

COMMUNE DE CHASSAGNE-MONTRACHET

Document approuvé

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. Règlement

4.1 Règlement écrit

Pièce n°4.1

Arrêté par délibération du
Conseil Municipal : 08/07/2025

Approuvé par délibération du
Conseil Municipal : 24/02/2026

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT	3
TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	15
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA	16
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB	24
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE	31
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UL	36
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	40
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	41
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	48
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A	49
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	55
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N	56
TITRE VI : ANNEXES	61

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT

La pièce écrite du règlement d'urbanisme est divisée en cinq parties :

- TITRE I -** Dispositions générales et lexique.
- TITRE II -** Dispositions applicables aux zones urbaines (U).
- TITRE III -** Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU).
- TITRE IV -** Dispositions applicables aux zones agricoles (A).
- TITRE V -** Dispositions applicables aux zones naturelles (N).
- ANNEXES -** Nuancier, aléa retrait gonflement des argiles, éléments patrimoniaux remarquables.

Pour utiliser cette pièce du règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- . lecture des dispositions générales et du lexique pour la compréhension du corps des règles : ils précisent l'application de certaines règles ;
- . lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain, vous y trouvez le corps de règles qui s'applique à votre terrain.

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R.151-9 à R.151-53 du code de l'urbanisme relatifs au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

ARTICLE 1 - Champ d'application géographique

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Chassagne Montrachet.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

- 1.0** - Les présentes règles se substituent à celles du règlement national d'urbanisme énoncées aux articles R. 111-1 à R. 111-53 du Code de l'Urbanisme dites "Règles générales de l'Urbanisme".
- 1.1** - Les articles R.111-2 (notion de salubrité et de sécurité publique), R.111-4 (vestiges archéologiques), R.111-20 à R.111-27 du Code de l'urbanisme (définitions et notion de conservation des vestiges archéologiques) demeurent applicables au territoire.
- 2** - Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, reportées à titre d'information dans les annexes du PLU, sont également applicables au territoire communautaire.

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières, dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques du règlement.

1 - Les zones urbaines, dites "zones U".

Les zones urbaines couvrent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles comprennent :

- a) La zone **UA** couvre les espaces urbanisés anciens de la commune.
- b) La zone **UB** couvre les espaces urbanisés des extensions récentes.
- c) La zone **UE** constitue une zone destinée aux activités économiques.
- d) La zone **UL** constitue la zone urbaine à vocation de loisirs.

2 - Les zones à urbaniser, dites "zones AU".

Les zones à urbaniser couvrent les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- a) La zone 1AU est destinée à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

3 - Les zones affectées aux activités agricoles, dites "zones A".

Les zones agricoles couvrent les secteurs possédant des terres favorables à l'activité agricole.

La zone A comporte un secteur Ap au sein duquel sont interdites les constructions agricoles pour des raisons paysagères.

4 - Les zones naturelles et forestières, dites "zones N".

Les zones naturelles et forestières couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

5 - Les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) :

La zone N comporte 4 STECAL : un secteur NL réservé aux loisirs, un secteur Nc réservé à l'exploitation de la carrière, un secteur Nh réservé à l'hébergement et un secteur Np réservé à du stationnement.. Ces secteurs correspondent à des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL).

Les plans comportent également :

● Les éléments patrimoniaux remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les éléments patrimoniaux remarquables repérés au plan au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont à préserver. En conséquence, tous les travaux susceptibles de détruire ces éléments architecturaux remarquables sont interdits. Par contre, toute modification ou déplacement des éléments architecturaux remarquables repérés au plan est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. De plus et conformément au code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments architecturaux remarquables identifiés par le PLU sont soumis à autorisation du droit des sols.

● Les secteurs concernés par des végétaux de forte valeur écologique (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)

Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les végétaux repérés sur les plans de zonage doivent être précédés d'une autorisation du droit des sols.

Les éléments boisés repérés sur les plans de zonage, peuvent faire l'objet d'un entretien courant (exploitation forestière ou bois de chauffage). Dans les autres cas, une autorisation du droit des sols est demandée pour le défrichement partiel, la coupe ou l'abattage et ne peuvent être autorisés que pour l'une des conditions suivantes :

- un motif d'intérêt général ;
- un état sanitaire le justifiant ;
- des constructions agricoles.

Dans ce cas, les éléments coupés seront remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition des essences locales de qualité équivalente.

● Les secteurs concernés par une zone humide (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)

Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les végétaux ou les zones humides repérés sur les plans de zonage doivent être précédés d'une autorisation du droit des sols.

Sont interdits dans les zones humides reportées sur le document de zonage :

- les constructions,
- les remblais et les déblais quelle qu'en soit la surface et l'épaisseur, sauf dans le cas de restauration du milieu. Les travaux de restauration et d'entretien des zones humides doivent être conduits de façon à conserver ou permettre la reconstitution de la richesse du milieu et veiller à son renouvellement spontané,
- le drainage par les réseaux,
- les imperméabilisations,
- les stockages,
- les aménagements,
- les nouveaux accès.

● Les espaces boisés classés (repérés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme)

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.

● Les axes de ruissellement et les zones inondables par ruissellement

Dans ces zones, les constructions autorisées doivent être réhaussées de 30 cm par rapport au terrain naturel.

● Des plans annexes comportent la carte des risques « retrait gonflement des argiles ». Conformément à la loi ELAN, le vendeur d'un terrain non bâti constructible doit fournir une étude géotechnique préalable à l'acquéreur. Les constructeurs sont tenus soit de suivre les recommandations définies par cette étude prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment, soit de respecter les techniques de construction définies par voie réglementaire.

ARTICLE 4 - Adaptations mineures – Immeubles existants

- En application de l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme, « *les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section (articles L. 152-4 à L. 152-6 du Code de l'Urbanisme). »

- En application de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme, « *lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »*

- En application de l'article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme, « *la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »*

ARTICLE 5 - Dispositions applicables à toutes les zones et autres rappels

- Pour toute construction principale, la mise en place de **dispositifs** (citernes par exemple) **pour la récupération des eaux pluviales** est imposée. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces dispositifs présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif est demandée.

- Afin de limiter la prolifération du moustique-tigre, les cuves de récupérations des eaux pluviales doivent être équipées d'un dispositif de protection (grille à maille fine ou autre dispositif) empêchant l'accès au moustique-tigre. Les terrains et les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon à ne pas créer de gîtes larvaires.

- Il est imposé de conserver et restaurer dans les règles de l'art l'ensemble des murs de clôtures en moellons de pierre ou en pierre de taille, qu'ils soient enduits ou non.

- Le règlement des eaux pluviales urbaine de la Communauté d'Agglomération Beaune Cote et Sud est à respecter.

- Les règles relatives à la volumétrie et l'implantation des constructions (article 3) et celles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article 4) ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : **équipements d'intérêt collectif et services publics** sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et au cadre bâti.

- **Les règles de prospect** (article 3) ne s'appliquent pas aux constructions type abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 5m² et qu'elles ne soient pas visible depuis le domaine public

- Les aires de **stationnements** devront être perméables. Si cela s'avérait impossible, des justifications seraient apportées au dossier de demande.
- Dans le cas des **lotissements ou des constructions sur un terrain d'assiette qui doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance**, les règles du présent PLU sont appréciées lot par lot et non pas à la totalité du projet.
- Sur les axes de ruissellement et dans les zones inondables par ruissellement représentées sur les plans de zonage, les constructions autorisées doivent être réhaussées de 30 cm par rapport au terrain naturel.

- Adaptation de la construction à son environnement topographique :

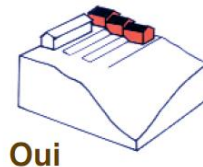
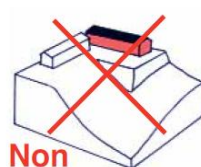
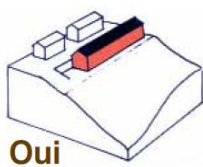
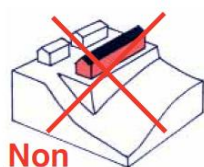
Les constructions, installations et aménagements doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres. (exclus les ouvrages routiers et autoroutiers).

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction, l'installation et l'aménagement doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage, ni à une transformation importante du site.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction, y compris les garages. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Si cela est techniquement possible, la construction sera réalisée sur un secteur à la topographie la plus plane possible afin de limiter les terrassements. Il est préconisé de retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel. Dans cet objectif, il est conseillé d'implanter les constructions longues parallèlement aux courbes de niveau. Autant que possible le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction.



Oui	Oui	éventuellement	Non

D'une manière générale, les déblais-remblais seront réduits au strict minimum de manière à ce que les constructions soient réalisées de façon à s'intégrer harmonieusement à la pente naturelle du terrain. L'adaptation de la construction au terrain naturel avant travaux ne doit pas entraîner autour de la construction un déblai et/ou un remblai supérieur à 1m. De plus, la terre sera régaliée en pente douce de façon à ce que le talus rejoigne le terrain naturel. Les talus devront être plantés et végétalisés.

- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- Article L.111-16 du Code de l'urbanisme

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à

effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

- Article L.111-17 du Code de l'urbanisme

« Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du présent code ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. »

- Article R.111-23 du Code de l'Urbanisme

« Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils. »

Dispositions relatives à l'archéologie

Le territoire de la commune de Chassagne Montrachet est concerné, dans sa totalité, par une zone de présomption de prescription archéologique, dont le seuil est fixé à 10 000 m² (terrain d'assiette).

Dans les conditions fixées par l'arrêté préfectoral n° 2017-575 du 14 décembre 2017 joint en annexe, la Direction régionale des affaires culturelles (Service régional de l'archéologie, 39-41 rue Vannerie-21000 Dijon) doit être consultée pour toute demande de permis de construire, de démolir, d'aménager et pour la réalisation de travaux dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.). [annexer le document joint à ce message au PLU, sous la dénomination « Zonage archéologique pris au titre de l'article L.522-5 du code du patrimoine - arrêté préfectoral n° 2017-567 du 14 décembre 2017 »].

Afin d'optimiser l'intégration des opérations archéologiques dans les programmes de travaux et pour éviter une éventuelle situation de blocage, il est recommandé aux pétitionnaires de consulter la DRAC au moins 6 mois avant le dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme (article L.522-4 du Code du patrimoine). Le dossier de consultation devra comporter un plan parcellaire, les références cadastrales, un rapide descriptif du projet et son emplacement sur le terrain d'assiette, ainsi que, le cas échéant, une notice précisant les modalités techniques envisagées pour l'exécution des travaux. Dans un délais de deux mois maximum, le services régional de l'archéologie de la DRAC indiquera si le projet donnera lieu ou non à une prescription. Dans l'affirmative, les pétitionnaires pourront lui adresser une demande de réalisation anticipée de diagnostic. L'aménageur qui sollicite la réalisation anticipée d'un diagnostic est redevable de la redevance prévue à l'article L.524-2, si les aménagements concernent un terrain de plus de 3 000m².

