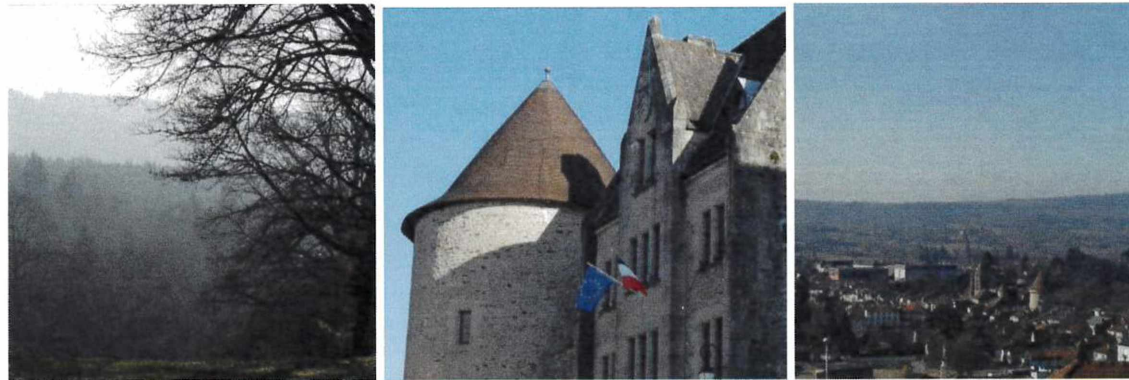




**COMMUNE DE
BOURGANEUF**

Département de la Creuse

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE N°3

REGLEMENT

DOSSIER D'APPROBATION

<i>Dossier d'arrêt, débat en conseil communautaire</i>	<i>Mise à l'enquête publique</i>	<i>Approbation</i>
27 juin 2019	25 novembre 2019 au 27 décembre 2019	Pour le Président empêché le Vice Président Michèle SUCHAUD Le Président

Bureaux d'étude GHECO et ECOGEE

A.SILLAS chargée d'étude

N.CAULIEZ environnementaliste

modification simplifiée n°1 approuvée le 14 octobre 2025



SOMMAIRE

TOME 1 : REGLES GENERALES 8

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	9
ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	9
ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	9
ARTICLE 4 : REGLEMENTATION RELATIVE AUX CLOTURES	10
ARTICLE 5 : RECONSTRUCTION DES CONSTRUCTIONS	10
ARTICLE 6 : BATI EXISTANT NON CONFORME.....	10
ARTICLE 7 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	10
ARTICLE 8 : LES EMPLACEMENTS RESERVES	10
ARTICLE 9 : LES ESPACES BOISES.....	10
ARTICLE 10 : CORRIDORS ECOLOGIQUES.....	11

TOME 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE 12

LES ZONES URBAINES.....	13
-------------------------	----

1. ZONE Ua 14

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS	14
Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ...	14
Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités.....	15
Mixité fonctionnelle et sociale.....	15
CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	16
Implantation des constructions	16
Volumétrie	17

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	17
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions.....	20
Stationnement.....	21
CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	22
Desserte par les voies publiques ou privées.....	22
Desserte par les réseaux	22

2. ZONE Ub 24

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS	24
Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités...	24
Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités	25
CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	26
Implantation des constructions.....	26
Volumétrie.....	26
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	26
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions.....	28
Stationnement.....	28

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	29
--	----

Desserte par les voies publiques ou privées.....	29
Desserte par les réseaux	29

3. ZONE Uc 31

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS	31
Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités...	31
Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités	32

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	33
Implantation des constructions	33
Volumétrie	33
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	34
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	37
Stationnement	38
CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	39
Desserte par les voies publiques ou privées	39
Desserte par les réseaux	39
4. ZONE Ud	41
CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS	41
Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ...	41
Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités.....	42
CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	43
Implantation des constructions	43
Volumétrie	43
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	44
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	47
Stationnement	48
CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	49
Desserte par les voies publiques ou privées	49

Desserte par les réseaux	49
5. ZONE Ue	51
Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités...	51
Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités	51
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	52
Stationnement.....	52
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	53
CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	54
Desserte par les voies publiques ou privées.....	54
Desserte par les réseaux	54
6. ZONE UI	56
Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités... 56	
Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités : ... 57	
Implantation des constructions.....	57
Volumétrie.....	58
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	58
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	60
Stationnement.....	61
CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	62
Desserte par les voies publiques ou privées.....	62
Desserte par les réseaux	62
LES ZONES A URBANISER.....	64
1. ZONE 1AUc :	65

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS	65
Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ...	65
Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités.....	66
CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	66
Implantation des constructions	66
Volumétrie	67
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	67
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	69
Stationnement	69
CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	70
Desserte par les voies publiques ou privées	70
Desserte par les réseaux.....	70
2. ZONE 1AUt :	72
CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS	72
Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ...	72
Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités	73
CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	73
Implantations des constructions.....	73
Volumétrie	73
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	73
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	74

Stationnement.....	74
CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	75
Desserte par les voies publiques ou privées.....	75
Desserte par les réseaux	75
3. ZONE 1AUr	77
CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS	77
Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités...	77
Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités : ...	78
CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	78
Implantation des constructions.....	78
Volumétrie.....	78
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	79
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions.....	81
Stationnement.....	82
CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	83
Desserte par les voies publiques ou privées.....	83
Desserte par les réseaux	83
4. ZONE 1AUe	85
CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS	85
Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités...	85
Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités	85
CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	86

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	86
Stationnement	86
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	87
CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	88
Desserte par les voies publiques ou privées	88
Desserte par les réseaux	88
LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	91
1. ZONE A	92
CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS	92
Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ...	92
Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités : ..	93
CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	94
Implantation des constructions	94
Volumétrie	95
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	95
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	98
CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	99
Desserte par les voies publiques ou privées	99
Desserte par les réseaux	99
2. ZONE Ap	101
CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS	101
Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ..	101

3. ZONE N et sous-secteur N enr	102
CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS	102
Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ..	102
Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités : ..	103
CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	103
Implantation des constructions	103
Volumétrie	104
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	104
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	107
CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	108
Desserte par les voies publiques ou privées	108
Desserte par les réseaux	109
4. ZONE Nt	111
Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ..	111
Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ..	111
CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	112
Implantations des constructions	112
Volumétrie	112
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	112
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	113
CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	114

Desserte par les voies publiques ou privées	114
Desserte par les réseaux	114
5. ZONE Ns	116
CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS	116
Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités	116
LES ANNEXES	117
Lexique national d'urbanisme	118
La liste des destinations	120
Illustrations	122

Nuancier départemental pour les menuiseries.....	123
Nuancier régional pour les murs	126
Nuancier spécifique aux bâtiments agricoles.....	127
Palette des essences végétales préconisées	128
LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION POSSIBLES.....	131
FICHES DE PRECONISATIONS ARCHITECTURALES DE L'UDAP	132

TOME 1 : REGLES GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de Bourgneuf.

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

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

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

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

Les règles et dispositions concernant les enseignes et pré-enseignes :

Les prescriptions relatives aux publicités, enseignes et pré-enseignes sont codifiées aux articles L581-1 et suivants ainsi qu'aux articles R581-1 et suivants du code de l'environnement. La répartition des compétences en matière de publicité :

. seuls les préfets de département sont compétents lorsqu'il n'existe pas de Règlement Local de Publicité (exception pour les autorisations concernant les bâches et dispositifs publicitaires de dimensions exceptionnelles liés à des manifestations temporaires dont la

compétence appartient au maire) ; lorsqu'il existe un RLP, seuls les maires sont compétents au nom de la commune.

De plus, toute publicité est interdite en abords de monuments historiques (1^{er} de l'article L.58-8 du code du patrimoine).

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

LES ZONES U SONT LES SUIVANTES :

- Ua : zone urbaine ancienne, patrimoniale et aux fonctions mixtes.
- Ub : zone d'habitat collectif.
- Uc : zone urbaine constituée d'extensions plus ou moins récentes de type « faubourg » et pavillonnaires.
- Ud : zone urbaine constituée par les anciens villages et caractérisée par un tissu urbain discontinu.
- Ue : zone urbaine à vocation principale d'équipements et de services publics
- Ui : zone urbaine à vocation principale économique.

LES ZONES AU SONT LES SUIVANTES :

- 1AUc : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat à court ou moyen terme.
- 1AUt : zone à urbaniser à vocation touristique.
- 1AUr : reconversion du quartier de la gare à court ou moyen terme.
- 1AUe : zone à urbaniser à vocation d'équipement public.

LES ZONES A SONT LES SUIVANTES :

- A : zone agricole
- Ap : sous-secteur occupé par l'activité agricole mais sensible d'un point de vue paysager.

LES ZONES N SONT LES SUIVANTES :

- N : zone Naturelle.
- Ns : zone Naturelle sensible.
- Nt : zone touristique, de sport et de loisirs de pleine nature.
- N enr : sous-secteur destiné à la création d'un parc photovoltaïque d'intérêt collectif.

ARTICLE 4 : REGLEMENTATION RELATIVE AUX CLOTURES

Article R421-2 CU : Dans les zones N (naturelles) et A (agricoles) du présent document, sont dispensées de toute formalité les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, en dehors des cas prévus à l'article R*421-12 (en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé). Ainsi tout autre type de clôtures est soumis à une obligation de déclaration.

ARTICLE 5 : RECONSTRUCTION DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE 6 : BATI EXISTANT NON CONFORME

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

ARTICLE 7 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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

ARTICLE 8 : LES EMPLACEMENTS RESERVES

Article L151-41 :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Liste en annexe.

ARTICLE 9 : LES ESPACES BOISES

Article L113-1 et L113-2

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

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

ARTICLE 10 : CORRIDORS ECOLOGIQUES

Corridors écologiques identifiés au document graphique : ils sont par principe inconstructibles (sauf constructions et installations directement liées et nécessaires à l'entretien ou à la protection de la nature, sous réserve de garantir leur bonne intégration paysagère et environnementale).

Tout aménagement ou construction à proximité doit garantir le maintien de ceux-ci, ou à défaut leur reconstitution. Il peut être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux assurant la continuité de ces corridors.

TOME 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE

LES ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

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

Les destinations suivantes sont interdites :

- Les exploitations agricoles et forestières

Les sous destinations suivantes sont interdites :

- Le commerce de gros
- L'industrie
- Les entrepôts
- Les centres de congrès et d'exposition.

Les utilisations suivantes sont interdites :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- Les dépôts de matériaux ou déchets de toutes natures.
- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23 f du code de l'urbanisme à l'exception de celles admises sous conditions ci-après.
- Les nouvelles installations classées, à l'exception de celles admises sous conditions ci-après.
- La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- La démolition, la transformation, l'aménagement et tous travaux, portant atteinte aux dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur du patrimoine repéré aux documents graphiques (bâti protégé, petit patrimoine protégé, arbre remarquable, espace boisé classé, ...)

1. ZONE Ua

Ua : zone urbaine du centre ancien, patrimoniale et aux fonctions mixtes.



Illustration à valeur informative

Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- La reconstruction à l'identique et la réhabilitation d'un bâtiment régulièrement édifié est autorisée sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment initial.
- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de la déclaration et de l'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement sous les régimes de l'enregistrement et de la déclaration, dès lors qu'elles n'occasionnent aucun risque, ni nuisance pour le voisinage et quelles répondent aux besoins des usagers ou habitants de la zone.

Mixité fonctionnelle et sociale

En rez-de-chaussée des constructions, ayant ou ayant eu une fonction économique, implantées à l'alignement des voies bordées par un linéaire commercial identifié au règlement graphique (la rue Zizim, une partie de la rue de Verdun et la place de l'hôtel de ville), les changements de destination ou création de locaux, sont uniquement autorisés pour :

- l'artisanat et le commerce de détail,
- la restauration,
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ayant un usage projeté de profession libérale,
- les équipements d'intérêt collectif et de service public, sous réserve de générer des flux.

De plus, de façon à maintenir différents usages au sein d'un même immeuble, la conservation d'accès aux étages indépendants des activités en rez-de-chaussée est à préserver, sauf contraintes techniques avérées.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'implantation et la volumétrie des constructions et installations, doivent s'appuyer sur les composantes caractéristiques de l'environnement dans lequel elles s'insèrent en tenant compte notamment : des constructions avoisinantes, de la topographie, du patrimoine végétal protégé au titre du PLU et de la morphologie urbaine. L'organisation du bâti principal et des annexes, doit permettre de préserver les vues sur le grand paysage, les espaces naturels ou agricoles, perceptibles depuis la voie.

Implantation des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.
- Les annexes et les extensions peuvent s'implanter librement par rapport aux emprises du domaine public.

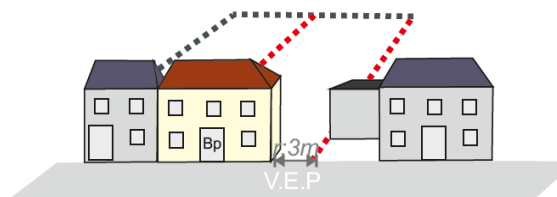
Règle alternative

- Un recul différent peut être autorisé :
 - sous réserve qu'un élément bâti soit implanté en tout ou partie de l'alignement ou lorsque la configuration parcellaire (ex : parcelle en drapeau) ne permet pas de répondre aux dispositions générales.
 - en vue d'harmoniser l'implantation des constructions d'une séquence le long d'une voie, dans ce cas, il est tenu compte du recul de fait des constructions existantes sur la même séquence et du même côté de la voie.
- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger à ces dispositions.
- Un recul peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions principales et leurs extensions doivent être implantées soit :
 - En limite séparative.
 - Si la construction s'implante sur une seule limite séparative latérale, elle doit le faire de façon à privilégier la mitoyenneté avec le bâti limitrophe existant.
 - Avec un recul minimum de 3 m, imposé, sur la limite séparative latérale n'accueillant pas de construction.



Bp: bâtiment principal r: recul minimum

Schéma illustratif

- Les annexes doivent être implantées soit sur une des limites séparatives ou avec un recul de 3 m minimum.
- Les plages des piscines doivent être implantées à au moins 5 m des limites séparatives, sauf contraintes techniques avérées.

Règle alternative

- Pour les annexes, une implantation différente peut être autorisée dès lors que des contraintes techniques ou topographiques sont démontrées.
- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger à ces dispositions.

• Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Règle générale

- Les constructions doivent présenter un équilibre de proportions et une unité d'aspect.
- Tout style de construction étrangère à l'environnement local (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, etc.) est interdit.

Volumétrie

• Hauteur des constructions :

Règle générale

- La hauteur des nouvelles constructions principales doit :
 - être adaptée au tissu urbain existant dans lequel elle s'insère.
 - ne pas excéder 15 m au faitage et 11 m à l'acrotère.
- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 6 m au faitage et 4 m à l'acrotère.

Règle alternative

- Lorsque la construction principale est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur maximale autorisée, le dépassement de celle-ci peut être permis pour atteindre la même hauteur que celle de la construction mitoyenne existante, sans la dépasser. Cette règle n'est pas valable pour les annexes.
- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger à ces dispositions sous réserve de leur bonne intégration paysagère.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A. Dispositions concernant le bâti neuf ou non protégé au titre du PLU

Les projets innovants, d'un point de vue architectural ou technologique (production d'énergies renouvelables, bâtiment faible consommateur d'énergies...) peuvent déroger aux règles suivantes lorsqu'elles ne permettent pas leur réalisation, sous réserve de ne pas porter atteinte au site.

• Règle architecturale d'insertion dans l'environnement bâti :

Règle générale

- L'aspect général du projet doit garantir sa bonne insertion paysagère.
- Les plans et l'implantation de la construction doivent être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.
- Les constructions préfabriquées sont interdites lorsqu'elles présentent un caractère trop précaire ou inesthétique, notamment par l'usage de matériaux

peu adéquats avec la qualité des lieux, tels que l'usage de palplanches de béton, de parois métalliques, de matériaux de récupération.

- Les ouvertures respecteront les proportions plus hautes que larges des ouvertures du bâti traditionnel.
- Les toitures des constructions principales auront un faitage parallèle à l'axe de la voie principale le long de laquelle les constructions sont implantées.

Règle alternative

- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger à ces dispositions.
- D'ordre général, des dispositions différentes sont permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques ou contemporains dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.

• Caractéristiques architecturales des façades :

Règle générale

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment principal doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les teintes des façades doivent se rapprocher des teintes du nuancier régional annexé au présent règlement et adaptées à la typologie du bâti.
- L'appareillage, la taille, la teinte et le jointement des pierres doivent être similaires à ceux des constructions traditionnelles.
- Les éléments de décor du bâti ancien et de modénature, existants destinés à être vus (encadrement de fenêtre, listels, chaînages, soubassements, corniches, etc.) doivent être conservés et laissés apparents.

Règle alternative

- L'usage du bardage bois est uniquement autorisé sur les éléments de liaisons dès lors qu'il est à larges lames verticales en bois grisé ou peint (non lasuré).

