peut être modifiée, sauf dans

28

le cas de restitution de l'état initial ou reconstruction, ni aux bâtiments existants démolis ou sinistrés.

3-1-4 Aspect des constructions neuves

a) Insertion dans l'environnement :

Les constructions neuves devront présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, portés à conserver aux plans graphiques II et III et mentionnés par les numéros 5 et 6 de la légende. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature des égouts de toiture, de l'altitude des étages.

b) Aspect des structures porteuses :

Sont autorisés :

- la pierre de granit apparente, avec joints de même ton, arasés au nu de celle-ci,
- les enduits plats d'un ton gris ocré soutenu lissés ou grattés, avec une granulométrie variée, à base de chaux et sable ou de produits prêts à l'emploi utilisant de la chaux. (les peintures sur enduits ciment ne sont pas autorisés).

Seront tolérés :

- le béton apparent (dont la mise en oeuvre permet d'être laissé brut), le bois peint, et le métal, si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif.

Sont interdits :

- les revêtements en ciment gris, les imitations de matériaux, les peintures sur enduit ciment.

c) Les couvertures :

Elles seront réalisées en tuiles creuses (canales) de tonalité naturelle et mélangée, tonalité rouge à brun, et d'une pente inférieure à 35 %.

Les chassis de grande dimension (supérieurs à 50/70) sont interdits si ils sont visibles de l'espace public.

d) Clôtures :

Les clôtures devront être réalisées :

- soit sous forme de murs en pierre, ou murs en moellons enduits, ou murs enduits, suivant les formes traditionnelles,
- soit sous forme d'un mur bahut en pierre (ou enduit avec couronnement en pierre) surmonté d'une grille.

Le mur devra suivre la pente du terrain.

7.4- SPR règlement

29

Z.P.P.A.U. de CONFOLENS

CHAPITRE 2

SECTEURS PB

Ces secteurs correspondent aux ensembles bâtis en extensions des différents quartiers.

3-2-1 Caractéristiques des terrains

La surface et la forme des terrains qui seraient issus d'un découpage ou remaniement parcellaire, devra permettre la constitution d'un ensemble bâti privilégiant les implantations à l'alignement (parcelles plus profondes que larges, géométrie en plan adaptée à l'environnement, etc...) et la création de jardins ou boisés en coeur d'îlot.

3-2-2 Implantation des constructions par rapport à l'alignement

Les façades des constructions neuves ou des extensions de constructions devront être implantées, en tout ou partie, à l'alignement sur l'espace public ou privé de desserte (rue, venelle, place), ou en retrait quand les parcelles voisines sont construites avec des constructions en retrait.

3-2-3 Hauteur des constructions

La hauteur absolue des constructions, du sol naturel au faitage, est limitée à 9 m ; elle pourra être réduite sur les secteurs compris dans un faisceau de vue.

Les prescriptions de hauteur ne s'appliquent pas aux édifices dotés d'une prescription de conservation, dont la volumétrie ne peut être modifiée, sauf dans le cas de restitution de l'état initial ou reconstruction, ni aux bâtiments existants démolis ou sinistrés.

3-1-4 Aspect des constructions neuves

a) Insertion dans l'environnement :

Les constructions neuves devront présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, portés à conserver aux plans graphiques II et III et mentionnés par les numéros 5 et 6 de la légende. Les éléments de raccordement

30

avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature des égouts de toiture, de l'altitude des étages.

b) Aspect des structures porteuses :

Sont autorisés :

- la pierre de granit apparente, avec joints de même ton, arasés au nu de celle-ci,
- les enduits plats d'un ton gris ocre soutenu lissés ou grattés, avec une granulométrie variée.

Seront tolérés :

- le béton apparent (dont la mise en oeuvre permet d'être laissé brut), le bois peint, et le métal, si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif.

Sont interdits :

- les revêtements en ciment gris, les imitations de matériaux, les peintures sur enduit ciment.

c) Les couvertures :

Elles seront réalisées en tuiles creuses (canales) de tonalité naturelle et mélangée, tonalité rouge à brun, et d'une pente inférieure à 35 %.
Les tuiles à emboîtement du genre romane canal ou occitane de ton rouge à brun mélangé seront tolérées.

Les chassis de grande dimension (supérieurs à 60/90) sont interdits si ils sont visibles de l'espace public.

d) Clôtures :

Les clôtures sur l'espace public devront être réalisées :

- soit sous forme de murs en pierre, ou murs en moellons enduits, ou murs enduits, suivant les formes traditionnelles; dans ce cas le mur devra suivre la pente du terrain.,

- soit sous forme d'un mur bahut en pierre (ou enduit avec couronnement en pierre) surmonté d'une grille.