Les projets de type ZAC ou de lotissements d'une superficie égale ou supérieure à 3 ha, et les travaux d'affouillement ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 ha doivent obligatoirement faire l'objet d'une saisine de la DRAC (service régional de l'archéologie), en application de

l'article R.523-4 du code du patrimoine. Il en va de même pour les projets d'aménagement précédés d'une étude d'impact, les projets de travaux sur monument historique classé, les travaux d'affouillement ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 ha (article R.523-5 du code du patrimoine). Dans tous les cas, il est également recommandé aux pétitionnaires de consulter la DRAC par anticipation. En application des articles L.531-14 à 16 et R.531-8 à 10 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées à la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne - Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie - 21000 – Dijon ; tél. : 03.81.65.72.00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L.544-1 à L.544-13 du code du patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » ; Conformément à l'article R.523-8 du même code : « en dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

ARTICLE 6 - Destination des constructions

Dans les articles du règlement, les destinations et sous-destinations des constructions font référence à l'article R. 151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme

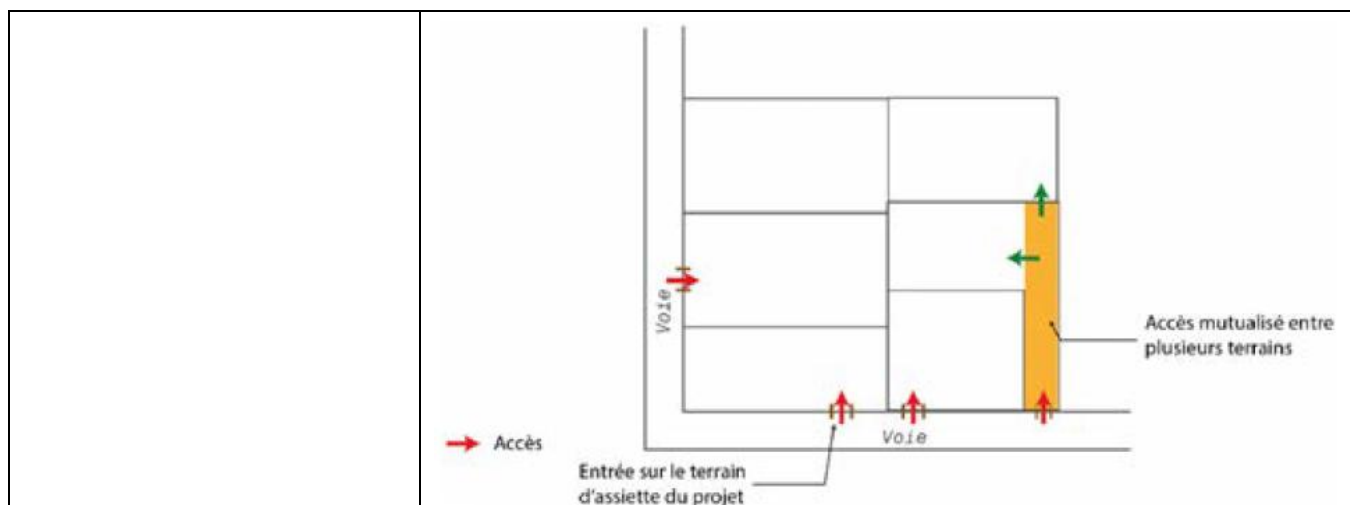
Lorsqu'une construction regroupe plusieurs destinations, l'application du règlement s'effectue au prorata des surfaces de chaque destination.

ARTICLE 7 - Définitions utilisés dans le présent règlement

Accès : l'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Tous nouveaux accès devront comporter une pente maximale de 5% sur les 5 premiers mètres.

La conception de l'accès devra tenir compte des eaux de ruissellement qui devront être dirigées de sorte qu'elles n'entrent pas dans la ou les constructions.



Annexe : une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée

selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment : un bâtiment est une construction couverte et close.

Coefficient d'emprise au sol : le coefficient d'emprise au sol est obtenu en divisant l'emprise au sol de la construction par la surface de l'unité foncière de la construction.

Coefficient de pleine terre : le coefficient de pleine terre se définit comme la proportion entre la surface en pleine terre (c'est-à-dire en continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) et la surface de l'unité foncière du projet.

Un espace libre est qualifié « de pleine terre » s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- il est perméable et végétalisé,
- il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface.

Construction : ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante. La construction est considérée comme existante à la date d'approbation du présent PLU.

Clôtures légères : Les clôtures légères sont celles qui sont constituées de poteaux et de remplissage de barreaudages, panneaux pleins ou ajourés, grillages ou treillis soudés.

Destinations et sous destinations des constructions :

La destination exploitation agricole et forestière comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- La sous-destination exploitation agricole recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
- La sous-destination exploitation forestière recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

La destination habitation comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- La sous-destination logement recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ».
- La sous-destination logement recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination hébergement recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La destination commerce et activité de service comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services avec accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.

- La sous-destination artisanat et commerce de détail recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
- La sous-destination restauration recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
- La sous-destination commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination activité de service avec 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, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.

- La sous-destination hôtels recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- La sous-destination autres hébergements touristiques recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
- La sous-destination 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.

La destination équipements d'intérêt collectif et services publics comprend les sept sous-destinations suivantes : 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, lieux de culte et autres équipements recevant du public.

- La sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil 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.
- La sous-destination 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.
- La sous-destination 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.
- La sous-destination salles d'art et de spectacles recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination équipements sportifs recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination lieux de culte recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- La sous-destination 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 salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

- La sous-destination industrie recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination entrepôt recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
- La sous-destination bureau recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
- La sous-destination centre de congrès et d'exposition recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
- La sous-destination cuisine dédiée à la vente en ligne recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

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. Les bassins et piscines sont également exclues, y compris les piscines couvertes dont la couverture fixe ou mobile, présente

une hauteur au plus égale à 1,80 m. Les terrasses inférieures à 0,60 m par rapport au terrain naturel avant travaux sont exclus du calcul de l'emprise au sol.

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

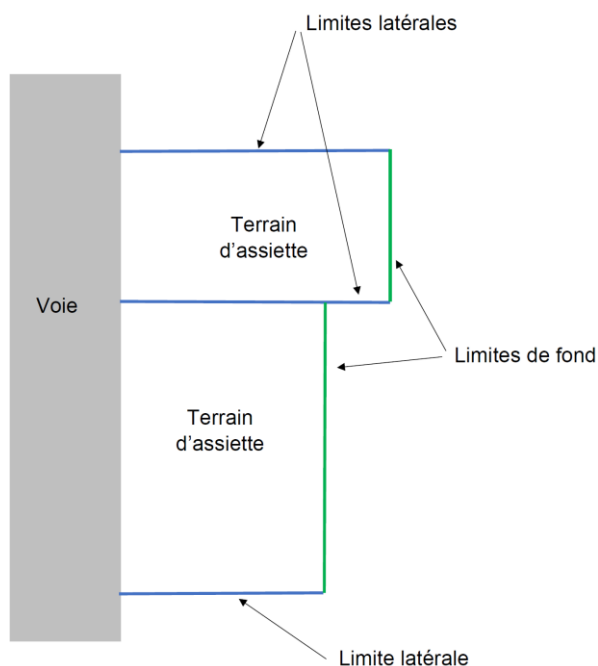
Façade : les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Façade principale ou façade avant : face extérieure d'un bâtiment où se trouve généralement l'entrée principale qui donne sur la voirie publique ou sur la rue. Il peut y avoir plusieurs façades sur rue si la construction est située à l'angle de plusieurs voies.

Façade arrière : face extérieure d'un bâtiment situé à l'opposé de la face avant.

Hauteur : la hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel 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.

Limites séparatives : les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain.



Limite par rapport aux voies et emprises publiques : il s'agit de la limite entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières et les voies et emprises publiques.

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

La définition renvoie aux voies appartenant au domaine public, à celles appartenant au domaine privé des collectivités locales (chemins ruraux) ainsi qu'aux voies appartenant à des propriétaires privés dès lors qu'elles sont ouvertes à la circulation publique. Elle correspond à celle de la jurisprudence qui considère

qu'indépendamment de son statut public ou privé, une voie dessert plusieurs propriétés et comporte des aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ou des véhicules.

Alignement : il correspond aux limites entre le terrain d'assiette de la construction et la ou les voies et emprises publiques.

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

Opération d'aménagement d'ensemble : impose un projet global pour une zone donnée. L'aménagement d'ensemble signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

Stationnement automobile : espace permettant à un véhicule léger de se garer. La place de stationnement doit faire au minimum 2.5 m x 5 m hors espaces de circulation et d'accès.

Toiture terrasse :
Couverture horizontale ou présentant une pente inférieure à 5%.

TITRE II :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

VOCATION DE LA ZONE

La zone UA concerne les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA couvre la zone urbanisée ancienne.

Cette zone est principalement destinée à l'habitat ; elle peut également accueillir des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UA 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites sont indiquées dans le tableau ci-après.

Lorsque les cases sont grisées, elles sont « activées ».

Les conditions des autorisations sont reprises dans l'article UA2.

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services avec accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	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			
	Lieux de culte			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			

ARTICLE UA 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- **Les usages et affectations suivantes des sols sont interdites :**
 - . les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures,
 - . les terrains de campings ou de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation légère de loisirs.
- Les **bâtiments agricoles** sont autorisées à condition que leur emprise au sol soit limitée à 450 m² et que leur hauteur au faitage soit limitée à 11 m.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UA 3 - Volumétrie et implantations des constructions

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Au plan de zonage, le figuré  indique que les constructions principales nouvelles doivent être implantées en limite des voies et emprises publiques, dès lors que les constructions voisines constituent un front bâti uniforme et aligné. Dans le cas d'alignements de façades présentant des décrochements, la façade principale visible depuis les voies publiques sera implantée au nu de la construction la plus en saillie ou de la construction la plus éloignée de la voie publique.

- Cette règle ne s'applique pas si les parcelles sont masquées depuis la rue par un mur existant ou à créer d'une hauteur de plus de 1,50 m. Dans ce cas, le mur participant à l'alignement, les constructions nouvelles peuvent s'implanter librement derrière le mur.

- En l'absence de figuré au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter librement.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

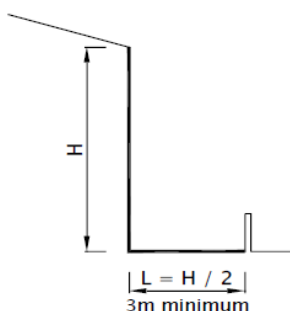
- Dans les alignements de façade en ordre continu représentés par le figuré , la façade sur rue peut être :

- . implantée sur une ou plusieurs limites latérales de l'unité foncière pour les constructions en premier rideau,
- où
- . implantée librement. Dans ce cas, l'alignement de façade sera constitué d'un mur maçonné d'une hauteur de 1,50 m minimum. Ce mur peut comporter des percements et des ouvertures pour l'accès à la propriété.