• Caractéristiques architecturales des couvertures :

Règle générale

- Les toitures doivent présenter une cohérence d'aspect avec les constructions existantes avoisinantes (îlot ou rue) et/ou doivent être en adéquation avec la typologie d'origine du bâtiment.
- Les couvertures doivent être constituées soit :
 - de tuiles en terre cuite, plates ou de surface courbe d'aspect équivalent à la tuile canal (format, teinte).
 - en ardoise lorsque cela correspond à la typologie du bâti.
- Les bardeaux de châtaigner sont également autorisés.

Règle alternative

- Les autres types de couvertures sont uniquement autorisés dans le cas d'une réfection de constructions existantes, si justifiés par des caractéristiques techniques et architectural (typologie).

• Caractéristiques architecturales des menuiseries extérieures, portes, portails et fenêtres (visible depuis l'espace public) :

- La couleur des menuiseries doit tenir compte du nuancier départemental en annexe.
- L'usage de menuiseries d'aspect plastique est interdit.
- La partition des fenêtres doit être respectée selon la typologie du bâti.
- Les portes d'entrée existantes, de qualité, doivent être prioritairement restaurées ou remplacées à l'identique.
- Les volets doivent être en bois de type : persienne aux étages et plein à barre, au rez-de-chaussée.
- Les volets de type persienne métallique sont autorisées selon la typologie du bâti et la fenêtre concernée (exemple : volet de lucarne, villas...).
- Les volets roulants doivent être, intérieurs ou encastrés dans la façade ou dissimulés par un lambrequin.

• Caractéristiques architecturales des clôtures non agricoles (dans les zones où la construction des clôtures est soumise à déclaration préalable)

- Les clôtures, tant à l'alignement qu'en limite séparative, doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec l'aspect général du centre ancien.
- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,7 m.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- Les clôtures pourront être de type : mur bahut composé d'une partie en maçonnerie surmontée d'un simple grillage ou d'une palissade en bois ou en matériaux teintée dans les teintes autorisées, et/ou constituées d'une haie végétale composée de différentes essences locales (voir palette végétale en annexe) éventuellement doublée d'un simple grillage ou d'une palissade en bois ou en matériaux teintée dans les teintes autorisées.
- Les clôtures suivantes sont interdites : les clôtures en panneaux pleins d'aspect plastique et celles constituées par des haies mono-spécifiques de résineux ou conifères non présents dans la végétation naturelle locale.

Règle alternative

- Dans certains cas, il peut être demandé de s'aligner sur la hauteur des clôtures anciennes existantes afin de garder une continuité.
- La reconstruction à l'identique d'un mur existant et dérogeant à la règle de hauteur maximale est autorisée dans le cas où il est de qualité architecturale.

B. Dispositions concernant le patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ; identifié au plan graphique réglementaire.

Les travaux réalisés sur les bâtiments protégés recensés sur les documents graphiques du règlement sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir pour les travaux habituellement non soumis à permis de construire.

• Règle architecturale d'insertion dans l'environnement bâti :

- La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène de front bâti, est interdite.
- La modification des façades et toitures, incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués, est interdite.
- La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, incompatible avec la nature et le type d'édifice ou dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué, sont interdites.

- Les travaux réalisés sur les constructions repérées, doivent :

- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment; traiter les installations techniques (climatiseurs, paraboles, extracteurs, ...) de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs incompatibles avec son caractère et notamment la multiplication des supports publicitaires.

Règle alternative

- En cas de vétusté ou d'insalubrité avérées la démolition peut être autorisée.
- En cas de changement de destination la modification des ouvertures (création, agrandissement, suppression) est autorisée, sous réserve qu'elle respecte une harmonie générale.

•Caractéristiques architecturales des façades :

Règle générale

- Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille destiné à rester apparent.
- La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre doivent être exécutées à l'identique (couleur, grain, taille).
- Les enduits doivent être pleins, affleurant les pierres des chaînages d'angles et des encadrements (selon les dispositions de la typologie du bâti).
- La teinte et la texture de l'enduit choisi doivent être proches de celles des enduits traditionnels (selon les couleurs du nuancier régional en annexe).
- les enduits lissés sont interdits.

• Caractéristiques architecturales des couvertures :

Règle générale

- Les toitures doivent être réalisées, soit :

- en tuiles plates (dimension 17/27cm), en terre cuite d'apparence vieillie, de teinte ocre rouge foncé-orangé, dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine. Pente comprise entre 45° et 60°, soit 100% et 175%.
- en tuiles creuses en terre cuite (canal, romane, courbe) couleur rouge vieilli. Pente de 33 à 58% ou 18 à 30°.
- en ardoises naturelles, dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine. Pente de minimum 36° ou 73%.
- en tuiles mécaniques, en terre cuite, à côte, ou à motif losangé (format 13 unités au m²) de teinte ocre rouge vieilli ; acceptées lorsque la pente de toit est adaptée.

- La création d'ouvertures de toitures est autorisée en nombre limité, et doivent être axées sur les ouvertures des étages inférieurs. Les lucarnes sont à privilégier en façade principale, tandis que les châssis pourront être posés en façade arrière.

- les éléments décoratifs (faîtage, girouettes, frises de faîtage, corniches, chéneaux de gouttières et souches de cheminée) doivent être conservées, sauf si leur maintien comporte des risques sanitaires.

• Caractéristiques architecturales des menuiseries extérieures, portes, portails et fenêtres (visible depuis l'espace public) :

Règle générale

- Les matériaux d'aspect plastique sont interdits.
- Les menuiseries anciennes, notamment les portes d'entrée massives, doivent être prioritairement maintenues.
- Les menuiseries des fenêtres et huisseries doivent être cohérentes avec la typologie et l'époque de la construction du bâti (proportions, dessin, matériaux).
- Les volets battants en bois, pleins ou persiennés, existants doivent être maintenus ou restitués, et conserver une couleur unique pour toute la façade.
- Les volets roulants peuvent être admis, sous réserve d'être dissimulés par un dispositif de type lambrequin.
- Les portes d'entrée peuvent avoir une couleur différente de celle utilisée pour les volets et huisseries.

- **Caractéristiques architecturales des devantures commerciales anciennes repérées au plan règlementaire par une étoile bleue :** ★

Règle générale

- Concernant les coffrages bois en applique des devantures d'intérêt architectural mentionnées au plan par une étoile (*), sont interdites,
 - La démolition ou la dépose qui ne serait pas restitués,
 - Leur modification si elle dénature l'existant, sauf restitution d'un aspect antérieur reconnu.
- Dans le cas d'un changement de destination ou de la modification d'aspect :
 - la devanture repérée doit être préservé
 - l'accès aux étages doit être maintenu indépendant.

- **Caractéristiques architecturales des murs de clôture repérés** —

Règle générale :

- La démolition des clôtures portées à conserver est interdite, sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou pour la création d'accès (en nombre limité).
- La suppression des portails, portillons, piliers repérés par une étoile rouge au plan de zonage, est interdite.

- **Caractéristiques architecturales des éléments du petit patrimoine repéré** ★

Règle générale

- La démolition ainsi que toute modification incompatible avec leur nature, sont interdites.

Règle alternative

- Leur déplacement est autorisé pour nécessité technique ou projet d'intérêt général, à condition de ne pas porter atteinte à leurs caractéristiques.

- **Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables : (bâti neuf, ancien non repéré et ancien repéré).**

- **Les capteurs/panneaux solaires** sont interdits.
- **Les façades solaires** sont interdites.
- **Les éoliennes domestiques** sont interdites.

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

Règle générale

- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment protégés repérés au PLU, un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.
- L'implantation des nouvelles constructions, installations ou équipements tiendra compte des éléments plantés préexistants, s'ils sont de qualité ou repérés au plan graphique.
- Dans le cas de création de haies végétalisées, des haies champêtres mixtes, avec des essences locales, doivent être réalisées.



- Les arbres remarquables identifiés sur le document graphique règlementaire doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale doit être choisie.



- les alignements d'arbres identifiés sur le document graphique règlementaire doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale avec un port similaire doit être choisie.

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

Règle alternative

- Aux corridors écologiques identifiés au document graphique : ils sont par principe inconstructibles (sauf constructions et installations directement liées et

nécessaires à l'entretien ou à la protection de la nature, sous réserve de garantir leur bonne intégration paysagère et environnementale). Tout aménagement ou construction à proximité doit garantir le maintien de ceux-ci, ou à défaut leur reconstitution. Il peut être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux assurant la continuité de ces corridors.



- Les trames végétales de type « espace vert protégé » peuvent uniquement accueillir une extension ou une annexe de maximum 20 m² d'emprise au sol, par unité foncière.



- Les trames végétales de type « jardin protégé » peuvent uniquement accueillir des extensions ou annexe de maximum 20 m² d'emprise au sol, par unité foncière. Les terrassements et traitements imperméables sont limités afin de garantir le maintien en surface végétalisée d'au moins 70% de la surface totale protégée.

• Obligation en matière de réalisation d'espaces libres

- Les aires de stationnement à l'air libre, de plus de 150 m², doivent être plantées à raison d'un arbre à feuilles caduques pour 50 m² de terrain.
- Les dépôts à l'air libre doivent être masqués par un rideau végétal, d'essences variées, formant écran tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.
- Les plantations effectuées sur les espaces libres ou utilisées dans les clôtures doivent se composer exclusivement d'essences locales en relation avec la végétation naturelle.

Stationnement

• Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Règle générale

- Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré, autant que possible, en dehors des voies publiques.

Règle alternative

- En cas de réhabilitation ou changement de destination d'un bâtiment existant aucune obligation de création d'espace de stationnement n'est exigée.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

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

Règle générale

- Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public ou bâtiments industriels) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de défense incendie (conformément aux normes en vigueur).
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait un plus grand risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies nouvelles doivent être aménagées de façon à favoriser la mixité des circulations. Ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent.
- Les chemins et liaisons douces repérés sur les documents graphiques doivent être maintenus, rétablis en cas de nécessité, ou créer en cas de réfection de la voirie.

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

Règle générale

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

Desserte par les réseaux

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

Règle générale

- L'utilisation d'eau non issue du réseau public d'eau potable (puits, eau de récupération...), est autorisée à condition que ce système soit muni d'un dispositif de trop plein muni d'un clapet anti-retour pour éviter toute contamination du réseau public.

- **Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement**

a - Eaux usées domestiques

Règle générale

- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur équipé en assainissement collectif, ont l'obligation de s'y raccorder.

b - Eaux usées non domestiques

Règle générale

- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité, conformément à l'article L. 331-10 du Code de la Santé Publique, et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.

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

Règle générale

- Les eaux de surface y compris de ruissellement doivent être traitées à la parcelle ou à l'unité foncière et ne doivent pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin.

- De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle par la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyages de voiture .et autres usages aux logements (hors alimentation humaine).
- Les constructions, installations ou équipements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales :
 - . Par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
 - . Par des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Le rejet sur le domaine public est interdit.

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

Règle générale

- Tout projet de construction, travaux ou aménagement, doit prévoir les espaces et réservations (2 au minimum) nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.)
- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.
- Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux doivent être souterrains.
- en cas de réfection de la voirie, la réalisation des liaisons douces identifiées au plan doit être intégrée dans le projet.
- Dans le cas de la restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

2. ZONE Ub

zone d'habitat collectif



Illustration à valeur informative, source : la Creuse à tire d'aile.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

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

Les destinations suivantes sont interdites :

- Les exploitations agricoles et forestières

Les sous destinations suivantes sont interdites :

- Le commerce de gros
- Le cinéma
- L'industrie
- Les entrepôts, à l'exception des constructions admises sous conditions ci-après
- La restauration
- L'artisanat et les commerces de détail
- Les centres de congrès et d'exposition

Les utilisations suivantes sont interdites :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières,
- Les dépôts de matériaux ou déchets de toutes natures,
- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23 f du code de l'urbanisme à l'exception de celles admises sous conditions ci-après,
- Les nouvelles installations classées, à l'exception de celles admises sous conditions ci-après,
- La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- La démolition, la transformation, l'aménagement et tous travaux, portant atteinte aux dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur du patrimoine repérés aux documents graphiques (bâti protégé, petit patrimoine protégé, arbre remarquable, espace boisé classé, ...).

Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

-La reconstruction à l'identique et la réhabilitation d'un bâtiment régulièrement édifié sont autorisées sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment initial, et/ou d'améliorer l'intégration paysagère.

- La création d'entrepôt, sous-réserve de ne pas dépasser 200m² de surface de plancher et de ne pas générer de nuisance.

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de la déclaration et de l'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement sous les régimes de l'enregistrement et de la déclaration, sont autorisées, dès lors qu'elles n'occasionnent aucun risque et nuisance pour le voisinage.

- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, sont autorisés, à condition qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.

- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets sont autorisés, à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la zone.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Implantation des constructions

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

- Un recul peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

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

- Pour les bâtiments de plus de 3 étages, l'implantation ne doit pas porter atteinte à l'ensoleillement des constructions voisines, un recul de 3 m ou plus peut être imposé.

Volumétrie

- **Hauteur des constructions :**

Règle générale

- La hauteur des nouvelles constructions doit être :
 - adaptée au tissu urbain existant dans lequel elles s'insèrent,
 - de 15 m, maximum, au faitage ou à l'acrotère,
- La hauteur des extensions ne peut être supérieure à la construction principale.

Règle alternative

- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger à ces dispositions sous réserve de leur bonne intégration paysagère.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les projets innovants, d'un point de vue architectural ou technologique (production d'énergies renouvelables, bâtiment faible consommateur d'énergies...) peuvent déroger aux règles suivantes lorsqu'elles ne permettent pas leur réalisation, sous réserve de ne pas porter atteinte au site.

- **Règles d'insertion en lien avec les bâtiments contigus et le paysage**

Règle générale

- Les plans et l'implantation de la construction doivent être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.
- Les constructions préfabriquées sont interdites lorsqu'elles présentent un caractère trop précaire ou inesthétique, notamment par l'usage de matériaux peu adéquats avec la qualité des lieux, tels que l'usage de palplanches de béton, de parois métalliques, de matériaux de récupération.

Règle alternative

- D'ordre général, des dispositions différentes sont permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques ou contemporains dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.

- **Caractéristiques architecturales des façades :**

Règle générale

- Les façades destinées à être enduites doivent l'être.
- Les couleurs des façades doivent être choisies dans le nuancier annexé au présent règlement.
- Le bardage bois peint ou pré-grisé est autorisé (non lasuré).

• Caractéristiques architecturales des couvertures :

- tout type de toiture est autorisé sous réserve de garantir leur bonne intégration paysagère.
- Les lucarnes, dans le cas de chiens assis, sont autorisées à condition que leur largeur cumulée n'excède pas le tiers de la façade.
- les toitures neuves seront recouvertes de matériaux ayant la texture, l'aspect et la couleur des matériaux utilisés traditionnellement dans la commune : tuile plate ou romane (ronde) de teinte rouge vieillie ou bien l'ardoise. Les matériaux contemporains de type bac acier composite... sont autorisés également, sous réserve que leur aspect, notamment couleur, s'intègre dans le site.
- les toitures-terrasses sont autorisées, sous réserve que leur conception fasse l'objet d'un soin esthétique particulier.
- si le choix de techniques bioclimatiques devait introduire en toiture ou en façade l'utilisation d'éléments de type capteurs, serres, etc...leur intégration à l'architecture du bâti doit faire l'objet d'un soin tout particulier

• Caractéristiques architecturales des murs de clôture *(dans les zones où la construction des clôtures est soumise à déclaration préalable)*

Règle générale

- Les clôtures suivantes sont proscrites : les clôtures en panneaux pleins d'aspect plastique et celles constituées par des haies mono-spécifiques de résineux ou conifères non présents dans la végétation naturelle locale.
- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,7 m.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- Les clôtures pourront être de type : mur bahut composé d'une partie en maçonnerie surmontée d'un simple grillage ou d'une palissade en bois ou en matériaux teintée dans les teintes autorisées, et/ou constituées d'une haie végétale composée de différentes essences locales (voir palette végétale en annexe) éventuellement doublée d'un simple grillage ou d'une palissade en bois ou en matériaux teintée dans les teintes autorisées.

Règle alternative

- Dans certains cas, il peut être demandé de s'aligner sur la hauteur des clôtures anciennes existantes afin de garder une continuité.

- La reconstruction à l'identique d'un mur existant et dérogeant à la règle de hauteur maximale est autorisée dans le cas où il est de qualité architecturale.

• Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables (Bâti neuf ou ancien non repéré)

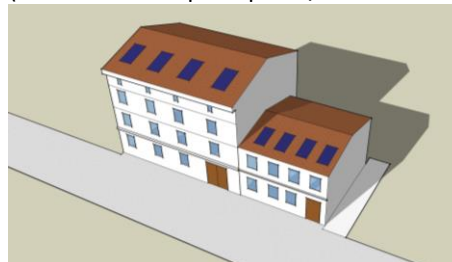
Règle générale

- **Les façades solaires** sont admises à conditions que leur conception s'intègre dans le paysage environnant.
- **Les éoliennes** domestiques en toiture sont interdites.
- **Les capteurs/panneaux solaires** sont admis à condition que leur implantation respecte les conditions exprimées par les schémas suivants :

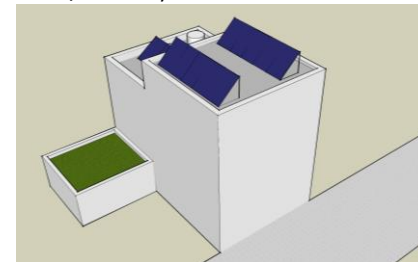
Exemples d'insertions à favoriser



L'implantation se fera sur l'intégralité de la toiture ou sur une bande complète (sur le bâtiment principal et/ou sur une extension/annexe).