- soit sous forme de clôtures végétales composées de piquets en métal laqué vert et grillages vert doublé d'une haie.

7.4- SPR règlement

31

Z.P.P.A.U. de CONFOLENS

CHAPITRE 3

SECTEURS PD

Ces secteurs correspondent aux ensembles bâtis des quartiers périphériques, plus à l'extérieur du centre ancien, mais dont le site fait partie de la cohérence de la ville..

3-3-1 Caractéristiques des terrains

La surface et la forme des terrains qui seraient issus d'un découpage ou remaniement parcellaire, devra permettre la constitution d'ensembles bâtis en harmonie avec le système parcellaire traditionnel sur ces secteurs..

3-3-2 Implantation des constructions par rapport à l'alignement

Les façades des constructions neuves ou des extensions de constructions devront être implantées, en tout ou partie, à l'alignement sur l'espace public ou en retrait quand les parcelles voisines sont construites avec des constructions en retrait.

3-3-3 Hauteur des constructions

La hauteur absolue des constructions, du sol naturel au faîtage, est limitée à 6 m - elle pourra être réduite sur les secteurs compris dans un faisceau de vue.

3-1-4 Aspect des constructions neuves

a) Insertion dans l'environnement :

Les constructions neuves devront présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, portés à conserver aux plans graphiques II et III et mentionnés par les numéros 5 et 6 de la légende. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature des égouts de toiture, de l'altitude des étages.

b) Aspect des structures porteuses :

Sont autorisés :

- la pierre de granit apparente, avec joints de même ton, arasés au nu de celle-ci,

32

- les enduits plats d'un ton gris ocre soutenu lissés ou grattés, avec une granulométrie variée.

- le béton apparent (dont la mise en oeuvre permet d'être laissé brut), le bois peint, et le métal, si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif.

Sont interdits :

- les revêtements en ciment gris, les imitations de matériaux, les peintures sur enduit ciment.

c) Les couvertures :

Elles seront réalisées en tuiles creuses (canales) de tonalité naturelle et mélangée, tonalité rouge à brun, et d'une pente inférieure à 35 %, Les tuiles à emboîtement du genre romane canal ou occitane de tonalité rouge à brun seront tolérées.

d) Clôtures :

Les clôtures sur l'espace public devront être réalisées :

- soit sous forme de murs en pierre, ou murs en moellons enduits, ou murs enduits, suivant les formes traditionnelles; dans ce cas le mur devra suivre la pente du terrain,

- soit sous forme d'un mur bahut en pierre (ou enduit avec couronnement en pierre) surmonté d'une grille.

- soit sous forme de clôtures végétales composées de piquets et grillage verts doublées d'une haie.

7.4- SPR règlement

33

Z.P.P.A.U. de CONFOLENS

CHAPITRE 4

SECTEURS PN

Ces secteurs correspondent aux espaces naturels, en particulier sur les rives de la Vienne et du Goire.

3-4-1 Utilisations du sols interdites

Les constructions de toute nature sont interdites :

- sauf les petits abris nécessaires à l'entretien de ces sites, et les structures légères basses (limitées à 3,50 m au faitage) qui seraient nécessaires pour le développement de l'animation de loisirs ou touristique,
- l'extension des bâtiments existants dans la limite de 20% de leurs surfaces actuelles,
- Les constructions indispensables au maintien des animaux et aux cultures liées à l'exploitation du site.

3-4-2 Aspect extérieur

Pour les constructions neuves:
le volume, les matériaux, l'emprise et formes des ouvrages devront s'intégrer dans le paysage naturel, en s'inspirant des formes et matériaux traditionnels de petits bâtiments anciens de ce type.

Pour les constructions existantes, les extensions seront réalisées, en continuité des matériaux et formes des bâtiments principaux.

3-4-3 Clôtures

Les clôtures végétales et les systèmes traditionnels pour le parage des animaux sont autorisées .

Les clôtures éventuelles seront du type agricole, sous la forme de piquets bois et fil de fer entre ces piquets ,ou avec des piquets en métal laqué vert et grillages verts, ou murets bas en pierre.

3-4-4 Plantations

Les plantations doivent faire appel aux essences locales et éviter de masquer les faisceaux de vue sur la Vienne, le Goire et la Ville.

7.5- Palette végétale

PALETTE VÉGÉTALE

Document issue de la Charte Paysagère de
Charente Limousine de 2012.