- Les constructions édifiées en second front bâti ou les constructions non contraintes par un alignement continu représentés pas le figuré  , doivent s'implanter soit :

- . en limite,
- . en retrait de la limite en étant au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade (H), avec un minimum de 3 m.

$$L \geq (H/2) \text{ min. } 3 \text{ m.}$$



- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante dès lors qu'elles sont réalisées dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions sera comprise entre 10 et 11 m, cette hauteur sera adaptée en cohérence avec le continuum des fronts bâtis existants.

Dans le cas de toiture-terrasse et de toiture végétalisée, la hauteur de l'acrotère est ramenée à 6,50 mètres.

- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont la hauteur ne respecte pas la règle précédente, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante dès lors qu'elles sont réalisées dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.

ARTICLE UA 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Généralités sur l'architecture et exceptions autorisées :

- Les pastiches d'architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement ou l'utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire sont interdits.
- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques...

Couleurs :

Les teintes des façades et des menuiseries doivent être en harmonie avec celles des enduits anciens avoisinants et doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.

La couleur « lie de vin » est autorisée.

Le bardage bois d'aspect naturel est autorisé sous réserve de ne pas dénaturer l'aspect général du contexte architectural et urbain environnant et de correspondre à la typologie du bâti. Il sera soit laissé au naturel (essences locales devenant grises avec le vieillissement naturel) soit traité avec des huiles naturelles de finition mate, soit peint. Les vernis brillant, et les teintes faux bois sont proscrits. La pose privilégiera les lames verticales.

Façades :

- Les façades visibles depuis les voies publiques et repérées par le sigle de continuité figuré , seront composées selon le modèle très simple de murs percés de baies plus hautes que larges (avec un rapport largeur sur hauteur de 2 sur 3. Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux vitrines des commerces ou artisans, aux œils-de-bœuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes, mais qui doivent s'harmoniser avec celles existantes dans la trame urbaine.
- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jour de souffrance » et ne seront pas posés en façade visible depuis les voies publiques.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent être traités en harmonie avec les façades. Les murs et toitures des constructions annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les bardages de tôle et les imitations de matériaux (par exemple bardage PVC imitant le bois) sont interdits.
- Les enduits viennent affleurer les encadrements en pierre, sans les recouvrir ou créer de bourrelets. Les enduits pleins sont à privilégier mais la pose à pierre vue peut satisfaire le souhait de voir la pierre tout en maintenant l'enduit.

Ouvertures et menuiseries :

- Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau. Les caissons des volets roulants ne doivent pas dépasser du nu de la façade. Il est imposé de poser les volets roulants à l'intérieur des constructions ou de les masquer par un lambrequin.
- Les châssis de toit seront positionnés sur une seule ligne horizontale alignés entre eux et sans saillie dans le plan de couverture. Leurs dimensions ne pourront excéder 0,80 m X 1m. Seul deux châssis de toit sont autorisés par pan de toit visible depuis l'espace public.

Toitures :

- Le faîtage sera placé dans le sens de la rue ou perpendiculaire ou similaire à celui des faîtages existants directement voisins. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions en second rideau.
- La toiture des constructions sera à deux pans ou en combinaison de toiture deux pans de 35 à 45 °.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- les annexes et les extensions non visibles du domaine public ;
- les constructions de faible volume d'une emprise < 35 m² .

- En cas de réfection de la toiture, les matériaux de couverture seront de nature et de teinte identiques à ceux en place. Le changement d'aspect et de teinte ne sera autorisé que pour des travaux visant à améliorer la qualité patrimoniale de la construction existante ou en cas d'impossibilité technique.

- Pour les nouvelles constructions, la toiture sera réalisée en tuiles de terre cuite, de ton brun rouge. Des matériaux et des teintes différents pourront être étudiés en cohérence avec la typologie du bâti (bâti agricole, bâti annexe, abri de jardin, etc.) ou pour un projet d'architecture d'expression contemporaine sous réserve de sa bonne intégration dans le contexte urbain et paysager.

- Les matériaux translucides ou transparents ne seront autorisés que pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées (etc.). Les couvertures en tôle ondulée ou polycarbonate translucide ne sont pas autorisées.

- La couleur ardoise peut être admise pour les anciennes demeures déjà couvertes par de l'ardoise.

- Les débords de toiture sur le domaine public sont autorisés à condition que le débord soit inférieur ou égal à 20 cm.

Clôtures :

- les clôtures ne sont pas réglementées quand elles doivent répondre à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées (pour des raisons de sécurité et/ou d'assurances).

La clôture sur rue est d'une hauteur minimale de 1,20 mètres et d'une hauteur maximale de 2 m , sauf si elle est dans le prolongement direct d'un mur ancien d'une hauteur supérieure. Elle doit être constituée par un mur plein en pierre du pays ou maçonné dans les tons et teintes identiques à ceux de la construction principale.

Les portails et portillons seront harmonisés entre eux et avec l'aspect de la clôture. Ils seront de forme simple, réalisés soit en ferronnerie avec barreaudage vertical fin, soit en planches en bois posées à la verticale. Les dispositifs à claire-voie horizontaux sont proscrits. Les portails pleins en bois et en ferronnerie sont autorisés.

- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

- Les clôtures doivent être en harmonie avec les constructions principales.

- Dans tous les cas les matériaux destinés à être enduits le seront obligatoirement des deux côtés.

- L'ajout d'éléments dits décoratifs, les bâches et canisses végétales ou artificielles, les plaques de béton, les dispositifs banalisant ou de référence étrangère à la région de type treillage soudé industriel (avec ou sans ajout de lames occultantes), panneaux horizontaux d'aspect composite pleins ou à claire-voie, palis ou « totems » verticaux sont interdits.

La clôture entre fonds privés sera d'une hauteur minimale de 1,20 m et d'une hauteur maximale de 2 m , sauf si elle est dans le prolongement direct d'un mur ancien d'une hauteur supérieure.

- Les bâches et canisses végétales ou artificielles sont interdits.

Règles imposées pour la restauration de constructions existantes :

- Les parties voûtées des ouvertures, (fenêtres, portes, granges notamment) devront être conservées. Leur déplacement est autorisé sous réserve de réutiliser les encadrements existants si leur état le permet et de ne pas altérer l'harmonie générale de la façade. Si l'état des encadrements ne permet pas leur réutilisation, les nouveaux encadrements doivent avoir un aspect similaire aux anciens.

- Les anciennes portes charretières ne devront pas être comblées, ni totalement, ni partiellement, par une maçonnerie. Leur rénovation ou remplacement à l'identique est imposée.

- Tous les éléments d'architecture (encadrements de portes et fenêtres, linteaux, niches, bandeaux, encadrements de baies, tableaux...) devront rester apparents. Les volets à battants ou persiennes existants doivent être conservés.

- La pierre de taille, la brique si leur état le permet, doivent être restaurées et nettoyées sans mise en peinture. Les encadrements en pierre de taille et brique découverts à l'occasion d'une réhabilitation ou d'une réfection de façade seront conservés ou réutilisés.

Isolation par l'extérieur :

- Sur le bâti ancien (construit avant 1948), présentant des modénatures et décors apparents (pierres de tailles ou briques apparentes, pans de bois, encadrements de baies, soubassements, corniches, chaînages apparents, etc.), l'isolation thermique par l'extérieur n'est pas autorisée.

- Dans le cas où elle peut être admise, elle le sera uniquement sous réserve de compatibilité avec la nature du support bâti existant (matériaux perméables type enduit chaux-chanvre ou laine de bois, paille, etc.), de respect de la continuité urbaine des façades traditionnelles sur rue (pas de saillie) et de restituer les débords de toiture d'origine.

Équipements techniques :

- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur...) sont autorisés à condition d'être intégrés à la construction principale ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils extérieurs sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture...).

- Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est également interdite.

- Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage...).

- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques si elles ne sont pas enterrées.

ARTICLE UA 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Quelle que soit la destination des constructions et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon à ce que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) et/ou minéral. Des essences locales et variées seront utilisées pour les plantations.

- Les haies vives d'arbustes d'essences locales sont autorisées et doivent être constituées d'espèces diversifiées permettant de varier la perception paysagère au fil des saisons. Les haies uniformes constituées d'espèces à feuillage persistant tels que les thuyas et lauriers notamment sont interdites.

ARTICLE UA 6 - Stationnement

Pour toutes les constructions :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, usages des sols et natures d'activités doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle à usage d'habitation est fixé à 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher (le stationnement est dû pour chaque tranche entamée).
- Un stationnement pour les vélos (1 m² par logement) doit être prévu dès que la construction nouvelle comporte plus de 3 logements.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

- Les accès sur les voies doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les nouveaux accès doivent posséder une largeur minimale de 3 m pour les logements individuels et 5 m pour les logements collectifs.
- Les accès doivent être conçus de manière à éviter toute modification des eaux de ruissellement (tant en volume qu'en vitesse) par exemple par la création d'un seuil entre le domaine public et le domaine privé.

Voies :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.
- Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules d'opérer un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

ARTICLE UA 8 - Desserte par les réseaux

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.
- Les eaux de trop-plein de bassins ou de vidange de piscines (à usage privé ou public) doivent être prioritairement rejetées vers le milieu naturel après neutralisation et élimination des produits de désinfection (l'arrêt de la désinfection devra intervenir au minimum 15 jours avant la vidange). Les lavages des filtres et autres dispositifs de recyclage seront raccordés aux réseaux d'eaux usées.
- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

- Il est formellement interdit de déverser dans le système public de gestion des eaux pluviales urbaines (liste non limitative) :

- Le contenu des fosses étanches et des WC chimiques,
- Les eaux usées (domestiques ou non domestiques) non complètement traitées,
- Les déchets solides ou déchets verts, même après broyage,
- Les huiles et graisses, même alimentaires,
- Les solvants et peintures,
- Les hydrocarbures et leur dérivé, notamment tous les carburants, lubrifiants, huiles moteurs, et les dérivés,
- Des liquides ou vapeurs corrosifs, des acides ou bases, des matières inflammables ou susceptibles de provoquer des explosions,
- Les produits et effluents issus de l'activité agricole,
- Les produits encrassant tels que les boues, les sables, les gravats, les cendres, les colles, les ciments, les bétons, les laitances béton, les goudrons, les plâtres,
- Les vapeurs ou liquides susceptibles de porter l'eau à une température > à 30° dans les réseaux,
- Les substances radioactives.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade des constructions, sous corniches par exemple.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

VOCATION DE LA ZONE

Conformément au code de l'urbanisme, la zone urbaine dite " zone UB " concerne les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UB couvre le hameau du Pré Melin.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UB 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites sont indiquées dans le tableau ci-après.