L'implantation des panneaux pourra également suivre le rythme des ouvertures de la façade (non valable sur les annexes).



Pour les bâtiments à toiture terrasse (uniquement), l'implantation pourra se faire de cette façon.

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

Règle générale

- L'implantation des nouvelles constructions, installations ou équipements tiendra compte des éléments plantés préexistants, s'ils sont de qualité ou repérés au plan graphique.



- Les arbres remarquables identifiés sur le document graphique réglementaire doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale doit être choisie.



- les alignements d'arbres identifiés sur le document graphique réglementaire doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale avec un port similaire doit être choisie.

• Obligation en matière de réalisation d'espaces libres

- Dans le cadre d'opérations de lotissements ou opérations groupées, faisant l'objet d'une composition d'ensemble, approuvée par la commune, 30% minimum de la surface de l'opération doit être traitée en espace vert.

- Les aires de stationnement à l'air libre, de plus de 150 m², doivent être plantées à raison d'un arbre à feuilles caduques pour 50 m² de terrain.

- Les dépôts à l'air libre doivent être masqués par un rideau végétal d'essences variées formant écran tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

- Les plantations effectuées sur les espaces libres ou utilisées dans les clôtures doivent se composer exclusivement d'essences locales en relation avec la végétation naturelle.

Stationnement

• Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions

Règle générale

- Le nombre de places de stationnements de véhicules motorisés requis est le suivant :

- une place par logement d'une surface de plancher inférieure à 50 m²;

- deux places par logement d'une surface de plancher supérieure à 50 m²;

- Dans le cas d'immeubles collectifs ou semi collectifs, la création d'un parking à vélos est obligatoire :

- une place par logement d'une surface de plancher inférieure à 50 m²;

- deux places par logement d'une surface de plancher supérieure à 50 m²;

- Pour les constructions autres que celles à vocation d'habitat, le nombre de stationnements doit être déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destination.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

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

Règle générale

- Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public ou bâtiments industriels) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de défense incendie (conformément aux normes en vigueur).
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait un plus grand risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies nouvelles doivent être aménagées de façon à favoriser la mixité des circulations. Ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent.
- Les chemins et liaisons douces repérés sur les documents graphiques doivent être maintenus, rétablis en cas de nécessité, ou créés en cas de réfection de la voirie.

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

Règle générale

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

Desserte par les réseaux

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

Règle générale

- L'utilisation d'eau non issue du réseau public d'eau potable (puits, eau de récupération...), est autorisée à condition que ce système soit muni d'un dispositif de trop plein muni d'un clapet anti-retour pour éviter toute contamination du réseau public.

- **Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement**

a - Eaux usées domestiques

Règle générale

- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur disposant d'un assainissement collectif, ont l'obligation de s'y raccorder.
- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur n'ayant pas d'assainissement collectif, mais dont la mise en collectif est prévue au schéma directeur d'assainissement de la commune, doit mettre en place un assainissement individuel permettant facilement le raccordement au système collectif quand ce dernier doit être déployé.

b - Eaux usées non domestiques

Règle générale

- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité, conformément à l'article L. 331-10 du Code de la Santé Publique, et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.

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

Règle générale

- Les eaux de surface y compris de ruissellement doivent être traitées à la parcelle ou à l'unité foncière et ne doivent pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin.
- De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle par la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyages de voiture et autres usages aux logements (hors alimentation humaine).
- Les constructions, installations ou équipements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales :
 - . Par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
 - . Par des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Le rejet sur le domaine public est interdit.

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

Règle générale

- Tout projet de construction, travaux ou aménagement, doit prévoir les espaces et réservations (2 au minimum) nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.)
- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.

- Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux doivent être souterrains.

- en cas de réfection de la voirie, la réalisation des liaisons douces identifiées au plan doit être intégrée dans le projet.
- Dans le cas de la restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

3. ZONE Uc

zone urbaine d'extension récente de type faubourg et extensions pavillonnaires.



Illustration à valeur informative

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

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

Les destinations suivantes sont interdites :

- Les exploitations agricoles et forestières

Les sous destinations suivantes sont interdites :

- Les centres de congrès et d'exposition
- Le cinéma
- Le commerce de gros
- L'industrie et les entrepôts, à l'exception des constructions admises sous conditions ci-après
- L'artisanat et les commerces de détail, à l'exception des constructions admises sous conditions ci-après
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à l'exception des constructions admises sous conditions ci-après

Les utilisations suivantes sont interdites :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- Les dépôts de matériaux ou déchets de toutes natures
- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23 f du code de l'urbanisme à l'exception de celles admises sous conditions ci-après.
- Les nouvelles installations classées, à l'exception de celles admises sous conditions ci-après
- La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- La démolition, la transformation, l'aménagement et tous travaux, portant atteinte aux dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur du patrimoine repérés aux documents graphiques (bâti protégé, petit patrimoine protégé, arbre remarquable, espace boisé classé, ...)

Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

-La reconstruction à l'identique et la réhabilitation d'un bâtiment régulièrement édifié sont autorisées sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment initial, et/ou d'améliorer l'intégration paysagère.

- L'extension des commerces de détail, locaux d'artisanat et des locaux d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, existants, est autorisée, sous réserve que l'extension ne dépasse pas 150m² de surface de plancher.

- L'extension des locaux d'entrepôt et d'industrie, existants, est autorisée, sous réserve de ne pas dépasser 20% de la surface de plancher initialement prévue à cet effet, dès lors qu'elles n'occasionnent aucun risque et nuisance pour le voisinage.

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de la déclaration et de l'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement sous les régimes de l'enregistrement et de la déclaration, dès lors qu'elles n'occasionnent aucun risque et nuisance pour le voisinage.

- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.

- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la zone.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Implantation des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

Règle générale

- Les constructions principales doivent être implantées en tenant compte de l'existant sur les parcelles environnantes et à maximum 10 m de l'emprise du domaine public.
- Les constructions peuvent également s'implanter dans le prolongement des constructions voisines ou dans le prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension.

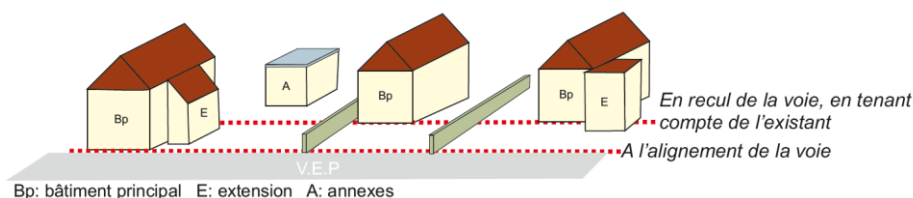


Schéma explicatif

Règle alternative

- Un recul différent peut être autorisé :
 - lorsque la configuration parcellaire (ex : parcelle en drapeau) ne permet pas de répondre aux dispositions générales.
 - en vue d'harmoniser l'implantation des constructions d'une séquence le long d'une voie, dans ce cas, il est tenu compte du recul de fait des constructions existantes sur la même séquence et du même côté de la voie.
- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger à ces dispositions.
- Un recul peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection. De la même façon un recul différent de celui imposé dans la zone peut être imposé aux bâtiments d'activités lorsque cela améliore les conditions de desserte et la sécurité.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions principales et leurs extensions doivent être implantées soit :
 - à l'alignement d'une ou des deux limites séparatives latérales,
 - sur aucune des deux limites séparatives latérales en laissant un minimum de 3 m avec les limites séparatives latérales.
- Les annexes doivent être implantées soit sur une des limites séparatives ou avec un recul de 3 m minimum.
- Les plages de piscine doivent être implantées à minimum 5 mètres des limites séparatives, sauf contraintes techniques avérées.

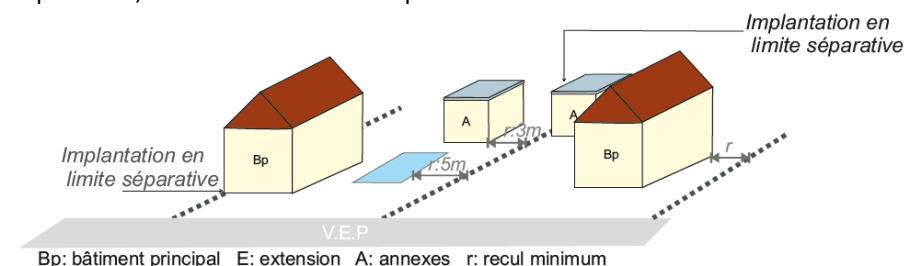


Schéma explicatif

Règle alternative

- Pour les annexes, une implantation différente peut être autorisée dès lors que des contraintes techniques ou topographiques sont démontrées.
- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger à ces dispositions.

Volumétrie

• Hauteur des constructions :

Règle générale

- La hauteur des nouvelles constructions doit :
 - être adaptée au tissu urbain existant dans lequel elles s'insèrent ,
 - ne pas excéder 11 m au faitage ou 9 m à l'acrotère.
- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 6 m au faitage.

- La hauteur des extensions ne peut être supérieure à la construction principale. Sauf dans le cas d'une extension réalisée dans l'emprise d'un bâtiment existant attenant à l'habitation et plus haut que l'habitation existante.

Règle alternative

- Lorsque la construction principale est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur maximale autorisée, le dépassement de celle-ci peut être permis pour atteindre la même hauteur que celle de la construction mitoyenne existante, sans la dépasser. Cette règle n'est pas valable pour les annexes.
- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger à ces dispositions, si nécessité techniques.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A. Dispositions concernant le bâti neuf ou non protégé au titre du PLU

Les projets innovants, d'un point de vue architectural ou technologique (production d'énergies renouvelables, bâtiment faible consommateur d'énergies...) peuvent déroger aux règles suivantes lorsqu'elles ne permettent pas leur réalisation, sous réserve de ne pas porter atteinte au site.

• Règles d'insertion en lien avec les bâtiments contigus et le paysage

Règle générale

- L'aspect général du projet doit garantir sa bonne insertion paysagère.
- Les plans et l'implantation de la construction doivent être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.
- Les constructions préfabriquées sont interdites lorsqu'elles présentent un caractère trop précaire ou inesthétique, notamment par l'usage de matériaux peu adéquats avec la qualité des lieux, tels que l'usage de palplanches de béton, de parois métalliques, de matériaux de récupération.

Règle alternative

- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger à ces dispositions.
- D'ordre général, des dispositions différentes sont permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques et matériaux mettant en œuvre

des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques ou contemporains dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel, sans créer de déblais ni remblais excessifs. En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels doivent être en pente douce ou traités en terrasse, végétalisés ou des murets de pierres du pays similaires aux murets traditionnels présents localement.

• Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

- Les teintes des façades doivent se rapprocher des teintes du nuancier régional annexé au présent règlement et adaptées à la typologie du bâti.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- Les éléments de décor du bâti ancien et de modénature existants et destinés à être vus (encadrement de fenêtre, listels, chaînages, soubassements, corniches, etc.) doivent être conservés et laissés apparents.
- Le bardage bois peint ou pré-grisé est autorisé (non lasuré).

• Caractéristiques architecturales des toitures

Règle générale

- Les toitures des constructions principales doivent présenter une cohérence d'aspect avec les constructions existantes avoisinantes (îlot ou rue) et/ou doivent être en adéquation avec la typologie d'origine du bâtiment.
- Les matériaux contemporains de type bac acier sont autorisés sous réserve que leur aspect, notamment couleur, s'intègre dans le site.

Règle alternative

- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des différentes zones.

- **Caractéristiques architecturales des clôtures non agricoles (dans les zones où la construction des clôtures est soumise à déclaration préalable)**

Règle générale

- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,7 m.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- Les clôtures suivantes sont proscrites : les clôtures en panneaux pleins d'aspect plastique et celles constituées par des haies mono-spécifiques de résineux ou conifères non présents dans la végétation naturelle locale.
- Les clôtures pourront être de type : mur bahut composé d'une partie en maçonnerie surmontée d'un simple grillage ou d'une palissade en bois ou en matériaux teintée dans les teintes autorisées, et/ou constituées d'une haie végétale composée de différentes essences locales (voir palette végétale en annexe) éventuellement doublée d'un simple grillage ou d'une palissade en bois ou en matériaux teintée dans les teintes autorisées.

Règle alternative

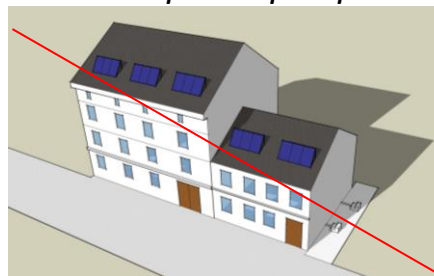
- Dans certains cas, il peut être demandé de s'aligner sur la hauteur des clôtures anciennes existantes afin de garder une continuité.
- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des différentes zones.
- Les clôtures encadrant des activités économiques pourront déroger à la règle de hauteur selon les besoins, notamment en termes de sécurité, sous condition de ne pas être constituées d'un mur plein sur la partie haute.
- La reconstruction à l'identique d'un mur existant et dérogeant à la règle de hauteur maximale, est autorisée dans le cas où il est de qualité architecturale.

- **Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables (Bâti neuf ou ancien non repéré)**

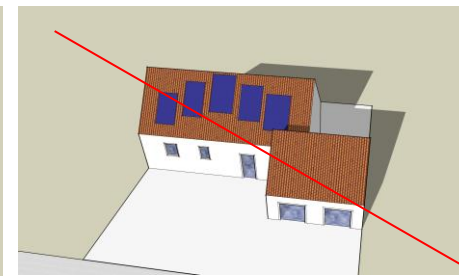
Règle générale

- **Les façades solaires** sont admises à conditions que leur conception s'intègre dans le paysage environnant.
- **Les éoliennes** domestiques sont autorisées à condition d'être sur mat et d'une hauteur adaptée à l'environnement dans lequel elles s'insèrent.
- **Les capteurs/panneaux solaires** sont admis à condition que leur implantation respecte les conditions exprimées par les schémas suivants :

Contre exemples à ne pas reproduire

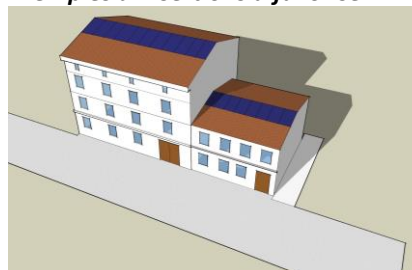


Les panneaux sont en surplomb de la toiture et ne suivent pas la pente de toit.

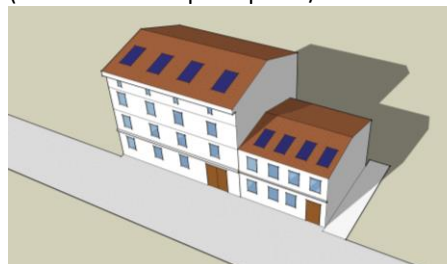


Les panneaux sont disposés de façon aléatoire et désordonnée sur la toiture.

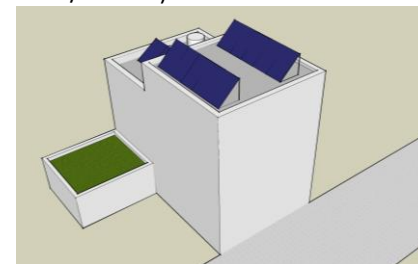
Exemples d'insertions à favoriser



L'implantation se fera sur l'intégralité de la toiture ou sur une bande complète (sur le bâtiment principal et/ou sur une extension/annexe).



L'implantation des panneaux pourra également suivre le rythme des ouvertures de la façade (non valable sur les annexes).



Pour les bâtiments à toiture terrasse (uniquement), l'implantation pourra se faire de cette façon.

B. Dispositions concernant le patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ; identifié au plan graphique réglementaire.



Les travaux réalisés sur les bâtiments protégés recensés sur les documents graphiques du règlement sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir pour les travaux habituellement non soumis à permis de construire.

• Règle architecturale d'insertion dans l'environnement bâti :

- La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène de front bâti, est interdite.
- La modification des façades et toitures, incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués, est interdite.
- La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, incompatible avec la nature et le type d'édifice ou dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué, sont interdites.
- Les travaux réalisés sur les constructions repérées, doivent :

- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs incompatibles avec son caractère et notamment la multiplication des supports publicitaires.