*Palette issue des dispositifs d'aides
de la région Poitou-Charentes*

	Nom commun	Nom latin	Nature du sol					Conditions particulières	Fruits FS/H ⁽²⁾	Mellifère	Bois d'oeuvre	Bois de chauffage	Utilisation artisanale
			Acide		Neutre	Basique							
			Très acide	Acide		Peu basique	Très basique						
Haut-jet	Aulne glutineux	Alnus glutinosa											
	Bouleau verruqueux	Betula pendula											
	Bouleau pubescent	Betula pubescens						Sol humide					
	Châtaignier	Castanea sativa						sol argileux	H/FS				
	Chêne pédonculé	Quercus pedunculata						Sol frais	FS				
	Chêne pubescent	Quercus pubescens						Sol sec	FS				
	Chêne sessile	Quercus sessiliflora							FS				
	Chêne vert	Quercus ilex						Sol sec	FS				
	Cormier	Sorbus domestica							H/FS				
	Frêne commun	Fraxinus excelsior						Sol frais	FS				
	Erable sycomore	Acer pseudoplatanus											
	Merisier	Prunus avium							H/FS				
	Noyer commun	Juglans regia							H/FS				
	Peuplier blanc	Populus alba						Sol frais à humide					
	Peuplier tremble	Populus tremula						Sol frais à humide					
	Peuplier noir	Populus nigra						Sol frais à humide					
	Saule blanc	Salix alba						Sol frais à humide					
	Saule des vanniers	Salix viminalis						Sol frais à humide					
	Tilleul à petites feuilles	Tilia cordata											

7.5- Palette végétale

PALETTE VÉGÉTALE

Document issue de la Charte Paysagère de
Charente Limousine de 2012.

*Palette issue des dispositifs d'aides
de la région Poitou-Charentes*

	Nom commun	Nom latin	Nature du sol					Conditions particulières	Fruits FS/H ⁽²⁾	Mellifère	Bois d'oeuvre	Bois de chauffage	Utilisation artisanale
			Acide		Neutre	Basique							
			Très acide	Acide		Peu basique	Très basique						
Intermédiaire	Alisier torminal	Sorbus torminalis						H/FS					
	Buis	Buxus sempervirens						Supporte l'ombre					
	Camerisier à balai	Lonicera xylosteum											
	Charme	Carpinus betulus						Supporte l'ombre					
	Cerisier Sainte-Lucie	Prunus mahaleb						Situation ensoleillée, sol sec	FS				
	Erable champêtre	Acer campestre											
	Erable de Montpellier	Acer monspessulanum						Situation ensoleillée, sol sec					
	Genévrier commun	Juniperus communis							H/FS				
	Houx	Ilex aquifolium						supporte l'ombre					
	Néflier	Mespilus germanica							H/FS				
	Noisetier	Corylus avellana						Supporte l'ombre	H/FS				
	Orme champêtre	Ulmus campestris											
	Poirier sauvage	Pyrus pyraster							H/FS				
	Pommier sauvage	Malus sylvestris						Sol frais	H/FS				
	Saule cendré	Salix cinerea						Sol humide					
	Saule roux	Salix atrocinerea						Sol humide					

7.5- Palette végétale

PALETTE VÉGÉTALE

Document issue de la Charte Paysagère de
Charente Limousine de 2012.

Palette issue des dispositifs d'aides
de la région Poitou-Charentes

	Nom commun	Nom latin	Nature du sol					Conditions particulières	Fruits FS/H ⁽²⁾	Mellifère	Bois d'oeuvre	Bois de chauffage	Utilisation artisanale
			Acide		Neutre	Basique							
			Très acide	Acide		Peu basique	Très basique						
Buisson	Ajonc	Ulex europaeus											
	Aubépine sp.	Crataegus sp.						FS					
	Bourdaie	Frangula alnus					Sol frais	FS					
	Cornouiller mâle	Cornus mas					Sol sec	H/FS					
	Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea						FS					
	Eglantier	Rosa canina						H/FS					
	Fusain d'Europe	Euonymus europaeus						FS					
	Genêt à balais	Cytisus scoparius											
	Nerprun purgatif	Rhamnus catharticus					Sol sec	FS					
	Prunellier	Prunus spinosa						H/FS					
	Sureau noir	Sambucus nigra					Sol frais	H/FS					
	Troène vulgaire	Ligustrum vulgare						FS					
	Viorne lantane	Viburnum lantana						FS					
	Viorne obier	Viburnum opulus					Sol frais	FS					

(1) Certaines essences sont soumises à réglementation. Pour celles-ci, se conformer à l'arrêté DRAF en vigueur qui précise les zones de provenance à respecter

(2) FS : fruits appréciés par la faune sauvage – H : fruits comestibles par l'homme