Lorsque les cases sont grisées, elles sont « activées ».

Les conditions des autorisations sont reprises dans l'article UB2.

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services avec accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	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			
	Lieux de culte			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			

ARTICLE UB 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- **Les usages et affectations suivantes des sols sont interdites :**
 - . les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UB 3 - Volumétrie et implantations des constructions

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

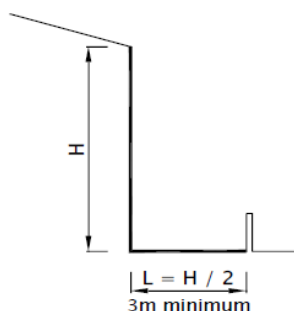
- Les constructions doivent être édifiées :
 - . En limite de l'alignement des voies publiques existantes
 - . En retrait des limites de l'alignement à une distance de 3 m minimum

- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante dès lors qu'elles soient réalisées dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude H entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

$$D \geq H/2 \text{ avec } 3 \text{ mètres min.}$$



- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante dès lors qu'elles sont réalisées dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 9 m à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc.... Dans le cas de toiture-terrasse et de toiture végétalisée, la hauteur de l'acrotère est ramenée à 6,50 mètres.

- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante dès lors qu'elles sont réalisées dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.

ARTICLE UB 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Généralités sur l'architecture et exceptions autorisées :

- Les pastiches d'architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement ou l'utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire sont interdits.

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques...

Couleurs :

- Les teintes des enduits doivent être en harmonie avec celles des enduits anciens avoisinants et doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.

- Le bardage bois d'aspect naturel est autorisé.

Façades :

- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jour de souffrance » et ne seront pas posés en façade visible depuis les voies publiques.

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent être traités en harmonie avec les façades. Les murs et toitures des constructions annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

- Les travaux d'isolation par l'extérieur sur le bâti existant privilégient des matériaux renouvelables. Ils respectent les qualités et caractéristiques architecturales de la construction, tout en recherchant une cohérence et une exigence qualitative, tant dans la nature que dans l'aspect et la mise en œuvre des matériaux employés. Une attention particulière doit être portée aux raccordements aux constructions contiguës.

Toitures :

- la toiture des constructions sera à deux pans ou en combinaison de toiture deux pans de 35 à 45 °.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- les annexes et les extensions non visibles du domaine public ;
- les constructions de faible volume d'une emprise < 35 m² .

- Tous les matériaux de toiture sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect de terre cuite traditionnelle. Ces règles ne s'appliquent pas aux puits de lumière, vérandas, toiture terrasse, dispositifs à énergies renouvelables et autres équipements

- La tuile plate vernissée ou non est privilégiée.

- La couleur des tuiles doit être rouge terre cuite ou brun.

La couleur noire, les couleurs froides bleu vert sont interdites en grande surface. Les toitures doivent présenter une unité d'aspect et de coloris.

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas imposées.

- les clôtures ne sont pas réglementées quand elles doivent répondre à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées (pour des raisons de sécurité et/ou d'assurances).

La clôture sur rue possède une hauteur maximale de 1,80 mètres. Elle doit être constituée :

- . soit par une haie vive composée d'essences locales implantées à 1 m de la limite de la parcelle ;
- . soit par une grille ou grillage ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives. Ces dispositifs à claire-voie peuvent surmonter ou non un muret d'une hauteur maximale de 1m.
- . soit par un mur plein en pierre du pays ou maçonné dans les tons et teintes identiques à ceux de la construction principale.

Les portes et portails seront réalisés en planches jointives ou en ferronnerie ou par tout autre système à claire-voie.

- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

- Les clôtures doivent être en harmonie avec les constructions principales.

- Dans tous les cas les matériaux destinés à être enduits le seront obligatoirement des deux côtés.

- L'ajout d'éléments dits décoratifs, les bâches et canisses végétales ou artificielles, les plaques de béton sont interdits.

La clôture entre fonds privés sera d'une hauteur inférieure à 2,00 mètres.

Équipements techniques :

- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur...) sont autorisés à condition d'être intégrés à la construction principale ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils extérieurs sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture...).

- Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage...), soit de les faire prolonger par une verrière existante.

- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques si elles ne sont pas enterrées.

ARTICLE UB 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Quelle que soit la destination des constructions et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon à ce que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) et/ou minéral.

Des essences locales et variées seront utilisées pour les plantations.

- Les haies vives d'arbustes d'essences locales sont autorisées et doivent être constituées d'espèces diversifiées permettant de varier la perception paysagère au fil des saisons. Les haies uniformes constituées d'espèces à feuillage persistant tels que les thuyas et lauriers notamment sont interdites.

- Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée...). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'Est et à l'Ouest (16 à 25%). La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.

Les espaces de pleine terre : L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre devra être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable tels que les cheminements stabilisés, les surfaces gravillonnées, les dalles alvéolaires engazonnées. Leur traitement végétal privilégie une composition utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée, dès lors que leur superficie le permet. Un arbre de haute tige est maintenu ou planté par tranche complète de 50 m² de la surface de pleine terre minimale exigée par la règle.

Les espaces en pleine terre peuvent comporter le passage éventuel de réseaux secs et humides. En revanche les aires de stationnement et leurs accès sont exclus de surfaces de pleine terre.

Les travaux, les extensions et changements de destination, affectant une construction existante, à la date d'approbation du PLU, implantée sur un terrain ou partie de terrain, présentant une surface de pleine terre inférieure à celle prévue par la règle ci-après, peuvent être admis dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de réduire la surface de pleine terre existante avant travaux.

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics le coefficient de pleine terre ne leur est pas applicable dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles.

- Le coefficient de pleine terre minimum doit être de 25% du tènement.

ARTICLE UB 6 - Stationnement

Pour toutes les constructions :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, usages des sols et natures d'activités doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle ou réhabilitation à usage d'habitation est fixé à 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher (le stationnement est dû pour chaque tranche entamée).

- Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier les places qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il les réalise ou les fait réaliser.

- Un stationnement pour les vélos (1 m² par logement) doit être prévu dès que la construction comporte plus de 3 logements.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

- Les accès sur les voies doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Les nouveaux accès doivent posséder une largeur minimale de 3 m pour les logements individuels et 5 m pour les logements collectifs.

- Les accès doivent être conçus de manière à éviter toute modification des eaux de ruissellement (tant en volume qu'en vitesse) par exemple par la création d'un seuil entre le domaine public et le domaine privé.

Voies :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

- Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules d'opérer un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

ARTICLE UB 8 - Desserte par les réseaux

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

- Les eaux de trop-plein de bassins ou de vidange de piscines (à usage privé ou public) doivent être prioritairement rejetées vers le milieu naturel après neutralisation et élimination des produits de désinfection (l'arrêt de la désinfection devra intervenir au minimum 15 jours avant la vidange). Les lavages des filtres et autres dispositifs de recyclage seront raccordés aux réseaux d'eaux usées.

- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

- Il est formellement interdit de déverser dans le système public de gestion des eaux pluviales urbaines (liste non limitative) :

- Le contenu des fosses étanches et des WC chimiques,
- Les eaux usées (domestiques ou non domestiques) non complètement traitées,
- Les déchets solides ou déchets verts, même après broyage,
- Les huiles et graisses, même alimentaires,
- Les solvants et peintures,
- Les hydrocarbures et leur dérivé, notamment tous les carburants, lubrifiants, huiles moteurs, et les dérivés,
- Des liquides ou vapeurs corrosifs, des acides ou bases, des matières inflammables ou susceptibles de provoquer des explosions,
- Les produits et effluents issus de l'activité agricole,
- Les produits encrassant tels que les boues, les sables, les gravats, les cendres, les colles, les ciments, les bétons, les laitances béton, les goudrons, les plâtres,
- Les vapeurs ou liquides susceptibles de porter l'eau à une température > à 30° dans les réseaux,
- Les substances radioactives.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade des constructions, sous corniches par exemple.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

VOCATION DE LA ZONE

La zone UE constitue une zone destinée aux activités économiques. Il s'agit de la ZAC du « Pré Fleuri » notamment.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UE 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites sont indiquées dans le tableau ci-après.

Lorsque les cases sont grisées, elles sont « activées ».

Les conditions des autorisations sont reprises dans l'article UE2.

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services avec accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	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			
	Lieux de culte			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			

ARTICLE UE 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Les logements ne sont autorisés que s'il s'agit de logements de gardiennage. Dans ce cas, il doit être prouvé que la présence permanente d'un gardien est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone). Le logement de gardiennage doit être intégré à la construction à vocation d'activités et construit simultanément à la construction à vocation d'activité.
- Les hébergements sont autorisés que s'il s'agit d'hébergement pour des travailleurs saisonniers nécessaires à l'activité agricole.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UE 3 - Volumétrie et implantations des constructions

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions principales doivent être implantées de façon à ce que la façade noble (accès principal, siège social, bureaux, espace de vente...) soit parallèle à la voie de desserte principale (ou à la flèche de la courbe lorsque la façade sur rue de la parcelle est située dans une courbe) et située obligatoirement à 6 m de limite de la dite voie (la partie de la courbe la plus proche de la courbe ne doit pas être inférieure à 6 m). Les bâtiments secondaires, devront quant à eux respecter un éloignement d'au moins 10m par rapport à la voie de desserte principale. Un recul de 3 m minimum devra être observé par toute construction par rapport aux voiries secondaires (dessertes techniques de certaines parcelles)
- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante dès lors qu'elles sont réalisées dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.
- Les locaux nécessaires au gardiennage peuvent être implantés à l'alignement.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

- L'implantation de bâtiments en limite séparative est autorisée si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu) et en cas de compatibilité avec le bâtiment voisin. Dans le cas contraire, les constructions devront être situées à la moitié de la hauteur des constructions sans être inférieure à 5m minimum de la limite séparative.
- L'implantation d'édicules de type transfo, local technique de moins de 20m² et de moins de 3,00m de hauteur d'emprise au sol pourra se faire soit sur limite soit à une distance minimale de 1,50m des limites séparatives.

Une implantation différente de celle prévue par la règle peut être appliquée pour les aménagements d'espaces et l'édification de constructions constituant le stationnement des vélo ou le point de présentation des déchets ménagers aux fins de collecte, sous réserve d'une insertion qualitative du projet à son environnement urbain et paysager au regard de ses caractéristiques dominantes.