Règle alternative

- En cas de vétusté ou d'insalubrité avérées la démolition peut être autorisée.
- En cas de changement de destination la modification des ouvertures (création, agrandissement, suppression) est autorisée, sous réserve qu'elle respecte une harmonie générale.

• Caractéristiques architecturales des façades :

Règle générale

- Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille destiné à rester apparent.
- La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre doivent être exécutées à l'identique (couleur, grain, taille).
- Les enduits doivent être pleins, affleurant les pierres des chainages d'angles et des encadrements (selon les dispositions de la typologie du bâti).
- La teinte et la texture de l'enduit choisi doivent être proches de celles des enduits traditionnels (selon les couleurs du nuancier régional en annexe).
- Les enduits lissés sont interdits.

• Caractéristiques architecturales des couvertures :

Règle générale

- Les toitures doivent être réalisées, soit :
 - en tuiles plates (dimension 17/27cm), en terre cuite d'apparence vieillie, de teinte ocre rouge foncé-orangé, dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine. Pente comprise entre 45 et 60°, soit 100% et 175%
 - en tuiles creuses en terre cuite (canal, romane, courbe) couleur rouge vieilli. Pente de 33 à 58% ou 18 à 30°.
 - en ardoises naturelles, dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine. Pente de minimum 36° ou 73%.
 - en tuiles mécaniques, en terre cuite, à côte, ou à motif losangé (format 13 unités au m²) de teinte ocre rouge vieilli ; acceptées lorsque la pente de toit est adaptée.
- La création d'ouvertures de toitures est autorisée en nombre limité, et doivent être axées sur les ouvertures des étages inférieurs. Les lucarnes sont à privilégier en façade principale, tandis que les châssis pourront être posés en façade arrière.
- les éléments décoratifs (faîtage, girouettes, frises de faîtage, corniches, chéneaux de gouttières et souches de cheminée) doivent être conservées, sauf si leur maintien comporte des risques sanitaires.

- **Caractéristiques architecturales des menuiseries extérieures, portes, portails et fenêtres (visible depuis l'espace public) :**

Règle générale

- Les matériaux d'aspect plastique sont interdits.
- les menuiseries anciennes, notamment les portes d'entrée massives, doivent être prioritairement maintenues.
- Les menuiseries des fenêtres et huisseries doivent être cohérentes avec la typologie et l'époque de la construction du bâti (proportions, dessin, matériaux).
- Les volets battants en bois, pleins ou persiennés, existants doivent être maintenus ou restitués, et conserver une couleur unique pour toute la façade.
- Les volets roulants peuvent être admis, sous réserve d'être dissimulés par un dispositif de type lambrequin.
- Les portes d'entrée peuvent avoir une couleur différente de celle utilisée pour les volets et huisseries.

- **Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables : (bâti repéré).**

- les capteurs/panneaux solaires sont interdits, en toiture de la construction principale.
- les éoliennes domestiques sont interdites.

- **Caractéristiques architecturales des murs de clôture repérés**

Règle générale :

- La démolition des clôtures portées à conserver est interdite, sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou pour la création d'accès (en nombre limité).
- La suppression des portails, portillons, piliers repérés par une étoile rouge au plan de zonage, est interdite.

- **Caractéristiques architecturales des éléments du petit patrimoine repéré** ★

Règle générale

- La démolition ainsi que toute modification incompatible avec leur nature, sont interdites.

Règle alternative

- Leur déplacement est autorisé pour nécessité technique ou projet d'intérêt général, à condition de ne pas porter atteinte à leurs caractéristiques.

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

Règle générale

- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment protégés repérés au PLU, un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.
- L'implantation des nouvelles constructions, installations ou équipements tiendra compte des éléments plantés préexistants, s'ils sont de qualité ou repérés au plan graphique.
- Dans le cas de création de haies végétalisées, des haies champêtres mixtes, avec des essences locales, doivent être réalisées.



- Les arbres remarquables identifiés sur le document graphique réglementaire doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale doit être choisie.



- les alignements d'arbres identifiés sur le document graphique réglementaire doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale avec un port similaire doit être choisie.

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

Règle alternative

- Aux corridors écologiques identifiés au document graphique : ils sont par principe inconstructibles (sauf constructions et installations directement liées et nécessaires à l'entretien ou à la protection de la nature, sous réserve de garantir leur bonne intégration paysagère et environnementale). Tout aménagement ou construction à proximité doit garantir le maintien de ceux-ci, ou à défaut leur reconstitution. Il peut être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux assurant la continuité de ces corridors.



- Les trames végétales de type « espace vert protégé » peuvent uniquement accueillir une extension ou une annexe de maximum 20 m² d'emprise au sol, par unité foncière.



- Les trames végétales de type « jardin protégé » peuvent uniquement accueillir des extensions et des annexes de maximum 20 m² d'emprise au sol, par unité foncière. Les terrassements et traitements imperméables sont limités afin de garantir le maintien en surface végétalisée d'au moins 70% de la surface totale protégée.



Les espaces boisés classés existants à conserver ou à créer, au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.



- les haies à préserver doivent être maintenues, seuls des percements ponctuels sont autorisés.

- **Les caractéristiques des clôtures (non agricoles) permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux**

Règle alternative

- Aux corridors écologiques identifiés au document graphique et en transition avec l'espace agricole ou naturel, les clôtures doivent maintenir une perméabilité pour la petite faune.
- En interface avec la zone inondable les clôtures doivent également ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

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

- Dans le cadre d'opérations de lotissements ou opérations groupées, faisant l'objet d'une composition d'ensemble approuvée par la commune, 30% minimum de la surface de l'opération doit être traitée en espace vert.
- Les aires de stationnement à l'air libre, de plus de 150 m², doivent être plantées à raison d'un arbre à feuilles caduques pour 50 m² de terrain.
- Les dépôts à l'air libre doivent être masqués par un rideau végétal d'essences variées formant écran tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.
- Les plantations effectuées sur les espaces libres ou utilisées dans les clôtures doivent se composer exclusivement d'essences locales en relation avec la végétation naturelle.

Stationnement

- **Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions**

Règle générale

- Le nombre de places de stationnements de véhicules motorisés requis est le suivant :

- une place par logement d'une surface de plancher inférieure à 50 m²;
- deux places par logement d'une surface de plancher supérieure à 50 m²;
- pour les constructions autres que celles à vocation d'habitat, le nombre de stationnements doit être déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destination.

- Le nombre de places de stationnements pour les vélos requis, en cas de création d'habitat collectif ou semi collectif, est d'une place par logement.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

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

Règle générale

- Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public ou bâtiments industriels) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de défense incendie (conformément aux normes en vigueur).
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait un plus grand risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies nouvelles doivent être aménagées de façon à favoriser la mixité des circulations. Ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent.
- Les chemins et liaisons douces repérés sur les documents graphiques doivent être maintenus, rétablis en cas de nécessité, ou créés en cas de réfection de la voirie.

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

Règle générale

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

Desserte par les réseaux

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

Règle générale

- L'utilisation d'eau non issue du réseau public d'eau potable (puits, eau de récupération...), est autorisée à condition que ce système soit muni d'un dispositif de trop plein muni d'un clapet anti-retour pour éviter toute contamination du réseau public.

- **Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement**

a - Eaux usées domestiques

Règle générale

- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur disposant d'un assainissement collectif, ont l'obligation de s'y raccorder.
- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur n'ayant pas d'assainissement collectif, mais dont la mise en collectif est prévue au schéma directeur d'assainissement de la commune, doit mettre en place un assainissement individuel permettant facilement le raccordement au système collectif quand ce dernier doit être déployé.

b - Eaux usées non domestiques

Règle générale

- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité, conformément à l'article L. 331-10 du Code de la Santé Publique, et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.

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

Règle générale

- Les eaux de surface y compris de ruissellement doivent être traitées à la parcelle ou à l'unité foncière et ne doivent pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin.
- De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle par la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyages de voiture et autres usages aux logements (hors alimentation humaine).
- Les constructions, installations ou équipements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales :
 - . Par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
 - . Par des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Le rejet sur le domaine public est interdit.

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

Règle générale

- Tout projet de construction, travaux ou aménagement, doit prévoir les espaces et réservations (2 au minimum) nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.)
- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.
- Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites

fixées sur les façades, adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux doivent être souterrains.

- en cas de réfection de la voirie, la réalisation des liaisons douces identifiées au plan doit être intégrée dans le projet.
- Dans le cas de la restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

4. ZONE Ud

zone urbaine constituée par les anciens villages et caractérisée par un tissu urbain discontinu.



Illustration à valeur informative

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

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

- **Les destinations suivantes sont interdites :**
 - Les exploitations agricoles et forestières
 - Les commerces et activités de services
- **Les sous destinations suivantes sont interdites :**
 - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires
 - les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - les Salles d'art et de spectacles
 - les centres de congrès et d'exposition
 - les bureaux
 - L'industrie et les entrepôts à l'exception des constructions admises sous conditions ci-après
- **Les utilisations suivantes sont interdites :**
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières
 - Les dépôts de matériaux ou déchets de toutes natures
 - Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23 f du code de l'urbanisme à l'exception de celles admises sous conditions ci-après
 - les nouvelles installations classées, à l'exception de celles admises sous conditions ci-après
 - la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
 - la démolition, la transformation, l'aménagement et tous travaux, portant atteinte aux dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur du patrimoine repérés aux documents graphiques (bâti protégé, petit patrimoine protégé, arbre remarquable, espace boisé classé, ...)

Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- La reconstruction à l'identique et la réhabilitation d'un bâtiment régulièrement édifié sont autorisées sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment initial, et/ou d'améliorer l'intégration paysagère.
- Seule l'extension d'une activité industrielle ou d'un entrepôt, existants, est autorisée, sous réserve que leur extension ne dépasse pas 40% de la surface de plancher initialement prévue à cet effet.
- Le changement de destination d'un bâtiment au profil d'une activité industrielle ou d'un entrepôt est autorisé, sous réserve que la surface de plancher dédiée à cette activité n'excède pas 200 m² et dès lors qu'elle n'occasionne aucun risque et nuisance pour le voisinage.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de la déclaration et de l'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement sous les régimes de l'enregistrement et de la déclaration, dès lors qu'elles n'occasionnent aucun risque et nuisance pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la zone.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Implantation des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

Règle générale

- Les constructions principales doivent être implantées à maximum 10 m de l'emprise du domaine public.

Règle alternative

- Les constructions peuvent également s'implanter dans le prolongement des constructions voisines ou dans le prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension.
- Un recul différent peut être autorisé lorsque la configuration parcellaire (ex : parcelle en drapeau) ne permet pas de répondre aux dispositions générales.

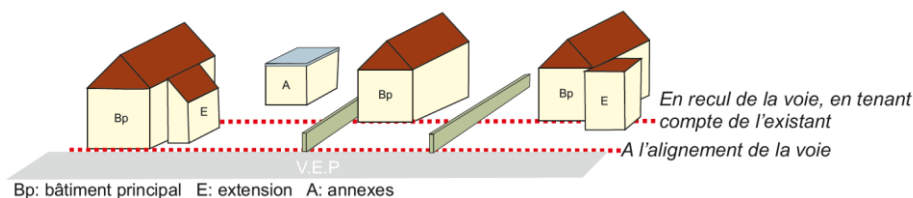


Schéma explicatif

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions de toute nature sont interdites dans une bande de 5 m à compter de la limite de zonage de type A ou N, à l'exception de celles faisant moins de 20 m². En dehors de cette configuration les constructions principales et leurs extensions doivent être implantées en limite séparative ou à plus de 3 m.
- Les annexes doivent être implantées soit sur une des limites séparatives ou avec un recul de 3 mètres minimum.

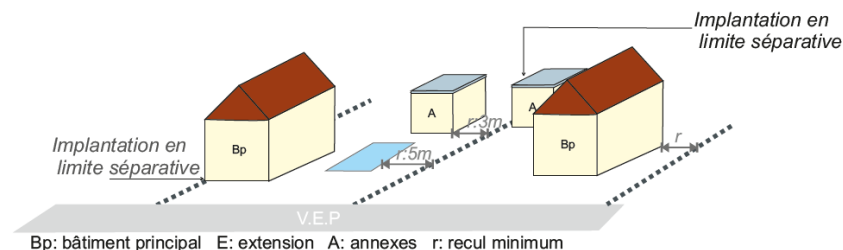


Schéma explicatif

Règle alternative

- Les constructions peuvent déroger à la **Règle générale** dans un souci de cohérence avec l'environnement bâti limitrophe.
- Pour les annexes, une implantation différente peut être autorisée dès lors que des contraintes techniques ou topographiques sont démontrées.
- De plus, les plages de piscine doivent être implantées à minimum 5 m des limites séparatives, sauf contraintes techniques avérées.

Volumétrie

• Emprise au sol des constructions :

Règle générale

- Les annexes, hors piscine, ne pourront dépasser 40 m² d'emprise au sol.

• Hauteur des constructions :

Règle générale

- La hauteur des nouvelles constructions doit être adaptée au tissu urbain existant dans lequel elles s'insèrent.
- La hauteur ne doit pas excéder 9 m au faitage ou à l'acrotère.
- Les annexes ne doivent pas excéder 6 m au faitage.

Règle alternative

- Lorsque la construction est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur maximale autorisée, le dépassement de celle-ci peut être permis pour atteindre la même hauteur que celle de la construction mitoyenne existante, sans la dépasser. Cette règle n'est pas valable pour les annexes.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A. Dispositions concernant le bâti neuf ou non protégé au titre du PLU

Les projets innovants, d'un point de vue architectural ou technologique (production d'énergies renouvelables, bâtiment faible consommateur d'énergies...) peuvent déroger aux règles suivantes lorsqu'elles ne permettent pas leur réalisation, sous réserve de ne pas porter atteinte au site.

• Règles d'insertion en lien avec les bâtiments contigus et le paysage

Règle générale

- L'aspect général du projet doit garantir sa bonne insertion paysagère.
- Les plans et l'implantation de la construction doivent être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.
- Les constructions préfabriquées sont interdites lorsqu'elles présentent un caractère trop précaire ou inesthétique, notamment par l'usage de matériaux peu adéquats avec la qualité des lieux, tels que l'usage de palplanches de béton, de parois métalliques, de matériaux de récupération.

Règle alternative

- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger à ces dispositions.
- D'ordre général, des dispositions différentes sont permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques ou contemporains dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel, sans créer de déblais ni remblais excessifs. En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels doivent être en pente douce ou traités en terrasse, végétalisés ou des murets de pierres du pays similaires aux murets traditionnels présents localement.

• Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

- Les teintes des façades doivent se rapprocher des teintes du nuancier régional annexé au présent règlement et adaptées à la typologie du bâti.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- Les éléments de décor du bâti ancien et de modénature existants et destinés à être vus (encadrement de fenêtre, listels, chaînages, soubassements, corniches, etc.) doivent être conservés et laissés apparents.
- Le bardage bois peint ou pré-grisé est autorisé (non lasuré).

• Caractéristiques architecturales des toitures

Règle générale

- Les toitures des constructions principales doivent présenter une cohérence d'aspect avec les constructions existantes avoisinantes (îlot ou rue) et/ou doivent être en adéquation avec la typologie d'origine du bâtiment.
- Les matériaux contemporains de type bac acier sont autorisés sous réserve que leur aspect, notamment couleur, s'intègre dans le site.

Règle alternative

- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des différentes zones.

• Caractéristiques architecturales des clôtures non agricoles (*dans les zones où la construction des clôtures est soumise à déclaration préalable*)

Règle générale

- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,7 m.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- Les clôtures suivantes sont prosrites : les clôtures en panneaux pleins d'aspect plastique et celles constituées par des haies mono-spécifiques de résineux ou conifères non présents dans la végétation naturelle locale.
- Les clôtures pourront être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie surmontée d'un simple grillage ou d'une palissade en bois ou en matériaux teintée dans les teintes autorisées, et/ou constituées d'une haie végétale composée de différentes essences locales (voir palette végétale en

annexe) éventuellement doublée d'un simple grillage ou d'une palissade en bois ou en matériaux teintée dans les teintes autorisées.

Règle alternative

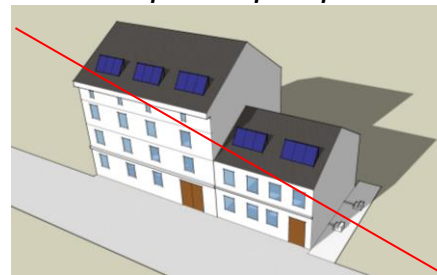
- Dans certains cas, il peut être demandé de s'aligner sur la hauteur des clôtures anciennes existantes afin de garder une continuité.
- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des différentes zones.
- Les clôtures encadrant des activités économiques pourront déroger à la règle de hauteur selon les besoins, notamment en termes de sécurité, sous condition de ne pas être constituées d'un mur plein sur la partie haute.
- La reconstruction à l'identique d'un mur existant et dérogeant à la règle de hauteur maximale est autorisée dans le cas où il est de qualité architecturale.

• Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables (Bâti neuf ou ancien non repéré)

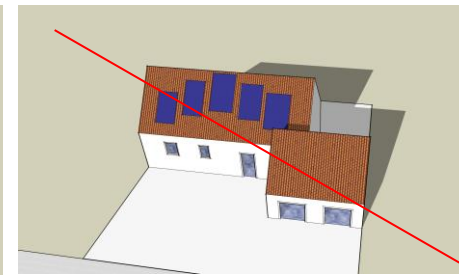
Règle générale

- **Les façades solaires** sont admises à conditions que leur conception s'intègre dans le paysage environnant.
- **Les éoliennes** domestiques sont autorisées à condition d'être sur mat et d'une hauteur adaptée à l'environnement dans lequel elles s'insèrent.
- **Les capteurs/panneaux solaires** sont admis à condition que leur implantation respecte les conditions exprimées par les schémas suivants :

Contre exemples à ne pas reproduire



Les panneaux sont en surplomb de la toiture et ne suivent pas la pente de toit.

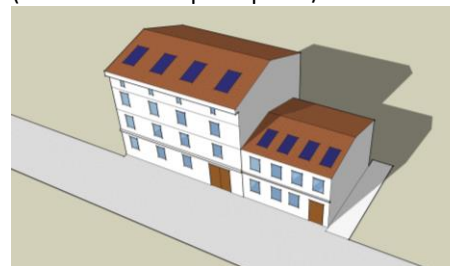


Les panneaux sont disposés de façon aléatoire et désordonnée sur la toiture.

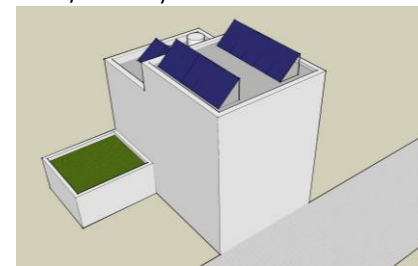
Exemples d'insertions à favoriser



L'implantation se fera sur l'intégralité de la toiture ou sur une bande complète (sur le bâtiment principal et/ou sur une extension/annexe).



L'implantation des panneaux pourra également suivre le rythme des ouvertures de la façade (non valable sur les annexes).



Pour les bâtiments à toiture terrasse (uniquement), l'implantation pourra se faire de cette façon.

B. Dispositions concernant le patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ; identifié au plan graphique réglementaire.

• Règle architecturale d'insertion dans l'environnement bâti :

Les travaux réalisés sur les bâtiments protégés recensés sur les documents graphiques du règlement sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir pour les travaux habituellement non soumis à permis de construire.

- En outre, ils doivent :

- . Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
- . Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les avantures; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs incompatibles avec son caractère et notamment la multiplication des supports publicitaires.
- La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène de front bâti, est interdite.
- La modification des façades et toitures, incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués, est interdite.
- La suppression de modénatures ou la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, incompatibles avec la nature et le type d'édifice ou dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué, sont interdites.

Règle alternative

- En cas de vétusté ou d'insalubrité avérées la démolition peut être autorisée.
- En cas de changement de destination la modification des ouvertures (création, agrandissement, suppression) est autorisée sous réserve qu'elle respecte une harmonie générale.

• Caractéristiques architecturales des façades :

Règle générale

- Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille destiné à rester apparent.
- La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre doivent être exécutées à l'identique (couleur, grain, taille).
- Les enduits doivent être pleins, affleurant les pierres des chaînages d'angles et les encadrements (selon les dispositions de la typologie du bâti).
- La teinte et la texture de l'enduit choisi, doivent être proches de celles des enduits traditionnels (selon les couleurs du nuancier régional en annexe).
- Les enduits lissés sont interdits.

• Caractéristiques architecturales des couvertures :

Règle générale

- Les toitures doivent être réalisées :
 - . soit : en tuiles plates (dimension 17/27cm), en terre cuite d'apparence vieillie, de teinte ocre rouge foncé-orangé, dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine. Pente comprise entre 45 et 60°, soit 100% et 175%.
 - . soit : en tuiles creuses en terre cuite (canal, romane, courbe) couleur rouge vieilli. Pente de 33 à 58% ou 18 à 30°.
 - . soit en ardoises naturelles, dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine. Pente de minimum 36° ou 73%.
 - . soit en tuiles mécaniques, en terre cuite, à côte, ou à motif losangé (format 13 unités au m²) de teinte ocre rouge vieilli ; acceptées lorsque la pente de toit est adaptée.
- La création d'ouvertures de toitures est autorisée en nombre limité, et doivent être axées sur les ouvertures des étages inférieurs. Les lucarnes sont à privilégier en façade principale, tandis que les châssis pourront être posés en façade arrière.
- les éléments décoratifs (faîtage, girouettes, frises de faîtage, corniches, chéneaux de gouttières et souches de cheminée) doivent être conservées, sauf si leur maintien comporte des risques sanitaires.

- **Caractéristiques architecturales des menuiseries extérieures, portes, portails et fenêtres (visible depuis l'espace public) :**

Règle générale

- Les matériaux d'aspect plastique sont interdits.
- Les menuiseries anciennes, notamment les portes d'entrée massives, doivent être prioritairement maintenues.
- Les menuiseries des fenêtres et huisseries doivent être cohérentes avec la typologie et l'époque de la construction du bâti (proportions, dessin, matériaux).
- Les volets battants en bois, pleins ou persiennés, existants doivent être maintenus ou restitués, et conserver une couleur unique pour toute la façade.
- Les volets roulants peuvent être admis, sous réserve d'être dissimulés par un dispositif de type lambrequin.
- Les portes d'entrée peuvent avoir une couleur différente de celle utilisée pour les volets et huisseries.

- **Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables (Bâti repéré) :**

Règle générale

- **Les capteurs/panneaux solaires** sont interdits, en toiture de la construction principale.
- **Les éoliennes** domestiques sur mat ou en toiture sont interdites

- **Caractéristiques architecturales des murs de clôture repérés**

Règle générale :

- La démolition des clôtures portées à conserver est interdite, sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou pour la création d'accès (en nombre limité).
- La suppression des portails, portillons, piliers repérés par une étoile rouge au plan de zonage, est interdite.

- **Caractéristiques architecturales des éléments du petit patrimoine repéré** ★

Règle générale

- La démolition ainsi que toute modification incompatible avec leur nature, sont interdites.

Règle alternative

- Leur déplacement est autorisé pour nécessité technique ou projet d'intérêt général, à condition de ne pas porter atteinte à leurs caractéristiques.

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

Règle générale

- L'implantation des nouvelles constructions, installations ou équipements tiendra compte des éléments plantés préexistants, s'ils sont de qualité ou repérés au plan graphique.
- Les dépôts à l'air libre doivent être masqués par un rideau végétal d'essences variées formant écran tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.
- Les plantations effectuées sur les espaces libres ou utilisées dans les clôtures doivent se composer exclusivement d'essences locales en relation avec la végétation naturelle.
- Dans le cas de création de haies végétalisées, des haies champêtres mixtes, avec des essences locales, doivent être réalisées.



- Les arbres remarquables identifiés sur le document graphique réglementaire doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale doit être choisie.



- les alignements d'arbres identifiés sur le document graphique réglementaire doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale avec un port similaire doit être choisie.

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

Règle alternative

- Aux corridors écologiques identifiés au document graphique : ils sont par principe inconstructibles (sauf constructions et installations directement liées et nécessaires à l'entretien ou à la protection de la nature, sous réserve de garantir leur bonne intégration paysagère et environnementale). Tout aménagement ou construction à proximité doit garantir le maintien de ceux-ci, ou à défaut leur reconstitution. Il peut être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux assurant la continuité de ces corridors.



- Les trames végétales de type « espace vert protégé » peuvent uniquement accueillir une extension ou une annexe de maximum 20 m² d'emprise au sol, par unité foncière. Les terrassements et traitements imperméables sont limités afin de garantir le maintien en surface végétalisée d'au moins 50% de la surface totale protégée.



- Les espaces boisés classés existants à conserver ou à créer, au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.



- les haies à préserver doivent être maintenues, seuls des percements ponctuels sont autorisés.

- **Les caractéristiques des clôtures (non agricoles) permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux**

Règle alternative

- Aux corridors écologiques identifiés au document graphique et en transition avec l'espace agricole ou naturel, les clôtures doivent maintenir une perméabilité pour la petite faune.
- En interface avec la zone inondable les clôtures doivent également ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Stationnement

- **Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

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

Règle générale

- Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public ou bâtiments industriels) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de défense incendie (conformément aux normes en vigueur).
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait un plus grand risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies nouvelles doivent être aménagées de façon à favoriser la mixité des circulations. Ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent.
- Les chemins et liaisons douces repérés sur les documents graphiques doivent être maintenus, rétablis en cas de nécessité, ou créés en cas de réfection de la voirie.

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

Règle générale

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

Desserte par les réseaux

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

Règle générale

- L'utilisation d'eau non issue du réseau public d'eau potable (puits, eau de récupération...), est autorisée à condition que ce système soit muni d'un dispositif de trop plein muni d'un clapet anti-retour pour éviter toute contamination du réseau public.

- **Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement**

a - Eaux usées domestiques

Règle générale

- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur disposant d'un assainissement collectif, ont l'obligation de s'y raccorder.
- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur n'ayant pas d'assainissement collectif, mais dont la mise en collectif est prévue au schéma directeur d'assainissement de la commune, doit mettre en place un assainissement individuel permettant facilement le raccordement au système collectif quand ce dernier doit être déployé.

b - Eaux usées non domestiques

Règle générale

- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité, conformément à l'article L. 331-10 du Code de la Santé Publique, et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.

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

Règle générale

- Les eaux de surface y compris de ruissellement doivent être traitées à la parcelle ou à l'unité foncière et ne doivent pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin.
- De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle par la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyages de voiture .et autres usages aux logements (hors alimentation humaine).
- Les constructions, installations ou équipements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales :
 - . Par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
 - . Par des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Le rejet sur le domaine public est interdit.

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

Règle générale

- Tout projet de construction, travaux ou aménagement, doit prévoir les espaces et réservations (2 au minimum) nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.)
- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.
- Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites

fixées sur les façades, adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux doivent être souterrains.

-En cas de réfection de la voirie, la réalisation des liaisons douces identifiées au plan doit être intégrée dans le projet.

- Dans le cas de la restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

5. ZONE Ue

zone urbaine à vocation principale d'équipements et de services publics

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

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

- **Les destinations suivantes sont interdites :**

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le commerce et les activités de services

- **Les sous-destinations suivantes sont interdites :**

- Le logement
- L'industrie
- Les entrepôts
- Les bureaux

- **Les utilisations suivantes sont interdites**

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités d'installations classées pour la protection de l'environnement.

Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de la déclaration et de l'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement sous les régimes de l'enregistrement et de la déclaration, dès lors qu'elles n'occasionnent aucun risque et nuisance pour le voisinage.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les projets innovants, d'un point de vue architectural ou technologique (production d'énergies renouvelables, bâtiment faible consommateur d'énergies...) peuvent déroger aux règles suivantes lorsqu'elles ne permettent pas leur réalisation, sous réserve de ne pas porter atteinte au site.

• Règles d'insertion en lien avec les bâtiments contigus et le paysage

Règle générale

- L'aspect général du projet doit garantir sa bonne insertion paysagère.

• Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- Les matériaux de façade, utilisés, doivent respecter les couleurs du nuancier.
- Les murs destinés à être enduits doivent l'être.
- Les façades et les toitures doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini. Les imitations de matériaux doivent être évitées.
- Les couvertures doivent favoriser des couleurs proches de l'ardoise ou du rouge vieilli.
- Les matériaux contemporains de type bac acier sont autorisés sous réserve que leur aspect, notamment couleur, s'intègre dans le site.

• Caractéristiques architecturales des clôtures non agricoles (dans les zones où la construction des clôtures est soumise à déclaration préalable)

Règle générale

- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,7 m.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- Les clôtures suivantes sont prosrites : les clôtures en panneaux pleins d'aspect plastique et celles constituées par des haies mono-spécifiques de résineux ou conifères non présents dans la végétation naturelle locale.
- Les clôtures pourront être de type : mur bahut composé d'une partie en maçonnerie surmontée d'un simple grillage ou d'une palissade en bois ou en matériaux teintée dans les teintes autorisées, et/ou constituées d'une haie végétale composée de différentes essences locales (voir palette végétale en annexe) éventuellement doublée d'un simple grillage ou d'une palissade en bois ou en matériaux teintée dans les teintes autorisées.

Règle alternative

- Dans certains cas, il peut être demandé de s'aligner sur la hauteur des clôtures anciennes existantes afin de garder une continuité.
- Les clôtures encadrant des activités économiques pourront déroger à la règle de hauteur selon les besoins, notamment en termes de sécurité, sous condition de ne pas être constituées d'un mur plein sur la partie haute.
- La reconstruction à l'identique d'un mur existant et dérogeant à la règle de hauteur maximale est autorisée dans le cas où il est de qualité architecturale.

Stationnement

• Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions

Règle générale

- Pour les nouvelles constructions, le nombre de stationnements doit être déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destination.

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

Règle générale

- L'implantation des nouvelles constructions, installations ou équipements tiendra compte des éléments plantés préexistants, s'ils sont de qualité ou repérés au plan graphique.

- Les dépôts à l'air libre doivent être masqués par un rideau végétal d'essences variées formant écran tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

- Les plantations effectuées sur les espaces libres ou utilisées dans les clôtures doivent se composer exclusivement d'essences locales en relation avec la végétation naturelle.

- Dans le cas de création de haies végétalisées, des haies champêtres mixtes, avec des essences locales, doivent être réalisées.

-  - Les arbres remarquables identifiés sur le document graphique réglementaire doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale doit être choisie.

-  - les alignements d'arbres identifiés sur le document graphique réglementaire doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale avec un port similaire doit être choisie.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

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

Règle générale

- Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public ou bâtiments industriels) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de défense incendie (conformément aux normes en vigueur).
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait un plus grand risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies nouvelles doivent être aménagées de façon à favoriser la mixité des circulations. Ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent.
- Les chemins et liaisons douces repérés sur les documents graphiques doivent être maintenus, rétablis en cas de nécessité, ou créés en cas de réfection de la voirie.

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

Règle générale

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

Desserte par les réseaux

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

Règle générale

- L'utilisation d'eau non issue du réseau public d'eau potable (puits, eau de récupération...), est autorisée à condition que ce système soit muni d'un dispositif de trop plein muni d'un clapet anti-retour pour éviter toute contamination du réseau public.

- **Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement**

a - Eaux usées domestiques

Règle générale

- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur disposant d'un assainissement collectif, ont l'obligation de s'y raccorder.
- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur n'ayant pas d'assainissement collectif, mais dont la mise en collectif est prévue au schéma directeur d'assainissement de la commune, doit mettre en place un assainissement individuel permettant facilement le raccordement au système collectif quand ce dernier doit être déployé.

b - Eaux usées non domestiques

Règle générale

- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité, conformément à l'article L. 331-10 du Code de la Santé Publique, et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.

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

Règle générale

- Les eaux de surface y compris de ruissellement doivent être traitées à la parcelle ou à l'unité foncière et ne doivent pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin.
- De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle par la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyages de voiture .et autres usages aux logements (hors alimentation humaine).
- Les constructions, installations ou équipements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales :
 - . Par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
 - . Par des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Le rejet sur le domaine public est interdit.

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

Règle générale

- Tout projet de construction, travaux ou aménagement, doit prévoir les espaces et réservations (2 au minimum) nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.)
- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.
- Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites

fixées sur les façades, adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux doivent être souterrains.

- En cas de réfection de la voirie, la réalisation des liaisons douces identifiées au plan doit être intégrée dans le projet.
- Dans le cas de la restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

6. ZONE UI

zone Urbaine à vocation principale économique.



CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

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

- **Les destinations suivantes sont interdites :**
 - Les exploitations agricoles et forestières
 - Les habitations
- **Les sous-destinations suivantes sont interdites :**
 - Les cinémas
 - Les hébergements hôteliers et touristiques
 - Les restaurants
 - L'artisanat et les commerces de détail, à l'exception des activités artisanales, constructions, extensions et annexes relevant de la production, de la transformation, du conditionnement, de la réparation ou du stockage
 - Les établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale ; les salles d'art et de spectacles
 - Les centres de congrès et d'exposition
- **Les utilisations suivantes sont interdites**
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières
 - Les dépôts de matériaux ou déchets de toutes natures, non liés et nécessaires aux activités du site
 - Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23 f du code de l'urbanisme à l'exception de celles admises sous conditions ci-après.
 - Les nouvelles installations classées, à l'exception de celles admises sous conditions ci-après
 - La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
 - La démolition, la transformation, l'aménagement et tous travaux, portant atteinte aux dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur du patrimoine repérés aux documents graphiques (bâti protégé, petit patrimoine protégé, arbre remarquable, espace boisé classé, ...)

Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :

- La reconstruction à l'identique et la réhabilitation d'un bâtiment régulièrement édifié sont autorisées sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment initial, et/ou d'améliorer l'intégration paysagère.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de la déclaration et de l'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement sous les régimes de l'enregistrement et de la déclaration, dès lors qu'elles n'occasionnent aucun risque et nuisance pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la zone.
- L'extension des commerces de détail, locaux d'artisanat et des locaux d'activités de services existants, est autorisée, sous réserve de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher initialement prévue à cet effet.
- L'extension des locaux d'activités de services existants, est autorisée, sous réserve de ne pas dépasser 20% de la surface de plancher initialement prévue à cet effet.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Implantation des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

Règle générale

- Les constructions et installations doivent être implantées en retrait :
 - . de 25 m de l'axe de la RD 941 sur la portion de la zone d'activité de Rigour Nord (*Dérogation loi Barnier*)
 - . de 25 m de l'axe de la RD 941 sur la portion de la zone d'activité de Rigour Sud
 - . de 10 m de l'alignement de la RD 912.
 - . de 5 m minimum des autres voies

Règle alternative

- Un recul supplémentaire peut être imposé pour raison de sécurité.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives latérales, lorsque le projet jouxte une autre parcelle en zone UI, cependant Lorsque le projet jouxte une zone d'habitation, les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport à toutes les limites séparatives.
- Les constructions de toute nature sont interdites dans une bande de 5 m à compter de la limite de zonage de type A ou N, à l'exception de celles faisant moins de 20 m².
- Les nouvelles occupations et utilisations des sols doivent également respecter un retrait de minimum 15 m vis-à-vis des rives de rivières, ruisseaux, biefs ou canaux, les espaces compris dans cette bande doivent rester intégralement végétalisés et ne doivent pas servir de lieu de dépôts.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 4 m.
- Une distance d'éloignement supplémentaire peut être imposée pour raison de sécurité et/ou de qualité d'accès.

Volumétrie

• Hauteur des constructions

Règle générale

En zone UI :

- La hauteur au faitage ou à l'acrotère ne peut excéder 12 m.

Règle alternative

- En cas d'extension d'un bâtiment d'activité d'une hauteur supplémentaire, la hauteur maximale autorisée doit être égale à celle du bâtiment existant.
- En cas de nécessité technique avérée, la construction pourra déroger à la règle générale sous réserve que le projet s'intègre dans le site.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A. Dispositions concernant les constructions neuves ou non protégées.

Les projets innovants, d'un point de vue architectural ou technologique (production d'énergies renouvelables, bâtiment faible consommateur d'énergies...) peuvent déroger aux règles suivantes lorsqu'elles ne permettent pas leur réalisation, sous réserve de ne pas porter atteinte au site.

• Règles d'insertion en lien avec les bâtiments contigus et le paysage

Règle générale

- L'aspect général du projet doit garantir sa bonne insertion paysagère.
- Les plans et l'implantation de la construction doivent être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.
- Les constructions préfabriquées sont interdites lorsqu'elles présentent un caractère trop précaire ou inesthétique, notamment par l'usage de matériaux peu adéquats avec la qualité des lieux, tels que l'usage de palplanches de béton, de parois métalliques, de matériaux de récupération.

Règle alternative

- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger à ces dispositions.

- D'ordre général, des dispositions différentes sont permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques ou contemporains dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel, sans créer de déblais ni remblais excessifs. En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels doivent être en pente douce ou traités en terrasse, végétalisés ou des murets de pierres du pays similaires aux murets traditionnels présents localement.

• Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- Les murs destinés à être enduits doivent l'être ou être recouverts d'un bardage aspect bois peint ou pré-grisé.
- Les matériaux de façade, utilisés, doivent être de couleur mate.
- Les façades et les toitures doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini. Les imitations de matériaux doivent être évitées.
- Les couvertures doivent favoriser des couleurs proches de celle de l'ardoise ou du rouge vieilli.
- Les matériaux contemporains de type bac acier sont autorisés sous réserve que leur aspect, notamment couleur, s'intègre dans le site.

• Caractéristiques architecturales des clôtures non agricoles (dans les zones où la construction des clôtures est soumise à déclaration préalable)

Règle générale

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- Les clôtures, tant à l'alignement qu'en limite séparative, doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement.
- Les clôtures en matière d'aspect plastique, ainsi que les haies mono-spécifiques de résineux ou conifères sont interdites.

• **Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables :**

- Pour les constructions neuves, l'intégration des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables doit faire partie intégrante du projet initial.
- Tout projet doit garantir la bonne insertion paysagère des dispositifs de production d'énergie.

B. Dispositions concernant le patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ; identifié au plan  graphique réglementaire.

• **Règle architecturale d'insertion dans l'environnement bâti :**

Les travaux réalisés sur les bâtiments protégés recensés sur les documents graphiques du règlement sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir pour les travaux habituellement non soumis à permis de construire.

- En outre, ils doivent :
 - . Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
 - . Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs incompatibles avec son caractère et notamment la multiplication des supports publicitaires.
- La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène de front bâti, est interdite.
- La modification des façades et toitures, incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués, est interdite.

- La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, incompatible avec la nature et le type d'édifice ou dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué, sont interdites.

Règle alternative

- En cas de vétusté ou d'insalubrité avérées la démolition peut être autorisée.
- En cas de changement de destination la modification des ouvertures (création, agrandissement, suppression) est autorisée sous réserve qu'elle respecte une harmonie générale.

• **Caractéristiques architecturales des façades :**

Règle générale

- Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille destiné à rester apparent.
- La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre doivent être exécutées à l'identique (couleur, grain, taille).
- les enduits doivent être pleins, affleurant les pierres des chainages d'angles et des encadrements (selon les dispositions de la typologie du bâti).
- La teinte et la texture de l'enduit choisi doivent être proches de celles des enduits traditionnels (selon les couleurs du nuancier régional en annexe).
- les enduits lissés sont interdits.

• **Caractéristiques architecturales des couvertures :**

Règle générale

- Les toitures doivent être réalisées :
 - . soit : en tuiles plates (dimension 17/27cm), en terre cuite d'apparence vieillie, de teinte ocre rouge foncé-orangé, dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine. Pente comprise entre 45° et 60°, soit 100% et 175%.
 - . soit : en tuiles creuses en terre cuite (canal, romane, courbe) couleur rouge vieillie. Pente de 33 à 58% ou 18 à 30°.
 - . soit en ardoises naturelles, dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine. Pente de minimum 36° ou 73%.
 - . soit en tuiles mécaniques, en terre cuite, à côte, ou à motif losangé (format 13 unités au m²) de teinte ocre rouge vieillie ; acceptées lorsque la pente de toit est adaptée.

- La création d'ouvertures de toitures est autorisée en nombre limité, et doivent être axées sur les ouvertures des étages inférieurs. Les lucarnes sont à privilégier en façade principale, tandis que les châssis pourront être posés en façade arrière.
- les éléments décoratifs (faîtage, girouettes, frises de faîtage, corniches, chéneaux de gouttières et souches de cheminée) doivent être conservées, sauf si leur maintien comporte des risques sanitaires.

• **Caractéristiques architecturales des menuiseries extérieures, portes, portails et fenêtres (visible depuis l'espace public) :**

Règle générale

- les matériaux d'aspect plastique sont interdits.
- les menuiseries anciennes, notamment les portes d'entrée massives, doivent être prioritairement maintenues.
- Les menuiseries des fenêtres et huisseries doivent être cohérentes avec la typologie et l'époque de la construction du bâti (proportions, dessin, matériaux).
- Les volets battants en bois, pleins ou persiennés, existants doivent être maintenus ou restitués, et conserver une couleur unique pour toute la façade.
- Les volets roulants peuvent être admis, sous réserve d'être dissimulés par un dispositif de type lambrequin.
- Les portes d'entrée peuvent avoir une couleur différente de celle utilisée pour les volets et huisseries.

• **Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables (Bâti repéré) :**

Règle générale

- **Les capteurs/panneaux solaires** sont interdits, en toiture de la construction principale.
- **Les éoliennes** domestiques sur mat ou en toiture sont interdites

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

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

Règle générale

- Les nouvelles constructions doivent faire l'objet d'une intégration paysagère d'ensemble, réfléchie et adaptée à l'échelle de la zone.
- Les espaces non bâtis, à l'exception des aires de stationnement, d'évolution et stockage doivent être aménagés en espaces verts.
- Les aires de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables sur au moins 40% de la superficie dédiée à cet effet.
- Les aires de stockage doivent être, sauf contraintes techniques démontrées, situées à l'arrière du bâtiment de façon à ne pas être visible depuis le domaine public.
- Les éléments techniques, les bennes réservées à la collecte sélective des déchets, les aires de stockages... doivent être intégrés dans un élément technique prévu à cet effet, soit :
 - . par un muret s'intégrant à la composition architecturale d'ensemble
 - . par un système s'intégrant dans la clôture
 - . par un écran végétal.



- les haies à préserver doivent être maintenues, seuls des percements ponctuels sont autorisés.

• **Les caractéristiques des clôtures (non agricoles) permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux**

Règle alternative

- Aux corridors écologiques identifiés au document graphique et en transition avec l'espace agricole ou naturel, les clôtures doivent maintenir une perméabilité pour la petite faune.
- En interface avec la zone inondable les clôtures doivent également ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Stationnement

- **Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions**

Règle générale

- Pour les nouvelles constructions, le nombre de stationnement doit être déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destination.
- Le stationnement des vélos doit être prévu et déterminé en fonction de la capacité d'accueil du site.

Règle alternative

- Un projet proposant de mutualiser des espaces de stationnement avec une ou plusieurs autres entreprises peut permettre de déroger à la règle ci-dessus, sous réserve que la mutualisation ait une capacité d'accueil suffisante.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

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

Règle générale

- Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public ou bâtiments industriels) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de défense incendie (conformément aux normes en vigueur).
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait un plus grand risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies nouvelles doivent être aménagées de façon à favoriser la mixité des circulations. Ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent.
- Les chemins et liaisons douces repérés sur les documents graphiques doivent être maintenus, rétablis en cas de nécessité, ou créés en cas de réfection de la voirie.

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

Règle générale

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

Desserte par les réseaux

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

Règle générale

- L'utilisation d'eau non issue du réseau public d'eau potable (puits, eau de récupération...), est autorisée à condition que ce système soit muni d'un dispositif de trop plein muni d'un clapet anti-retour pour éviter toute contamination du réseau public.

- **Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement**

a - Eaux usées domestiques

Règle générale

- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur disposant d'un assainissement collectif, ont l'obligation de s'y raccorder.
- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur n'ayant pas d'assainissement collectif, mais dont la mise en collectif est prévue au schéma directeur d'assainissement de la commune, doit mettre en place un assainissement individuel permettant facilement le raccordement au système collectif quand ce dernier doit être déployé.

b - Eaux usées non domestiques

Règle générale

- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité, conformément à l'article L. 331-10 du Code de la Santé Publique, et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.

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

Règle générale

- Les eaux de surface y compris de ruissellement doivent être traitées à la parcelle ou à l'unité foncière et ne doivent pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin.
- De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle par la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyages de voiture .et autres usages aux logements (hors alimentation humaine).
- Les constructions, installations ou équipements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales :
 - . Par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
 - . Par des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Le rejet sur le domaine public est interdit.

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

Règle générale

- Tout projet de construction, travaux ou aménagement, doit prévoir les espaces et réservations (2 au minimum) nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.)
- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.
- Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites

fixées sur les façades, adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux doivent être souterrains.

- en cas de réfection de la voirie, la réalisation des liaisons douces identifiées au plan doit être intégrée dans le projet.
- Dans le cas de la restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

LES ZONES A URBANISER

Ces zones sont accompagnées d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pouvant se substituer à la règle écrite

1. ZONE 1AUc :

Future zone à urbaniser destinée à l'habitat : zone concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (pièce 5 du dossier)

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

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

- **Les destinations suivantes sont interdites :**
 - Les exploitations agricoles et forestières
 - Le commerce et les activités de service
 - Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- **Les sous destinations suivantes sont interdites :**
 - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
 - les salles d'art et de spectacles
- **Les utilisations suivantes sont interdites :**
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
 - Les dépôts de matériaux ou déchets de toutes natures
 - Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23 f du code de l'urbanisme à l'exception de celles admises sous conditions ci-après.
 - Les nouvelles installations classées, à l'exception de celles admises sous conditions ci-après
 - La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
 - La démolition, la transformation, l'aménagement et tous travaux, portant atteinte aux dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur du patrimoine repérés aux documents graphiques (bâti protégé, petit patrimoine protégé, arbre remarquable, espace boisé classé, ...)

Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- La reconstruction à l'identique et la réhabilitation d'un bâtiment régulièrement édifié est autorisée, sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment initial.
- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la zone.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Implantation des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

Règle générale

- Les constructions principales doivent être implantées à maximum 10 m de l'emprise du domaine public
- Les constructions peuvent également s'implanter dans le prolongement des constructions voisines ou dans le prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension.

Règle alternative

- Un recul différent peut être autorisé lorsque la configuration parcellaire (ex : parcelle en drapeau) ne permet pas de répondre aux dispositions générales ou lorsque c'est graphiquement prévu par l'OAP.
- Un recul différent peut être autorisé en vue d'harmoniser l'implantation des constructions d'une séquence le long d'une voie, dans ce cas, il est tenu compte du recul de fait des constructions existantes sur la même séquence et du même côté de la voie.
- Un recul peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions principales et leurs extensions doivent être implantées soit :
 - à l'alignement d'une ou des deux limites séparatives latérales,
 - sur aucune des deux limites séparatives latérales en laissant un minimum de 3 m avec les limites séparatives latérales.
- Les annexes doivent être implantées soit sur une des limites séparatives ou avec un recul de 3 mètres minimum.
- Les plages de piscine doivent être implantées à minimum 5 m des limites séparatives, sauf contraintes techniques avérées.

Règle alternative

- Pour les annexes, une implantation différente peut être autorisée dès lors que des contraintes techniques ou topographiques sont démontrées.
- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger à ces dispositions.

Volumétrie

• Hauteur des constructions :

Règle générale

- La hauteur des nouvelles constructions doit :
 - être adaptée au tissu urbain existant dans lequel elles s'insèrent ,
 - ne pas excéder 11 m au faitage ou 9 m à l'acrotère.
- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 6 m au faitage.
- La hauteur des extensions ne peut être supérieure à la construction principale. Sauf dans le cas d'une extension réalisée dans l'emprise d'un bâtiment existant attenant à l'habitation et plus haut que l'habitation existante.

Règle alternative

- Lorsque la construction principale est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur maximale autorisée, le dépassement de celle-ci peut être permis pour atteindre la même hauteur que celle de la construction mitoyenne existante, sans la dépasser. Cette règle n'est pas valable pour les annexes.
- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger à ces dispositions, si nécessité techniques.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les projets innovants, d'un point de vue architectural ou technologique (production d'énergies renouvelables, bâtiment faible consommateur d'énergies...) peuvent déroger aux règles suivantes lorsqu'elles ne permettent pas leur réalisation, sous réserve de ne pas porter atteinte au site.

• Règles d'insertion en lien avec les bâtiments contigus et le paysage

Règle générale

- L'aspect général du projet doit garantir sa bonne insertion paysagère.

- Les plans et l'implantation de la construction doivent être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.
- Les constructions préfabriquées sont interdites lorsqu'elles présentent un caractère trop précaire ou inesthétique, notamment par l'usage de matériaux peu adéquats avec la qualité des lieux, tels que l'usage de palplanches de béton, de parois métalliques, de matériaux de récupération.

Règle alternative

- D'ordre général, des dispositions différentes sont permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques ou contemporains dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel, sans créer de déblais ni remblais excessifs. En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels doivent être en pente douce ou traités en terrasse, végétalisés ou des murets de pierres du pays similaires aux murets traditionnels présents localement.

• Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

- Les teintes des façades doivent se rapprocher des teintes du nuancier régional annexé au présent règlement et adaptées à la typologie du bâti.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- Le bardage bois peint ou pré-grisé est autorisé (non lasuré).

• Caractéristiques architecturales des toitures

Règle générale

- Les toitures des constructions principales doivent présenter une cohérence d'aspect avec les constructions existantes avoisinantes (îlot ou rue) et/ou doivent être en adéquation avec la typologie d'origine du bâtiment.
- Les matériaux contemporains de type bac acier sont autorisés sous réserve que leur aspect, notamment couleur, s'intègre dans le site.

- **Caractéristiques architecturales des clôtures non agricoles** (dans les zones où la construction des clôtures est soumise à déclaration préalable)

Règle générale

- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,7 m.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- Les clôtures suivantes sont proscrites : les clôtures en panneaux pleins d'aspect plastique et celles constituées par des haies mono-spécifiques de résineux ou conifères non présents dans la végétation naturelle locale.
- Les clôtures pourront être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie surmontée d'un simple grillage ou d'une palissade en bois ou en matériaux teintée dans les teintes autorisées, et/ou constituées d'une haie végétale composée de différentes essences locales (voir palette végétale en annexe) éventuellement doublée d'un simple grillage ou d'une palissade en bois ou en matériaux teintée dans les teintes autorisées.