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 m.
- Dans une bande de 100m à compter des limites d'emprise publique de la RD906 et de la RD974, la hauteur des constructions est limitée à 10m, mesurée du terrain naturel avant terrassement jusqu'au point le plus élevé de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.
- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

ARTICLE UE 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'aspect des constructions à destination d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.
- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des constructions sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.
- Les bâtiments utiliseront soit du béton, de la brique de terre cuite ou de béton, des parpaings enduits, du bois, de la pierre naturelle locale, soit des matériaux industriels donc la présentation sera de qualité, de teinte foncée.
- Les bâtiments réalisés en matériaux contemporains devront allier effets de graphisme et de couleur afin d'améliorer le mieux possible leur insertion dans l'environnement.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être couverts est interdit ainsi que les imitations de matériaux dont le traitement n'est pas qualitatif.
- Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.

- Les teintes vives sont interdites (sauf pour les enseignes) et le blanc n'est autorisé que sur de petites surfaces (20% maximum de la surface de la façade). Le nombre de teintes utilisées pour les surfaces pleines est limité à 3, hors teintes des menuiseries. Ces dernières devront être réalisées avec une seule teinte.
- Toute utilisation de bac acier galvanisé en toiture, de couleur claire et/ou réfléchissant la lumière est interdite.

- Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Si elles existent,

- en limite avec l'espace public, les clôtures devront être réalisées avec des panneaux rigides de treillis soudés, de maillage orthogonal rectangulaire et plan et d'une hauteur de 1,80 m. Ces derniers seront d'une couleur comprise dans le RAL 7002 à 7006 ou 7010 à 7016 . Les poteaux de fixation seront de la même couleur que la maille. Les clôtures seront alors doublées de haies d'essences locales, diversifiées (composées au minimum de 3 végétaux différents) et éventuellement plantées d'arbres. Un soubassement d'une hauteur maximale de 40 cm pourra être réalisé en béton enduit, pierres appareillées ou gabion de pierre locale.

- en limite séparative, les clôtures seront grillagées et d'une hauteur de 1,80 m. la maille sera rectangulaire et d'une couleur comprise dans le RAL 7002 à 7006 ou 7010 à 7016 . La couleur des poteaux de fixation sera identique à la maille.

ARTICLE UE 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- L'aménagement des espaces libres est intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, source de paysage et de biodiversité.
- Les espaces non utilisés pour la desserte, le stationnement ou le stockage doivent être plantés d'arbustes, arbres ou arbrisseaux.
- Les surfaces plantées doivent représenter au minimum 20% de la surface parcellaire. Les marges de recul sur limites séparatives et limites d'emprise publique imposées doivent être engazonnées ou plantées.
- Les parcelles doivent être plantées, au minimum, à raison de 5 arbres/1000 m² de surface de parcelle, sans compter les plantations séparant les stationnements. Ils devront être plantés en bosquets, répartis sur l'ensemble du tènement dans le cadre d'un projet paysager d'ensemble pour la parcelle.

Les mouvements de terrain (affouillements exhaussements) nécessaires à l'implantation de la construction sont limités aux stricts besoins techniques ou permettent une meilleure insertion de la construction dans le paysage.

ARTICLE UE 6 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
- La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
- Les aires de stationnement pour les véhicules légers ne devront pas être imperméabilisés, mais revêtues de matériaux poreux (végétalisation, gravier, dalles gazon, ...), sauf contraintes techniques ou normatives (traitement des pollutions automobiles).

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour.

Les nouvelles voiries devront :

- avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagées sur la ou les unités foncières desservies ;
- être conçues de façon à assurer la sécurité des déplacements des modes actifs (piétons, vélos, etc.) ou être en espace partagé ;

- Les accès mesureront entre 6 et 8m de large.

ARTICLE UE 8 - Desserte par les réseaux

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues. En l'absence de réseau collectif ou de système de traitement des eaux usées insuffisamment dimensionné, un assainissement non collectif est autorisé. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

- À l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables polluées (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) doivent faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions avant infiltration ou rejet dans le réseau collectif pluvial.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade des constructions, sous corniches par exemple.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UL

VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation de loisirs. Cette zone correspond aux activités touristiques induites par le réaménagement de la carrière.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UL 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites sont indiquées dans le tableau ci-après.

Lorsque les cases sont grisées, elles sont « activées ».

Les conditions des autorisations sont reprises dans l'article UL2.

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services avec accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	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			
	Lieux de culte			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			

ARTICLE UL 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 sont interdites.
- Les usages et affectations suivantes des sols sont interdites :
 - . les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.
- Les logements ne sont autorisés que s'il s'agit de logements de gardiennage. Dans ce cas, il doit être prouvé que la présence permanente d'un gardien est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone). Le logement de gardiennage doit être intégré à la construction à vocation d'activités et construit simultanément à la construction à vocation d'activité.
- L'artisanat et le commerce de détail ne sont autorisés que s'il est lié à des productions locales implantées historiquement sur la commune (pierre de taille, viticulture, gastronomie).

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UL 3 - Volumétrie et implantations des constructions

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit en retrait de l'alignement. Dans ce cas une distance minimale de 5 m sera respectée.
- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante dès lors qu'elles sont réalisées dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit avec un retrait de 3 m minimum.
- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.

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

- La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximum des constructions est limitée à 10 m. Sont exclus de la règle de hauteur les équipements de superstructure et d'infrastructure (pylônes de communication, de surveillance notamment).

ARTICLE UL 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'aspect extérieur sera traité de manière à s'harmoniser tant par les formes que par les couleurs avec les constructions environnantes.

ARTICLE UL 5 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UL 6 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Les accès sur les voies doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.
- Les accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des déchets, le déneigement.

ARTICLE UL 7 - Desserte par les réseaux

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

TITRE III :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES À URBANISER**

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

VOCATION DE LA ZONE

La zone 1AU du Pré Melin correspond à un secteur à caractère agricole ou naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

La zone 1AU dispose, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son urbanisation immédiate est donc possible.

L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Dans cette zone 1AU les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble avec la possibilité de phaser l'opération en une ou plusieurs opérations dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1AU 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

Les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites sont indiquées dans le tableau ci-après.

Lorsque les cases sont grisées, elles sont « activées ».

Les conditions des autorisations sont reprises dans l'article 1AU2.

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services avec accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	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			
	Lieux de culte			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			

ARTICLE 1AU 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Les usages et affectations suivantes des sols sont interdits :
 - . les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.
- Toutes les destinations et sous destinations mentionnées à l'article 1AU1 ne sont autorisées que si elles respectent les principes suivants :
 - être compatibles avec un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité,
 - s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, placettes, ...),
 - être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AU 3 - Volumétrie et implantations des constructions.

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions doivent être édifiées :
 - . À l'alignement des voies publiques existantes
 - . En retrait de l'alignement à une distance minimale de 3 m minimum

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude H entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

$$D \geq H/2 \text{ avec } 3 \text{ mètres min.}$$

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc.... Dans le cas de toiture-terrasse, la hauteur est ramenée à 6,50 mètres.

ARTICLE 1AU 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Généralités sur l'architecture et exceptions autorisées :

- Les pastiches d'architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement ou l'utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire sont interdits.
- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques...

Couleurs :

- Les couleurs se rapprocheront du nuancier fourni en annexe du présent règlement.
- le bardage bois d'aspect naturel est autorisé.

Façades :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent être traités en harmonie avec les façades. Les murs et toitures des constructions annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les bardages de tôle sont interdits.

Toitures :

- la toiture sera à deux pans ou en combinaison de toiture deux pans de 35 à 45°.
- Les constructions avec toiture-terrasse (avec ou sans végétalisation) sont acceptées.

- La toiture des annexes non visibles du domaine public d'une superficie < à 15 m² n'est pas réglementée.
- La toiture des vérandas n'est pas réglementées.

Aspect de couverture de toiture :

- Tous les matériaux de toiture sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect de terre cuite traditionnelle. Les toitures de style bac acier sont également autorisées pour les bâtiments à destination de commerce et activités de service et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Cette règle ne s'applique pas aux puits de lumière, vérandas, toiture terrasse, dispositifs à énergies renouvelables et autres équipements
- La couleur des tuiles doit être rouge terre cuite ou brun. La couleur noire, les couleurs froides bleu vert sont interdites. Les toitures doivent présenter une unité d'aspect et de coloris.

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas imposées.
- les clôtures ne sont pas réglementées quand elles doivent répondre à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées (pour des raisons de sécurité et/ou d'assurances).

La clôture sur rue comporte une hauteur maximale de 1,80 mètres, sauf si elle est dans le prolongement direct d'un mur ancien d'une hauteur supérieure. Elle doit être constituée :

- . soit par une haie vive composée d'essences locales implantées à 1 m de la limite de la parcelle ;
- . soit par une grille ou grillage ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives. Ces dispositifs à claire-voie peuvent surmonter ou non un muret d'une hauteur maximale de 1m.
- . soit par un mur plein en pierre du pays ou maçonné dans les tons et teintes identiques à ceux de la construction principale.

Les portes et portails seront réalisés en planches jointives ou en ferronnerie ou par tout autre système à claire-voie.

- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

- Les clôtures doivent être en harmonie avec les constructions principales.
- Dans tous les cas les matériaux destinés à être enduits le seront obligatoirement des deux côtés.
- L'ajout d'éléments dits décoratifs, les bâches et canisses végétales ou artificielles, les plaques de béton sont interdits.

La clôture entre fonds privés sera d'une hauteur inférieure à 2,00 mètres.

- Les bâches et canisses végétales ou artificielles sont interdits.

Équipements techniques :

- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur...) sont autorisés à condition d'être intégrés à la construction principale ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils extérieurs sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture...).
- Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage...), soit de les faire prolonger par une verrière existante.

- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques si elles ne sont pas enterrées.

ARTICLE 1AU 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'aménagement des espaces libres des lotissements et de chaque lot est intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, source de paysage et de biodiversité.

Il concourt à :

- l'insertion des constructions dans leur paysage urbain et à la qualité des transitions entre espaces bâtis espaces agricoles ou naturels ;
- l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique ;
- l'enrichissement de la biodiversité ;
- la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.

Selon leur nature et leur vocation, l'aménagement paysager des espaces libres, est approprié à leurs fonctions, dans la recherche d'une composition globale cohérente et pérenne.

Les espaces de pleine terre : L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre doit être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable tels que les cheminements stabilisés, les surfaces gravillonnées, les dalles alvéolaires engazonnées. Leur traitement végétal privilégie une composition utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée, dès lors que leur superficie le permet. Un arbre de haute tige est maintenu ou planté par tranche complète de 50 m² de la surface de pleine terre minimale exigée par la règle.

Les espaces en pleine terre peuvent comporter le passage éventuel de réseaux secs et humides. En revanche les aires de stationnement et leurs accès sont exclus de surfaces de pleine terre.

- le coefficient de pleine terre de chaque lot est au minimum de 25%.

Le coefficient de pleine terre n'est pas applicable aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles.

Les espaces végétalisés seront composés d'essences locales et variées.

- Les haies vives d'arbustes d'essences locales sont autorisées si elles ne sont pas uniquement constituées d'espèces à feuillage persistant (thuyas et lauriers notamment). Elles seront donc constituées d'espèces diversifiées permettant de varier la perception paysagère au fil des saisons.

- Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée...). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'Est et à l'Ouest (16 à 25%). La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.

ARTICLE 1AU 6 - Stationnement

Pour toutes les constructions :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions usages des sols et natures d'activités doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle ou réhabilitation à usage d'habitation est fixé à 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher (le stationnement est dû pour chaque tranche entamée) avec un minimum de 2 places par logement.

- Un stationnement pour les vélos (1 m² par logement) doit être prévu dès que la construction comporte plus de 3 logements.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AU 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

- Les accès sur les voies doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès doivent posséder une largeur minimale de 3 m pour les logements individuels et 5 m pour les logements collectifs.
- Les accès doivent être conçus de manière à éviter toute modification des eaux de ruissellement (tant en volume qu'en vitesse) par exemple par la création d'un seuil entre le domaine public et le domaine privé.

Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.
- Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules d'opérer un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

ARTICLE 1AU 8 - Desserte par les réseaux

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.
- À l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.
- Les eaux de trop-plein de bassins ou de vidange de piscines (à usage privé ou public) doivent être prioritairement rejetées vers le milieu naturel après neutralisation et élimination des produits de désinfection (l'arrêt de la désinfection devra intervenir au minimum 15 jours avant la vidange). Les lavages des filtres et autres dispositifs de recyclage seront raccordés aux réseaux d'eaux usées.
- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Il est formellement interdit de déverser dans le système public de gestion des eaux pluviales urbaines (liste non limitative) :
 - Le contenu des fosses étanches et des WC chimiques,

- Les eaux usées (domestiques ou non domestiques) non complètement traitées,
- Les déchets solides ou déchets verts, même après broyage,
- Les huiles et graisses, même alimentaires,
- Les solvants et peintures,
- Les hydrocarbures et leur dérivé, notamment tous les carburants, lubrifiants, huiles moteurs, et les dérivés,
- Des liquides ou vapeurs corrosifs, des acides ou bases, des matières inflammables ou susceptibles de provoquer des explosions,
- Les produits et effluents issus de l'activité agricole,
- Les produits encrassant tels que les boues, les sables, les gravats, les cendres, les colles, les ciments, les bétons, les laitances béton, les goudrons, les plâtres,
- Les vapeurs ou liquides susceptibles de porter l'eau à une température > à 30° dans les réseaux,
- Les substances radioactives.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés.

TITRE IV :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES**

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

VOCATION DE LA ZONE

Les zones agricoles dites zones A concernent les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comporte des cavités, les occupations et utilisations du sol y sont soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

La zone A comporte un secteur Ap à vocation paysagère dans lequel sont interdites toutes les constructions agricoles

Les centrales solaires au sol sont interdites dans la zone A et le secteur Ap.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE A 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites sont indiquées dans le tableau ci-après.

Lorsque les cases sont grisées, elles sont « activées ».

Les conditions des autorisations sont reprises dans l'article A2.

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A		Ap
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement		A	Ap
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		Changement de destination	
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services avec accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques		Changement de destination	
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Lieux de culte			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			

ARTICLE A 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- **Les usages et affectations suivantes des sols sont interdites** : les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.
- La sous-destination exploitation agricole est interdite dans le **secteur Ap** mais autorisée dans la zone A restante.
- les sous-destinations artisanat et commerce de détail et autres hébergements touristiques ne sont autorisées que dans le bâtiment pour lequel le changement de destination est autorisé.

En zone A :

- Sont autorisés :
 - **les logements et leurs annexes** pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire sur le site d'exploitation pour assurer la direction ou la surveillance, et aux conditions suivantes :
 - . d'être implantées dans un périmètre de 100 m maximum du bâtiment d'exploitation principal,
 - . d'être acceptées par l'autorité compétente des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires et prises à la charge financièrement de l'exploitant agricole.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : **locaux techniques et industriels des administrations publiques** et assimilés ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et s'il ne s'agit pas de centrales solaires au sol ou d'éoliennes de plus de 12 m de hauteur de mat.
 - **les constructions et installations qui sont nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Ces constructions et installations ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A 3 - Volumétrie et implantations des constructions.

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions liées à l'activité agricole et les constructions à destination de logement, doivent être implantées à une distance $\geq$ à 5 m.
- Toutefois les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions peuvent s'implanter librement

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

- La distance entre deux constructions sur un même terrain, doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaisantes.

Hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions agricoles ne doit pas excéder 10 m.

ARTICLE A 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

- Pour les constructions à destination de logement :

- la toiture des constructions sera à deux pans ou en combinaison de toiture deux pans de 35 à 45 °.
Cette règle ne s'applique pas pour :

- les annexes et les extensions non visibles du domaine public ;
- les constructions de faible volume d'une emprise < 35 m² telles que :

Pour les constructions à usage agricole:

- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable. Il est conseillé de s'inspirer des coloris qui sont fournis en annexe du présent règlement.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings...) est interdit.

- Le bardage bois est conseillé pour les constructions agricoles. Il peut aussi être réalisé au moyen de tôles nervurées ou de tout autre matériau.

Équipements techniques :

- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur...) sont autorisés à condition d'être intégrés à la construction principale ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils extérieurs sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture...).

- Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage...), soit de les faire prolonger par une verrière existante.

- La destruction des murgers, murs, murets en pierre, portes de clos, calvaires et cabottes est interdites.

La restauration des murgers, murs, murets en pierre, portes de clos, calvaires et cabottes devra respecter les principes des OAP. Leur rénovation et/ou remplacement avec des matériaux imperméables ou industriels de type ciment et moellons est à proscrire.

ARTICLE A 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- Les constructions agricoles doivent faire l'objet d'un aménagement paysager avec des essences végétales locales destinées à les intégrer au mieux dans leur environnement et notamment de la vue des voies publiques et des zones destinées à l'urbanisation.

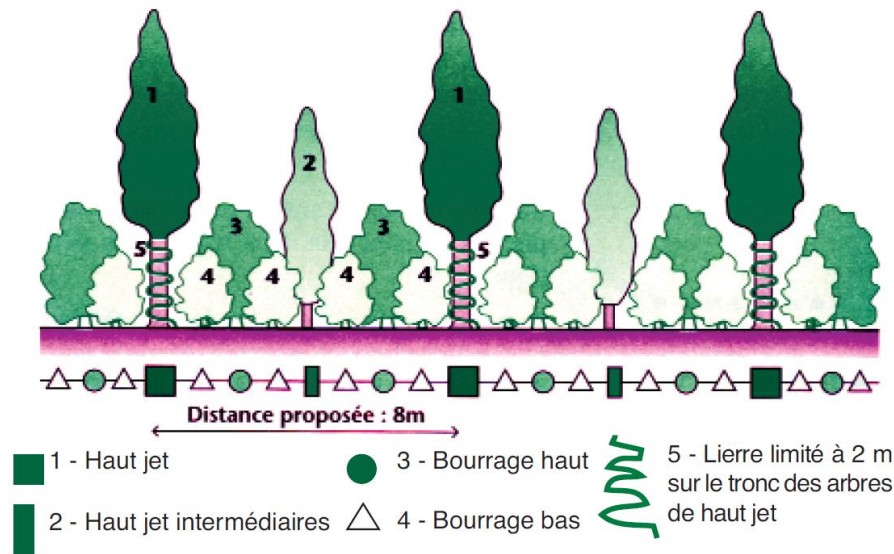
- La hauteur et le volume des plantations doivent être adaptés au volume de la construction agricole.

Règles générales pour les plantations :

- Conserver au maximum la végétation existante.
- Pour toutes nouvelles plantations, utiliser des essences de plantes indigènes en reprenant la structure végétale du paysage local si elle est intéressante : haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des constructions....

- Le végétal doit servir d'écran à la construction et ne dissimuler que les éléments disgracieux (stockage extérieur de fumier, fosse...).

Exemple de la structure d'une plantation d'accompagnement d'un bâtiment agricole :



ARTICLE A 6 - Stationnement

Pour toutes les constructions :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, usages des sols et natures d'activités doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.

Voies :

- Les voies doivent posséder des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 8 - Desserte par les réseaux

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes. En l'absence de réseaux, l'alimentation en eau par puits, forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées domestiques doit être raccordée à une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis

préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

TITRE V :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

VOCATION DE LA ZONE

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Sont classées en zone naturelle et forestière, les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comporte un secteur **NL** considéré comme un STECAL. Dans ce secteur sont autorisés les équipements sportifs et de loisir et les hébergements de loisirs.

La zone N comporte un secteur **Nh** réservé à l'hébergement de loisirs.

La zone comporte un secteur **Nc** considéré comme un STECAL dans lequel les constructions et installations nécessaires à l'exploitation d'une carrière sont autorisées.

La zone N comporte un secteur **Np** réservé à du stationnement

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE N 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites sont indiquées dans le tableau ci-après.

Lorsque les cases sont grisées, elles sont « activées ».

Les conditions des autorisations sont reprises dans l'article N2.

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services avec accueil d'une clientèle		NL	N
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques		Nh	N, NL, Np
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs		NL	N
	Lieux de culte			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaire	Industrie		Nc	N
	Entrepôt		Nc	N
	Bureau		Nc	N
	Centre de congrès et d'exposition			N
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			N

ARTICLE N 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.

- **Les usages et affectations suivantes des sols sont interdites :**
 . les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.

En N :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- La sous destination **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** n'est autorisée que dans le secteur **NL**.

- La sous destination **autres hébergements touristiques** n'est autorisée que dans le secteur **Nh**.

- Les autres activités des secteurs tertiaires et uniquement les sous-destinations suivantes : **industrie, entrepôt et bureaux** ne sont autorisées que dans le secteur **Nc** protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol à condition que les activités soient liées et nécessaires à l'exploitation d'une carrière. Dans ce secteur sont également autorisées toutes les activités liées au fonctionnement des carrières (extraction, installation de traitement, réaménagement du site, ...).

- Dans le secteur **Np** ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires au stationnement. Les aires de stationnement devront être perméables.

- Les possibilités de développement de l'urbanisation devront être examinées prioritairement en dehors des zones d'aléas définies autour des cavités qui apparaissent sur le plan de zonage. Toute urbanisation éventuelle à proximité de ces sites devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié, qui mettra en avant la prise en compte de la présence de la/des cavités et des dangers qui en résultent.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N 3 - Volumétrie et implantations des constructions

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 10 m de part et d'autre des berges délimitant le lit mineur des cours d'eau.

Emprise au sol des constructions autorisées dans le secteur NL :

- L'emprise au sol maximale des constructions autorisées est limitée à 120 m².

Emprise au sol des constructions autorisées dans le secteur Nh :

- L'emprise au sol maximale des constructions autorisées est limitée à 100 m² soit 25 m² par secteur Nh.