- **Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables (Bâti neuf ou ancien non repéré) :**

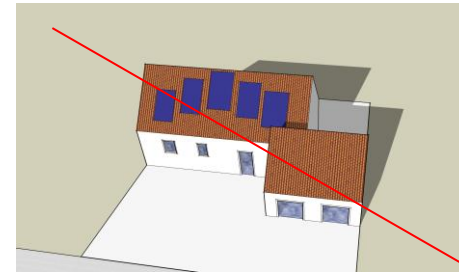
Règle générale

- **Les façades solaires** sont admises à conditions que leur conception s'intègre dans le paysage environnant.
- **Les éoliennes** domestiques sont autorisées à condition d'être sur mat et d'une hauteur adaptée à l'environnement dans lequel elle s'insère.
- **Les capteurs/panneaux solaires** sont admis à condition que leur implantation respecte les conditions exprimées par les schémas suivants :

Contre exemples à ne pas reproduire



Les panneaux sont en surplomb de la toiture et ne suivent pas la pente de toit.

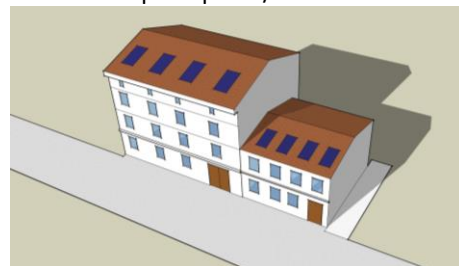


Les panneaux sont disposés de façon aléatoire et désordonnée sur la toiture.

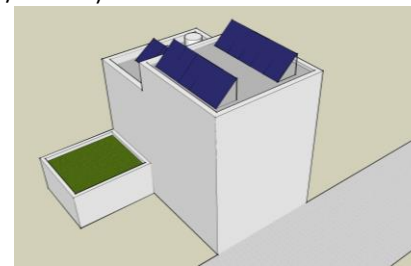
Exemples d'insertions à favoriser



L'implantation se fera sur l'intégralité de la toiture ou sur une bande complète (sur le bâtiment principal et/ou sur une extension/annexe).



L'implantation des panneaux pourra également suivre le rythme des ouvertures de la façade (non valable sur les annexes).



Pour les bâtiments à toiture terrasse (uniquement), l'implantation pourra se faire de cette façon.

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

Règle générale

- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment protégés repérés au PLU, un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.
- L'implantation des nouvelles constructions, installations ou équipements tiendra compte des éléments plantés préexistants, s'ils sont de qualité ou repérés au plan graphique.
- Dans le cas de création de haies végétalisées, des haies champêtres mixtes, avec des essences locales, doivent être réalisées.



- Les arbres remarquables identifiés sur le document graphique réglementaire doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale doit être choisie.



- les alignements d'arbres identifiés sur le document graphique réglementaire doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale avec un port similaire doit être choisie.

-  - les haies à préserver doivent être maintenues, seuls des percements ponctuels sont autorisés.

• Les caractéristiques des clôtures (non agricoles) permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Règle alternative

- Aux corridors écologiques identifiés au document graphique et en transition avec l'espace agricole ou naturel, les clôtures doivent maintenir une perméabilité pour la petite faune.

• Obligation en matière de réalisation d'espaces libres

- Dans le cadre d'opérations de lotissements ou opérations groupées, faisant l'objet d'une composition d'ensemble approuvée par la commune, minimum 30% de la surface de l'opération doit être traitée en espace vert.
- Les aires de stationnement à l'air libre, de plus de 150 m², doivent être plantées à raison d'un arbre à feuilles caduques pour 50 m² de terrain.
- Les dépôts à l'air libre doivent être masqués par un rideau végétal d'essences variées formant écran tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.
- Les plantations effectuées sur les espaces libres ou utilisées dans les clôtures doivent se composer exclusivement d'essences locales en relation avec la végétation naturelle.

Stationnement

• Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions

Règle générale

- Le nombre de places de stationnements de véhicules motorisés requis est le suivant :

- . une place par logement d'une surface de plancher inférieure à 50 m² ;
- . deux places par logement d'une surface de plancher supérieure à 50 m² ;

Ces besoins doivent être traités sur l'ensemble de la zone, espaces privés comme collectifs.

- Le nombre de places de stationnement pour vélos requis est le suivant :
 - . en cas de création d'habitat collectif ou semi-collectif le projet doit prévoir un minimum d'une place par logement.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

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

Règle générale

- Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public ou bâtiments industriels) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de défense incendie (conformément aux normes en vigueur).
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait un plus grand risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies nouvelles doivent être aménagées de façon à favoriser la mixité des circulations. Ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent.
- Les chemins et liaisons douces repérés sur les documents graphiques doivent être maintenus, rétablis en cas de nécessité, ou créés en cas de réfection de la voirie.

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

Règle générale

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

Desserte par les réseaux

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

Règle générale

- L'utilisation d'eau non issue du réseau public d'eau potable (puits, eau de récupération...), est autorisée à condition que ce système soit muni d'un dispositif de trop plein muni d'un clapet anti-retour pour éviter toute contamination du réseau public.

- **Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement**

a - Eaux usées domestiques

Règle générale

- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur disposant d'un assainissement collectif, ont l'obligation de s'y raccorder.
- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur n'ayant pas d'assainissement collectif, mais dont la mise en collectif est prévue au schéma directeur d'assainissement de la commune, doivent mettre en place un assainissement individuel permettant facilement le raccordement au système collectif quand ce dernier doit être déployé.

b - Eaux usées non domestiques

Règle générale

- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité, conformément à l'article L. 331-10 du Code de la Santé Publique, et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.

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

Règle générale

- Les eaux de surface y compris de ruissellement doivent être traitées à la parcelle ou à l'unité foncière et ne doivent pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin.
- De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle par la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyages de voiture et autres usages aux logements (hors alimentation humaine).
- Les constructions, installations ou équipements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales :
 - . Par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
 - . Par des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Le rejet sur le domaine public est interdit.

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

Règle générale

- Tout projet de construction, travaux ou aménagement, doit prévoir les espaces et réservations (2 au minimum) nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).
- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.
- Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux doivent être souterrains.
- en cas de réfection de la voirie, la réalisation des liaisons douces identifiées au plan doit être intégrée dans le projet.
- Dans le cas de la restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

2. ZONE 1AUt :

Zone à urbaniser à vocation touristique et de loisir -pour le futur espace d'accueil et de loisirs : zone concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (pièce 5 du dossier)

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

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

- **Les destinations suivantes sont interdites :**
 - Exploitation agricole et forestière
 - Habitation
 - Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- **Les sous-destinations suivantes sont interdites :**
 - Artisanat et commerce de détail
 - Restauration
 - Commerce de gros
 - Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - Cinéma
 - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
 - Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
 - Salles d'art et de spectacles
- **Les utilisations suivantes sont interdites :**
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
 - Les dépôts de matériaux ou déchets de toutes natures
 - Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23 f du code de l'urbanisme à l'exception de celles admises sous conditions ci-après
 - Les nouvelles installations classées, à l'exception de celles admises sous conditions ci-après
 - La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
 - La démolition, la transformation, l'aménagement et tous travaux, portant atteinte aux dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur du patrimoine repérés aux documents graphiques (bâti protégé, petit patrimoine protégé, arbre remarquable, espace boisé classé, ...)

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

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'elles sont en lien avec la vocation du site.
- Les installations et aménagements d'activités de loisirs ou de sport ayant trait à la nature, au sport de plein air, cheminements piétonniers et cyclables, mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, postes d'observation de la faune, etc.), sans porter atteinte aux milieux naturels environnants.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Implantations des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- sans objet

Volumétrie

• Emprise au sol des constructions

- Les constructions (hors HLL) ne doivent pas excéder une emprise au sol supérieure à 200 m² chacune, dans la limite de 300 m² de surface de plancher cumulée à l'échelle du site.

• Hauteur des constructions

Règle générale

- La hauteur des constructions doit garantir la bonne insertion paysagère du projet et tenir compte des orientations de l'OAP.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

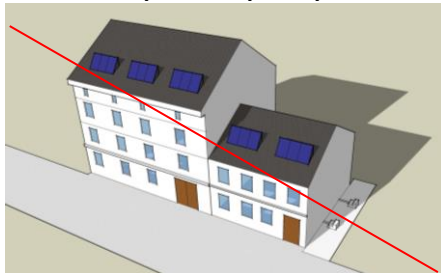
- L'aspect des constructions et aménagements doit garantir leur bonne insertion paysagère, les matériaux utilisés ne doivent pas générer de surbrillance et ne doivent pas avoir un aspect précaire.

• Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables :

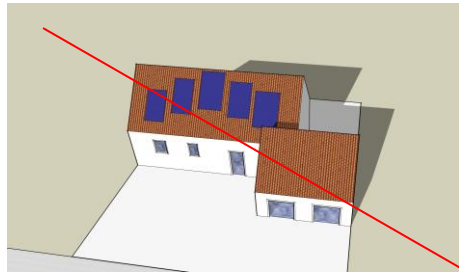
Règle générale

- **Les éoliennes** domestiques sont autorisées à condition d'être sur mat et d'une hauteur adaptée à l'environnement dans lequel elles s'insèrent.
- **Les capteurs/panneaux solaires** sont admis à condition que leur implantation respecte les conditions exprimées par les schémas suivants :

Contre exemples à ne pas reproduire

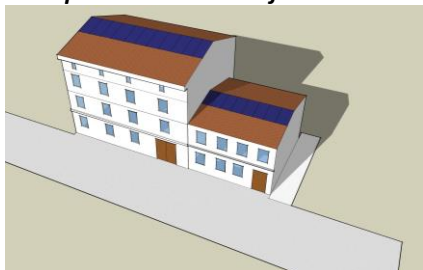


Les panneaux sont en surplomb de la toiture et ne suivent pas la pente de toit.

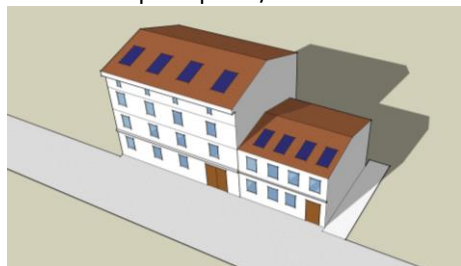


Les panneaux sont disposés de façon aléatoire et désordonnée sur la toiture.

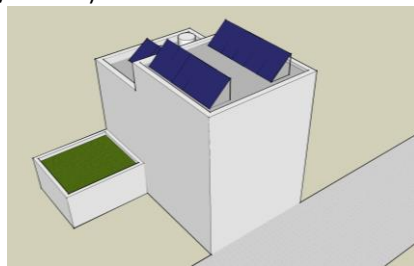
Exemples d'insertions à favoriser



L'implantation se fera sur l'intégralité de la toiture ou sur une bande complète (sur le bâtiment principal et/ou sur une extension/annexe).



L'implantation des panneaux pourra également suivre le rythme des ouvertures de la façade (non valable sur les annexes).



Pour les bâtiments à toiture terrasse (uniquement), l'implantation pourra se faire de cette façon.

• Caractéristiques architecturales des clôtures non agricoles (dans les zones où la construction des clôtures est soumise à déclaration préalable)

Règle générale

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- Les clôtures, tant à l'alignement qu'en limite séparative, doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement et doivent être constituées prioritairement de végétaux (essences locales mixtes).

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

• Obligation en matière de réalisation d'espaces libres

Règle générale

- L'implantation des nouvelles constructions, installations ou équipements doit tenir compte des éléments plantés préexistants, s'ils sont de qualité ou repérés et protégés au plan graphique et/ou inscrits dans l'OAP.
- Le projet doit maintenir un couvert boisé important sur l'ensemble du site.
- Les aires de stationnement à l'air libre, de plus de 150 m², doivent être plantées.
- Les dépôts à l'air libre doivent être masqués par un rideau végétal d'essences variées formant écran tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.
- Les plantations effectuées sur les espaces libres ou utilisées dans les clôtures doivent se composer exclusivement d'essences locales en relation avec la végétation naturelle.

Stationnement

• Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions

Règle générale

- Le stationnement doit être traité sur l'assiette du projet.
- Le nombre de places de stationnements de véhicules motorisés doit tenir compte des besoins du site notamment en termes de visiteurs « non campeurs » ainsi que des employés du site.
- Un parc à vélos doit être dimensionné aux besoins estimés du site.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

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

Règle générale

- Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public ou bâtiments industriels) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de défense incendie (conformément aux normes en vigueur).
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait un plus grand risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies nouvelles doivent être aménagées de façon à favoriser la mixité des circulations. Ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent.
- Les chemins et liaisons douces repérés sur les documents graphiques doivent être maintenus, rétablis en cas de nécessité, ou créés en cas de réfection de la voirie.

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

Règle générale

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

Desserte par les réseaux

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

Règle générale

- L'utilisation d'eau non issue du réseau public d'eau potable (puits, eau de récupération...), est autorisée à condition que ce système soit muni d'un dispositif de trop plein muni d'un clapet anti-retour pour éviter toute contamination du réseau public.

- **Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement**

a - Eaux usées domestiques

Règle générale

- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur disposant d'un assainissement collectif, ont l'obligation de s'y raccorder.
- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur n'ayant pas d'assainissement collectif, mais dont la mise en collectif est prévue au schéma directeur d'assainissement de la commune, doit mettre en place un assainissement individuel permettant facilement le raccordement au système collectif quand ce dernier doit être déployé.

b - Eaux usées non domestiques

Règle générale

- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité, conformément à l'article L. 331-10 du Code de la Santé Publique, et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.

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

Règle générale

- Au moins 70% de l'emprise du projet doit être libre et perméable.
- Les eaux de surface y compris de ruissellement doivent être traitées à la parcelle ou à l'unité foncière et ne doivent pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin.
- De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle par la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyages de voiture et autres usages aux logements (hors alimentation humaine).
- Les constructions, installations ou équipements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales :
 - . Par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
 - . Par des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Le rejet sur le domaine public est interdit.

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

Règle générale

- Tout projet de construction, travaux ou aménagement, doit prévoir les espaces et réservations (2 au minimum) nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.)
- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.
- Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux doivent être souterrains.

- en cas de réfection de la voirie, la réalisation des liaisons douces identifiées au plan doit être intégrée dans le projet.
- Dans le cas de la restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

3. ZONE 1AUr

Zone à urbaniser destinée à la « reconversion » du quartier gare.

La zone 1AUr fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, il s'agit d'une orientation à valeur réglementaire. La zone 1AUr porte sur le quartier de la gare nécessitant une réflexion d'ensemble pour sa mise en valeur, par une réhabilitation et restructuration.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

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

- **Les destinations suivantes sont interdites :**
 - Les exploitations agricoles et forestières
- **Les sous-destinations suivantes sont interdites :**
 - Les logements
 - Le cinéma
 - L'artisanat et les commerces de détail, à l'exception des constructions admises sous conditions ci-après
 - Les centres de congrès et d'exposition
- **Les utilisations suivantes sont interdites**
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières
 - Les dépôts de matériaux ou déchets de toutes natures, non liés et nécessaires aux activités du site
 - Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23 f du code de l'urbanisme à l'exception de celles admises sous conditions ci-après.
 - Les nouvelles installations classées, à l'exception de celles admises sous conditions ci-après
 - La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
 - La démolition, la transformation, l'aménagement et tous travaux, portant atteinte aux dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur du patrimoine repérés aux documents graphiques (bâti protégé, petit patrimoine protégé, arbre remarquable, espace boisé classé, ...)

Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :

-La reconstruction à l'identique et la réhabilitation d'un bâtiment régulièrement édifié est autorisée sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment initial.

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de la déclaration et de l'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement sous les régimes de l'enregistrement et de la déclaration, dès lors qu'elles n'occasionnent aucun risque et nuisance pour le voisinage.

- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.

- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la zone.

- L'extension des commerces de détail et locaux d'artisanat existants, est autorisée, sous réserve de ne pas dépasser 20% de la surface de plancher initialement prévue à cet effet.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Implantation des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

Règle générale

- L'implantation doit respecter la règle graphique définit à l'orientation d'aménagement et de programmation.

Règle alternative

- Un recul différent peut être imposé pour raison de sécurité.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- L'implantation doit respecter la règle graphique définit à l'orientation d'aménagement et de programmation.

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

Règle générale

- Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 4 m.

Règle spécifique

- Une distance d'éloignement supplémentaire peut être imposée pour raison de sécurité et/ou de qualité d'accès.

Volumétrie

• Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions doit garantir la bonne insertion paysagère du projet et être cohérente avec les constructions environnantes.

- La hauteur maximale ne doit pas dépasser 7.5 m à l'acrotère et 9m au faîtage

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A. Dispositions concernant les constructions neuves ou non protégées.

Les projets innovants, d'un point de vue architectural ou technologique (production d'énergies renouvelables, bâtiment faible consommateur d'énergies...) peuvent déroger aux règles suivantes lorsqu'elles ne permettent pas leur réalisation, sous réserve de ne pas porter atteinte au site.