Emprise au sol des constructions autorisées dans le secteur Nc:

- L'emprise au sol maximale des constructions autorisées est limitée à 200 m².

Emprise au sol des constructions autorisées dans le secteur Np:

- L'emprise au sol maximale des constructions autorisées est limitée à 40 m².

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Une distance minimale de 6 m par rapport à l'alignement doit être respectée.

- Dans le secteur **NL**, la distance minimale par rapport aux voies et emprises publiques est fixée à 3 m.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions autorisées peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone N et dans les STECAL est limitée à 9 m. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure, d'équipement public et d'intérêt général peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

ARTICLE N 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Il est préconisé de s'inspirer du nuancier **joint en annexe du présent règlement**.

- Les constructions et leurs annexes doivent s'adapter au profil du terrain naturel, présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage environnement. Les teintes autorisées puisent dans le registre des couleurs terres et plutôt sombres, en évitant le vert sur de grande surface. Les matériaux d'aspect tôle galvanisée ou nervurée doivent être peints et les bardages bois garder leur couleur naturelle.

- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable.

ARTICLE N 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Sans objet

ARTICLE N 6 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, usages des sols et natures d'activités doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services d'incendie et de secours au plus près des constructions.

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.

Voies :

- Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 8 - Desserte par les réseaux

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes.
- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être équipée d'une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

TITRE VI : ANNEXES

Nuancier de couleur

Source : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Côte-d'Or

LES COULEURS

Principes

Le traitement des enduits et des couleurs de la façade doit répondre à plusieurs objectifs :

- ➔ maintenir la spécificité de l'identité traditionnelle côte d'orient, qui est une richesse historique et un atout touristique. Il faut observer les exemples anciens environnants,
- ➔ éviter ainsi la banalisation liée à l'industrialisation des fabrications (notamment la teinte blanche),
- ➔ permettre à chacun d'exprimer son goût, sans céder pour autant à des phénomènes de mode également banalisants.

Les teintes seront tirées, lorsqu'elle existe, de la palette spécifique élaborée au niveau local (commune, communauté de communes, pays...).

Dans les autres cas, elles s'appuieront sur les **palettes de la présente fiche** qui présentent des gammes à « double déclic ». Les références sont celles du **RDS** (RAL Design System, reproductible par les machines des principaux fournisseurs de peinture) :

- ➔ des **teintes de base, utilisables dans tous les cas de figure** et qui constituent la dominante locale,
- ➔ des **teintes plus rares signalées par *** liées soit à un terroir, soit à une époque, et dont l'usage nécessite le recours à une étude au cas par cas. Elles ne doivent pas devenir la règle d'un secteur (lotissement, centre de village...).

Les nuanciers

En matière d'enduits comme de peintures, chaque fabricant a sa propre gamme. Les appellations (ton pierre par exemple) varient beaucoup de l'un à l'autre.

Il existe également des nuanciers indépendants d'usage international, en particulier

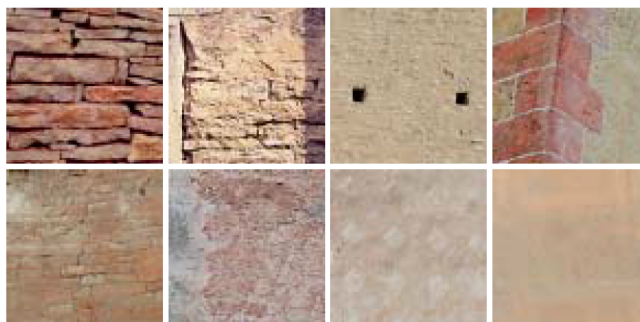
- PANTONE (réservé à l'imprimerie),
- RAL CLASSIC (teintes destinées à l'industrie),
- RDS (RAL Design System, classification normalisée indépendante des fabricants),
- NCS (Natural Color System, classification normalisée indépendante des fabricants).

Les couleurs des murs

La couleur est obtenue

- soit par le choix du **matériau** lui-même : pierre ocre de nombreuses carrières, blanche d'Asnières (sculptures), grise d'Is-sur-Tille, rose de Premeaux (cheminées) ou de Sampans, briques du Val de Saône, tuiles rouge ou gris-jaune, laves... ;
- soit par la coloration **des joints ou des enduits** par des matières locales (sable rouge de La Roche-en-Brenil, jaune de Buffon, brique pilée) ;
- soit par un **badigeon** de lait de chaux coloré par des terres naturelles, notamment l'ocre jaune et l'ocre rouge, et appliqué sur une maçonnerie enduite à la chaux ;
- soit par des **peintures** sur les éléments en bois, notamment les colombages, les lucarnes et évidemment les menuiseries.

Tons d'enduits (ex. de tons des sables locaux et des ocres ajoutées)



Tons d'enduits (réf. RDS)



Tons de badigeons et peintures minérales (réf. RDS)

* = teintes à utiliser avec vigilance, voir colonne de gauche



Les couleurs des menuiseries et ferronneries

Les anciennes peintures associaient à l'huile de lin un élément colorant –antiseptique ou non– tel que la cendre (gris), la chaux (blanc), l'oxyde de cuivre (vert), l'oxyde de fer (brun), le sang de bœuf (grenat).

On s'en tiendra à cette gamme de tons, y compris pour les bâtiments construits au XX^e siècle, **en privilégiant des tons moyens**, mieux à même de se marier avec la couleur des pierres ou des enduits.

Le terme « **menuiserie** » recouvre les fenêtres, volets, et barres d'appui. Les pentures et crémones sont peintes à l'identique de la menuiserie, surtout pas en noir. Les portes, si elles ne sont pas de la même couleur que les fenêtres, peuvent être d'une teinte plus soutenue.

La ferronnerie comprend les grilles, garde-corps, mains courantes...

Menuiseries (réf. RDS)

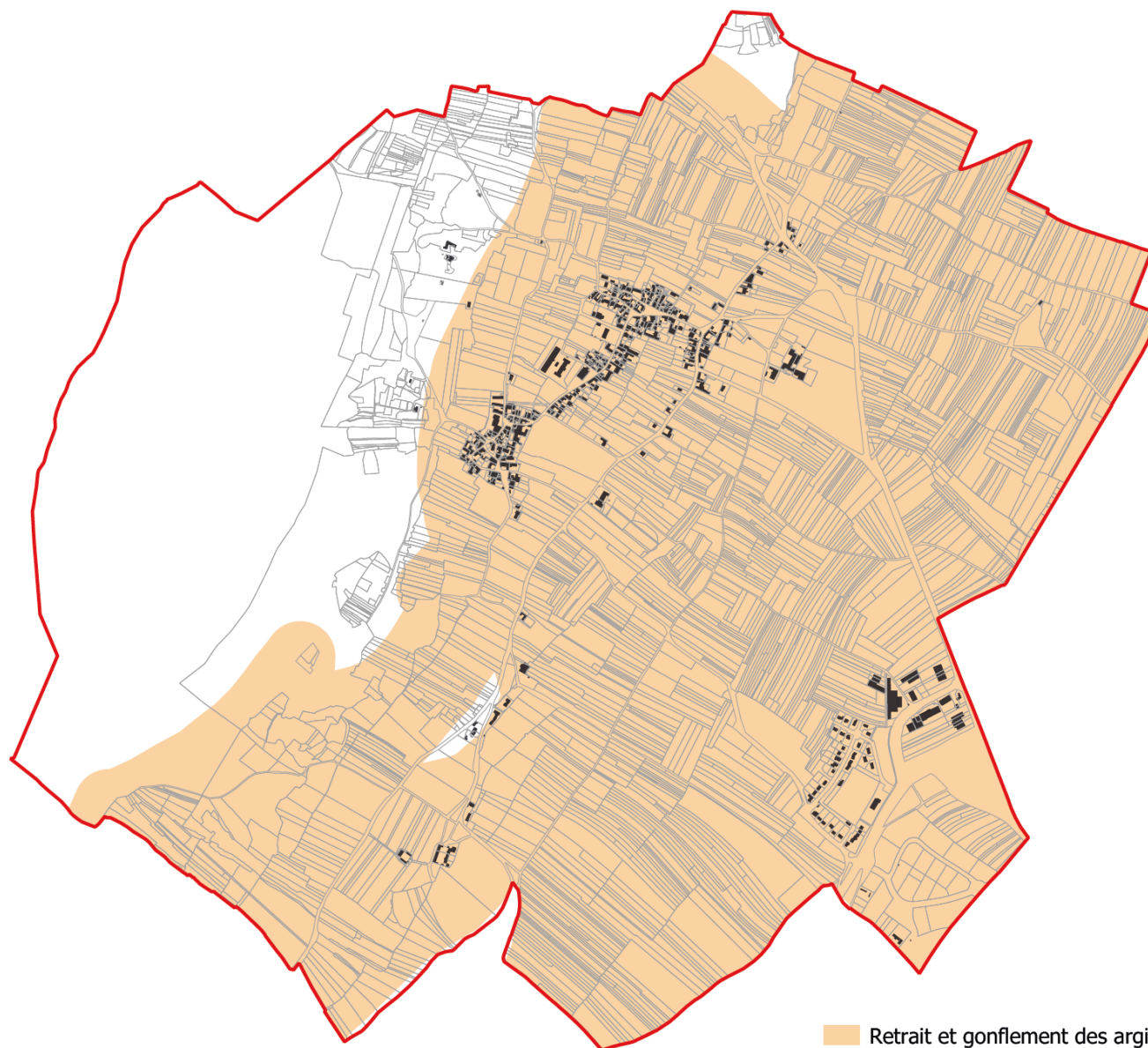
** = teintes à utiliser avec vigilance, voir colonne de gauche page 2*

					
250 80 10	250 70 10	000 45 00* P	050 30 20	075 70 30*	160 50 10*
					
000 75 00	100 80 10	075 80 20	050 40 30	040 30 30*	010 20 20*

Portails [P] - Ferronneries [F] (réf. RDS)

				
000 25 00 F	270 20 20 P	040 30 30 P	070 40 30 P	160 30 20 PF
				
010 20 20 PF	000 45 00* P	030 40 10 P	085 30 10 PF	

Aléa retrait gonflement des argiles



Retrait et gonflement des argiles : Aléa moyen

LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES ET PRESCRIPTIONS

Id élément	État général de l'élément	Photographie de l'élément	Actions à mener
EBC 1	Verger en évolution, plantation récente, plants en bon état Espèce(s) : Prunus sp. majoritairement Photo : novembre 2025		Surveillance de l'évolution des plants et remplacement des arbres morts.
H1	Arbres en bon état x3 Espèce(s) : Erable argenté Photo : novembre 2025		Taille et surveillance phytosanitaire. Les plants peuvent être coupés si l'état sanitaire le justifie. Dans ce cas ils seront remplacés.
H2	Arbres en bon état x10 Espèce(s) : Frêne élevé, marronnier d'Inde, érable plane Photo : novembre 2025		Taille et surveillance phytosanitaire. Les plants peuvent être coupés si l'état sanitaire le justifie. Dans ce cas ils seront remplacés.
H3	Arbres en bon état x5 Espèce(s) : Frêne élevé Photo : novembre 2025		Taille et surveillance phytosanitaire. Les plants peuvent être coupés si l'état sanitaire le justifie. Dans ce cas ils seront remplacés.

ANNEXES

H4	Arbre en mauvais état (branche cassée) x1 Arbres en bon état x7 Espèce(s) : <i>Prunus sp.</i> Photo : novembre 2025		Taille et surveillance phytosanitaire. Les plants peuvent être coupés si l'état sanitaire le justifie. Dans ce cas ils seront remplacés.
H5	Arbres en bon état x7 Espèce(s) : <i>prunus cerasifera</i>, <i>acer negundo</i> Photo : novembre 2025		Taille et surveillance phytosanitaire. Les plants peuvent être coupés si l'état sanitaire le justifie. Dans ce cas ils seront remplacés.
H6	Arbre en bon état x1 Espèce(s) : <i>Prunus sp.</i> (pêcher) Photo : juillet 2025		Taille et surveillance phytosanitaire. Les plants peuvent être coupés si l'état sanitaire le justifie. Dans ce cas ils seront remplacés.
H7	Arbre en bon état x1 Espèce(s) : Noyer commun Photo : juin 2025		Taille et surveillance phytosanitaire. Les plants peuvent être coupés si l'état sanitaire le justifie. Dans ce cas ils seront remplacés.

H8	Arbres en bon état x18 Espèce(s) : <i>Pyrus sp.</i> (Poirier) Photo : novembre 2025		Taille et surveillance phytosanitaire. Les plants peuvent être coupés si l'état sanitaire le justifie. Dans ce cas ils seront remplacés.
H9	Arbres en bon état x11 Espèce(s) : Erable argenté Photo : novembre 2025		Taille et surveillance phytosanitaire. Les plants peuvent être coupés si l'état sanitaire le justifie. Dans ce cas ils seront remplacés.
H10	Arbres en bon état x6 Espèce(s) : Platane à feuilles d'Erable Photo : novembre 2025		Taille et surveillance phytosanitaire. Les plants peuvent être coupés si l'état sanitaire le justifie. Dans ce cas ils seront remplacés.
H11	Arbres en bon état x5 Espèce(s) : Chêne Photo : novembre 2025		Taille et surveillance phytosanitaire. Les plants peuvent être coupés si l'état sanitaire le justifie. Dans ce cas ils seront remplacés.

H12	Arbres en bon état x13 Espèce(s) : Peuplier Photo : novembre 2025		Taille et surveillance phytosanitaire. Les plants peuvent être coupés si l'état sanitaire le justifie. Dans ce cas ils seront remplacés.
E1	Etat moyen : espace boisé peu dense Espèce(s) : Ronce, <i>Prunus sp.</i>, Eglantier, Aubépine Photo : novembre 2025		Renforcement des plantations. Les plants peuvent être coupés si l'état sanitaire le justifie. Dans ce cas, ils seront remplacés.
E2	Bon état : arbres en bon état mais bois peu dense, voire ouvert au centre Espèce(s) : Frêne élevé, Ronce, <i>Prunus sp.</i> Photo : novembre 2025		Espace boisé à préserver : interdiction de défrichement. Les plants peuvent être coupés si leur état sanitaire le justifie. Dans ce cas, ils seront remplacés.
E3	Bon état : grands arbres Espèce(s) : Dominance de Frêne élevé Photo : novembre 2025		Espace boisé à préserver : interdiction de défrichement. Les plants peuvent être coupés si leur état sanitaire le justifie. Dans ce cas, ils seront remplacés.

ANNEXES

E4	Bon état : grands arbres Espèce(s) : Dominance de Frêne élevé Photo : novembre 2025		Espace boisé à préserver : interdiction de défrichage. Les plants peuvent être coupés si leur état sanitaire le justifie. Dans ce cas, ils seront remplacés.
E5	Bon état : grands arbres Espèce(s) : Dominance de Chêne Photo : novembre 2025	 	Espace boisé à préserver : interdiction de défrichage. Les plants peuvent être coupés si leur état sanitaire le justifie. Dans ce cas, ils seront remplacés.
E6	Friche arbustive à base de Prunus		Espace tampon (rôle paysager et intervenant dans la dérive de pulvérisation) à préserver).
P1	Bon état Photo : novembre 2025	 	Préservation du calvaire et entretien (nettoyage doux, gestions des mousses et lichens, surveillance de l'état de la pierre, gestion de la végétation proche.

ANNEXES

P2	Très bon état Photo : novembre 2025		Préservation du portail et entretien (nettoyage doux, gestions des mousses et lichens, surveillance de l'état de la pierre, mise en peinture si apparition de rouille).
P3	Très bon état Photo : novembre 2025		Préservation du mur, de la toiture et entretien (nettoyage doux, gestions des mousses et lichens, surveillance de l'état de la pierre et de la toiture).
P4	Mauvais état : un Frêne a poussé depuis le fond du puits, la cime dépassant aujourd'hui de celui-ci + du lierre s'est développé sur le pourtour du puits Photo : novembre 2025		Préservation du puits, entretien de la margelle (nettoyage doux, gestions des mousses et lichens, élimination du frêne).
P5	Bon état (+ petit massif fleuri) Photo : novembre 2025		Préservation du calvaire et entretien (nettoyage doux, gestions des mousses et lichens, surveillance de l'état de la pierre, gestion de la végétation proche).

P6	Inaccessible		Préservation du puits, entretien de la margelle (nettoyage doux, gestions des mousses et lichens, surveillance de la maçonnerie).
P7	Bon état Photo : novembre 2025		Préservation du puits, entretien de la margelle (nettoyage doux, gestions des mousses et lichens, surveillance de la maçonnerie).
P8	Etat moyen : s'enfriche (arbuste + herbacées) Photo : novembre 2025		Préservation du calvaire et entretien (nettoyage doux, gestions des mousses et lichens, surveillance de l'état de la pierre, gestion de la végétation proche).
P9	Etat correct : présence de lichen, herbacées se développant dans les failles Photo : novembre 2025		Préservation du calvaire et entretien (nettoyage doux, gestions des mousses et lichens, surveillance de l'état de la pierre, gestion de la végétation proche).

ANNEXES

P10	Bon état Photo : novembre 2025		Préservation du calvaire et entretien (nettoyage doux, gestions des mousses et lichens, surveillance de l'état de la pierre, gestion de la végétation proche).
P11	Bon état Photo : novembre 2025		Préservation du calvaire et entretien (nettoyage doux, gestions des mousses et lichens, surveillance de l'état de la pierre, gestion de la végétation proche).
P12	Très bon état Photo : novembre 2025		Préservation du lavoir et entretien (nettoyage doux, gestions des mousses et lichens, surveillance de l'état de la pierre, gestion de la végétation proche).
CMM1	Etat correct : une partie en train de s'enfricher Photo : novembre 2025		Préservation du mur et restauration conformément à l'OAP. Élimination de la végétation, dépose des pierres sur la partie abîmée, nivellement de la base, remontage du mur sans utilisation de mortier ou ciment.

ANNEXES

CMM2	Etat moyen : zones végétalisées par endroit Photo : novembre 2025		Préservation du mur et restauration conformément à l'OAP. Élimination de la végétation, dépose des pierres sur la partie abîmée, nivellement de la base, remontage du mur sans utilisation de mortier ou ciment.
CMM3	Etat moyen : une partie en train de s'enfricher, se végétaliser Photo : novembre 2025		Préservation du mur et restauration conformément à l'OAP. Élimination de la végétation, dépose des pierres sur la partie abîmée, nivellement de la base, remontage du mur sans utilisation de mortier ou ciment.
CMM4	Etat correct : une partie en train de s'enfricher Photo : novembre 2025		Préservation du mur et restauration conformément à l'OAP. Élimination de la végétation, dépose des pierres sur la partie abîmée, nivellement de la base, remontage du mur sans utilisation de mortier ou ciment.
CMM5	Etat correct : une partie en train de s'enfricher Photo : novembre 2025		Préservation du mur et restauration conformément à l'OAP. Élimination de la végétation, dépose des pierres sur la partie abîmée, nivellement de la base, remontage du mur sans utilisation de mortier ou ciment.

CMM6	Bon état Photo : novembre 2025		Préservation du mur et restauration conformément à l'OAP. Élimination de la végétation, dépose des pierres sur la partie abimée, nivellement de la base, remontage du mur sans utilisation de mortier ou ciment.
CMM7	Abri et mur en bon état Murger derrière entièrement végétalisé Photo : novembre 2025		Préservation du mur et de la cabotte et restauration conformément à l'OAP. Élimination de la végétation, dépose des pierres sur la partie abimée, nivellement de la base, remontage du mur sans utilisation de mortier ou ciment.
CMM8	Mauvais état : quasiment entièrement végétalisé Photo : novembre 2025		Préservation du mur et restauration conformément à l'OAP. Élimination de la végétation, dépose des pierres sur la partie abimée, nivellement de la base, remontage du mur sans utilisation de mortier ou ciment.
CMM9	Etat moyen : en train de s'enfricher Photo : novembre 2025		Préservation du mur et restauration conformément à l'OAP. Élimination de la végétation, dépose des pierres sur la partie abimée, nivellement de la base, remontage du mur sans utilisation de mortier ou ciment.

CMM10	Etat moyen : entièrement végétalisé sur le dessus Photo : novembre 2025		Préservation du mur et restauration conformément à l'OAP. Élimination de la végétation, dépose des pierres sur la partie abîmée, nivellement de la base, remontage du mur sans utilisation de mortier ou ciment.
CMM11	Bon état mais quelques arbustes présents Photo : novembre 2025		Préservation du mur et restauration conformément à l'OAP. Élimination de la végétation, dépose des pierres sur la partie abîmée, nivellement de la base, remontage du mur sans utilisation de mortier ou ciment.
CMM12	Bon état mais quelques arbustes présents Photo : novembre 2025		Préservation du mur et restauration conformément à l'OAP. Élimination de la végétation, dépose des pierres sur la partie abîmée, nivellement de la base, remontage du mur sans utilisation de mortier ou ciment.
CMM13	Bon état mais quelques arbustes présents Photo : novembre 2025		Préservation du mur et restauration conformément à l'OAP. Élimination de la végétation, dépose des pierres sur la partie abîmée, nivellement de la base, remontage du mur sans utilisation de mortier ou ciment.

CE1	Cours d'eau le Reuil, profil morphologique altéré, absence de ripisylve.		Maintien d'une bande enherbée entre le cours d'eau et les vignes, plantation d'une ripisylve.
-------------------	---	---	--