• Règles d'insertion en lien avec les bâtiments contigus et le paysage

Règle générale

- L'aspect général du projet doit garantir sa bonne insertion paysagère.
- Les plans et l'implantation de la construction doivent être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.
- Les constructions préfabriquées sont interdites lorsqu'elles présentent un caractère trop précaire ou inesthétique, notamment par l'usage de matériaux peu adéquats avec la qualité des lieux, tels que l'usage de palplanches de béton, de parois métalliques, de matériaux de récupération.

Règle alternative

- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger à ces dispositions.
- D'ordre général, des dispositions différentes sont permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques ou contemporains dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel, sans créer de déblais ni remblais excessifs. En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels doivent être en pente douce ou traités en terrasse, végétalisés ou des murets de pierres du pays similaires aux murets traditionnels présents localement.

• Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- Les matériaux de façade, utilisés, doivent être de couleurs mates. Les murs destinés à être enduits doivent l'être.
- Les façades et les toitures doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini. Les imitations de matériaux doivent être évitées.
- Les couvertures doivent favoriser des couleurs proches de celle de l'ardoise ou du rouge vieilli.
- Les matériaux contemporains de type bac acier sont autorisés sous réserve que leur aspect, notamment couleur, s'intègre dans le site.

• Caractéristiques architecturales des clôtures non agricoles *(dans les zones où la construction des clôtures est soumise à déclaration préalable)*

Règle générale

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- Les clôtures, tant à l'alignement qu'en limite séparative, doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement.
- Les clôtures en panneaux pleins d'aspect plastique, ainsi que les haies mono-spécifiques de résineux ou conifères sont interdites.
- L'utilisation de grillage est autorisée, sous réserve d'un maillage perméable à petite faune.

• Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables :

- Pour les constructions neuves, l'intégration des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables doit faire partie intégrante du projet initial.
- Tout projet doit garantir la bonne insertion paysagère des dispositifs de production d'énergie.

B. Dispositions concernant le patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ; identifié au plan



graphique réglementaire.

• Règle architecturale d'insertion dans l'environnement bâti :

Les travaux réalisés sur les bâtiments protégés recensés sur les documents graphiques du règlement sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir pour les travaux habituellement non soumis à permis de construire.

- En outre, ils doivent :

. Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

. Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs incompatibles avec son caractère et notamment la multiplication des supports publicitaires.

- La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène de front bâti, est interdite.

- La modification des façades et toitures, incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués, est interdite.

- La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, incompatible avec la nature et le type d'édifice ou dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué, sont interdites.

Règle alternative

- En cas de vétusté ou d'insalubrité avérées la démolition peut être autorisée.
- En cas de changement de destination la modification des ouvertures (création, agrandissement, suppression) est autorisée sous réserve qu'elle respecte une harmonie générale.

• Caractéristiques architecturales des façades :

Règle générale

- Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille destiné à rester apparent.
- La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre doivent être exécutées à l'identique (couleur, grain, taille).
- les enduits doivent être pleins, affleurant les pierres des chainages d'angles et des encadrements (selon les dispositions de la typologie du bâti).
- La teinte et la texture de l'enduit choisi doivent être proches de celles des enduits traditionnels (selon les couleurs du nuancier régional en annexe).
- Les enduits lissés sont interdits.

• Caractéristiques architecturales des couvertures :

Règle générale

- Les toitures doivent être réalisées :
 - . soit : en tuiles plates (dimension 17/27cm), en terre cuite d'apparence vieillie, de teinte ocre rouge foncé-orangé, dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine. Pente comprise entre 45 et 60°, soit 100% et 175%
 - . soit : en tuiles creuses en terre cuite (canal, romane, courbe) couleur rouge vieilli. Pente de 33 à 58% ou 18 à 30°.
 - . soit en ardoises naturelles, dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine. Pente de minimum 36° ou 73%.
 - . soit en tuiles mécaniques, en terre cuite, à côte, ou à motif losangé (format 13 unités au m²) de teinte ocre rouge vieilli ; acceptées lorsque la pente de toit est adaptée.
- La création d'ouvertures de toitures est autorisée en nombre limité, et doivent être axées sur les ouvertures des étages inférieurs. Les lucarnes sont à privilégier en façade principale, tandis que les châssis pourront être posés en façade arrière.
- les éléments décoratifs (faîtage, girouettes, frises de faîtage, corniches, chéneaux de gouttières et souches de cheminée) doivent être conservées, sauf si leur maintien comporte des risques sanitaires.

- **Caractéristiques architecturales des menuiseries extérieures, portes, portails et fenêtres (visible depuis l'espace public) :**

Règle générale

- les matériaux d'aspect plastique sont interdits.
- les menuiseries anciennes, notamment les portes d'entrée massives, doivent être prioritairement maintenues.
- Les menuiseries des fenêtres et huisseries doivent être cohérentes avec la typologie et l'époque de la construction du bâti (proportions, dessin, matériaux).
- Les volets battants en bois, pleins ou persiennés, existants doivent être maintenus ou restitués, et conserver une couleur unique pour toute la façade.
- Les volets roulants peuvent être admis, sous réserve d'être dissimulés par un dispositif de type lambrequin.
- Les portes d'entrée peuvent avoir une couleur différente de celle utilisée pour les volets et huisseries.

- **Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables (Bâti repéré) :**

Règle générale

- **Les capteurs/panneaux solaires** sont interdits.
- **Les éoliennes** domestiques sur mat ou en toiture sont interdites

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

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

Règle générale

- Les nouvelles constructions doivent faire l'objet d'une intégration paysagère d'ensemble réfléchie et adaptée à l'échelle de la zone.
- les espaces non bâtis, à l'exception des aires de stationnement, d'évolution et stockage doivent être aménagés en espaces verts.
- les aires de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables sur au moins 40% de la superficie dédiée à cet effet.
- les aires de stationnement et de stockage doivent être, sauf contraintes techniques démontrées, situées à l'arrière du bâtiment de façon à ne pas être visible depuis le domaine public et doivent respecter l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone.
- Les éléments techniques, les bennes réservées à la collecte sélective des déchets, les aires de stockages... doivent être intégrés dans un élément technique prévu à cet effet, soit :
 - . par un muret s'intégrant à la composition architecturale d'ensemble
 - . par un système s'intégrant dans la clôture
 - . par un écran végétal.

 - les haies à préserver doivent être maintenues, seuls des percements ponctuels sont autorisés.

- **Les caractéristiques des clôtures (non agricoles) permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux**

Règle alternative

- Aux corridors écologiques identifiés au document graphique et en transition avec l'espace agricole ou naturel, les clôtures doivent maintenir une perméabilité pour la petite faune.

Stationnement

- **Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions**

Règle générale

- Pour les nouvelles constructions, le nombre de stationnements doit être déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destination.
- Le stationnement des vélos doit être prévu et déterminé en fonction de la capacité d'accueil du site.

Règle alternative

- Un projet proposant de mutualiser des espaces de stationnements avec une autre entreprise pourra déroger à la règle ci-dessus, sous réserve que la mutualisation ait une capacité d'accueil suffisante

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

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

Règle générale

- Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public ou bâtiments industriels) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de défense incendie (conformément aux normes en vigueur).
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait un plus grand risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies nouvelles doivent être aménagées de façon à favoriser la mixité des circulations. Ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent.
- Les chemins et liaisons douces repérés sur les documents graphiques doivent être maintenus, rétablis en cas de nécessité, ou créés en cas de réfection de la voirie.

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

Règle générale

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

Desserte par les réseaux

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

Règle générale

- L'utilisation d'eau non issue du réseau public d'eau potable (puits, eau de récupération...), est autorisée à condition que ce système soit muni d'un dispositif de trop plein muni d'un clapet anti-retour pour éviter toute contamination du réseau public.

- **Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement**

a - Eaux usées domestiques

Règle générale

- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur disposant d'un assainissement collectif, ont l'obligation de s'y raccorder.
- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur n'ayant pas d'assainissement collectif, mais dont la mise en collectif est prévue au schéma directeur d'assainissement de la commune, doit mettre en place un assainissement individuel permettant facilement le raccordement au système collectif quand ce dernier doit être déployé.

b - Eaux usées non domestiques

Règle générale

- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité, conformément à l'article L. 331-10 du Code de la Santé Publique, et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.

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

Règle générale

- Les eaux de surface y compris de ruissellement doivent être traitées à la parcelle ou à l'unité foncière et ne doivent pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin.

- De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle par la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyages de voiture .et autres usages aux logements (hors alimentation humaine).
- Les constructions, installations ou équipements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales :
 - . Par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
 - . Par des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Le rejet sur le domaine public est interdit.

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

Règle générale

- Tout projet de construction, travaux ou aménagement, doit prévoir les espaces et réservations (2 au minimum) nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.)
- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.
- Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux doivent être souterrains.
- en cas de réfection de la voirie, la réalisation des liaisons douces identifiées au plan doit être intégrée dans le projet.
- Dans le cas de la restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

4. ZONE 1AUe

Zone à urbaniser destinée à la réalisation d'un équipement d'intérêt supra communal (avec OAP).

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

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

- **Les destinations suivantes sont interdites :**

- Les exploitations agricoles et forestières
- l'habitation
- Le commerce et les activités de services
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- **Les utilisations suivantes sont interdites**

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités d'installations classées pour la protection de l'environnement

Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de la déclaration et de l'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement sous les régimes de l'enregistrement et de la déclaration, dès lors qu'elles n'occasionnent aucun risque et nuisance pour le voisinage.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les projets innovants, d'un point de vue architectural ou technologique (production d'énergies renouvelables, bâtiment faible consommateur d'énergies...) peuvent déroger aux règles suivantes lorsqu'elles ne permettent pas leur réalisation, sous réserve de ne pas porter atteinte au site.

• Règles d'insertion en lien avec les bâtiments contigus et le paysage

Règle générale

- L'aspect général du projet doit garantir sa bonne insertion paysagère.

• Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- Les matériaux de façade, utilisés, doivent respecter les couleurs du nuancier. Les murs destinés à être enduits doivent l'être.
- Les façades et les toitures doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini. Les imitations de matériaux doivent être évitées.
- Les couvertures doivent favoriser des couleurs proches de l'ardoise ou du rouge vieilli.
- Les matériaux contemporains de type bac acier sont autorisés sous réserve que leur aspect, notamment couleur, s'intègre dans le site.

• Caractéristiques architecturales des clôtures non agricoles (dans les zones où la construction des clôtures est soumise à déclaration préalable)

Règle générale

- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,7 m.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.

- Les clôtures suivantes sont proscrites : les clôtures en panneaux pleins d'aspect plastique et celles constituées par des haies mono-spécifiques de résineux ou conifères non présents dans la végétation naturelle locale.

- Les clôtures pourront être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie surmontée d'un simple grillage ou d'une palissade en bois ou en matériaux teintée dans les teintes autorisées, et/ou constituées d'une haie végétale composée de différentes essences locales (voir palette végétale en annexe) éventuellement doublée d'un simple grillage ou d'une palissade en bois ou en matériaux teintée dans les teintes autorisées.

Règle alternative

- Dans certains cas, il peut être demandé de s'aligner sur la hauteur des clôtures anciennes existantes afin de garder une continuité.
- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des différentes zones.
- Les clôtures encadrant des activités économiques pourront déroger à la règle de hauteur selon les besoins, notamment en termes de sécurité, sous condition de ne pas être constituées d'un mur plein sur la partie haute.
- La reconstruction à l'identique d'un mur existant et dérogeant à la règle de hauteur maximale est autorisée dans le cas où il est de qualité architecturale.

Stationnement

• Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions

Règle générale

- Pour les nouvelles constructions, le nombre de stationnement doit être déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destination.

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

Règle générale

- L'implantation des nouvelles constructions, installations ou équipements tiendra compte des éléments plantés préexistants, s'ils sont de qualité ou repérés au plan graphique.
- Les dépôts à l'air libre doivent être masqués par un rideau végétal d'essences variées formant écran tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.
- Les plantations effectuées sur les espaces libres ou utilisées dans les clôtures doivent se composer exclusivement d'essences locales en relation avec la végétation naturelle.
- Dans le cas de création de haies végétalisées, des haies champêtres mixtes, avec des essences locales, doivent être réalisées.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

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

Règle générale

- Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public ou bâtiments industriels) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de défense incendie (conformément aux normes en vigueur).
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait un plus grand risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies nouvelles doivent être aménagées de façon à favoriser la mixité des circulations. Ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent.
- Les chemins et liaisons douces repérés sur les documents graphiques doivent être maintenus, rétablis en cas de nécessité, ou créés en cas de réfection de la voirie.

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

Règle générale

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

Desserte par les réseaux

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

Règle générale

- L'utilisation d'eau non issue du réseau public d'eau potable (puits, eau de récupération...), est autorisée à condition que ce système soit muni d'un dispositif de trop plein muni d'un clapet anti-retour pour éviter toute contamination du réseau public.

- **Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement**

a - Eaux usées domestiques

Règle générale

- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur disposant d'un assainissement collectif, ont l'obligation de s'y raccorder.
- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur n'ayant pas d'assainissement collectif, mais dont la mise en collectif est prévue au schéma directeur d'assainissement de la commune, doit mettre en place un assainissement individuel permettant facilement le raccordement au système collectif quand ce dernier doit être déployé.

b - Eaux usées non domestiques

Règle générale

- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité, conformément à l'article L. 331-10 du Code de la Santé Publique, et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.

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

Règle générale

- Les eaux de surface y compris de ruissellement doivent être traitées à la parcelle ou à l'unité foncière et ne doivent pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin.

- De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle par la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyages de voiture .et autres usages aux logements (hors alimentation humaine).
- Les constructions, installations ou équipements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales :
 - . Par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
 - . Par des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Le rejet sur le domaine public est interdit.

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

Règle générale

- Tout projet de construction, travaux ou aménagement, doit prévoir les espaces et réservations (2 au minimum) nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.)
- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.
- Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux doivent être souterrains.
- en cas de réfection de la voirie, la réalisation des liaisons douces identifiées au plan doit être intégrée dans le projet.
- Dans le cas de la restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

1. ZONE A

Zone Agricole (A), elle regroupe les espaces agricoles bâtis ou non bâtis dédiés au développement de l'activité agricole, notamment bâtiminaire.



CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

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

- **Les destinations suivantes sont interdites :**
 - Les commerces et activités de services
- **Les sous-destinations suivantes sont interdites :**
 - Les exploitations forestières
 - Les hébergements
 - Les logements, à l'exception des constructions admises sous conditions ci-après
 - Les bureaux
 - Les centres de congrès
 - L'industrie et les entrepôts, à l'exception des constructions admises sous conditions ci-après
 - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles ; les équipements sportifs et autres équipements recevant du public
- **Les utilisations suivantes sont interdites**
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières
 - Les dépôts de matériaux ou déchets de toutes natures, non liés et nécessaires à l'activité agricole
 - Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23 f du code de l'urbanisme à l'exception de celles admises sous conditions ci-après
 - Les nouvelles installations classées, à l'exception de celles admises sous conditions ci-après
 - La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
 - La démolition, la transformation, l'aménagement et tous travaux, portant atteinte aux dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur du patrimoine repérés aux documents graphiques (bâti protégé, petit patrimoine protégé, arbre remarquable, espace boisé classé, ...)

Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :

- Les nouvelles constructions d'habitations ainsi que leurs annexes et extensions sont autorisées, à condition d'être nécessaires à une exploitation agricole et d'être construites sur le site de l'exploitation.
- Les nouveaux logements, non liés à l'activité agricole, sont autorisés uniquement en cas de changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques, sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole.
- Les annexes et extensions des habitations existantes sont autorisées à condition d'être réalisées sur une même unité foncière et dans les conditions édictées ci-après (volumétrie, hauteur, emprise au sol).
- Les entrepôts et les activités relevant de l'industrie, sont autorisés uniquement en cas de changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques, sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole et dans les conditions édictées ci-après (emprise au sol).
- L'extension des entrepôts et des activités relevant de l'industrie, existants, est autorisée à condition d'être réalisées sur une même unité foncière et dans les conditions édictées ci-après (volumétrie, hauteur, emprise au sol).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être liées à une exploitation agricole ou à un équipement d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la zone.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Implantation des constructions

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

Pour les constructions à usage d'habitations :

Règle générale

- Les constructions principales doivent être implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimale de 5 m et maximale de 15 m, sauf pour les changements de destination et les extensions de bâtiments observant une implantation différente.
- Un recul supplémentaire peut être imposé en présence de route départementale.

Pour les constructions à usage agricole :

Règle générale

- L'implantation des constructions doit garantir un accès sécurisé au site.

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

Pour les constructions ayant un usage non agricole :

Règle générale

- Les annexes (hors piscines) doivent être implantées à l'alignement sur l'une des limites séparatives latérales, soit avec un recul minimum de 3 m.
- Les piscines doivent être implantées à au moins 5 m des limites séparatives.

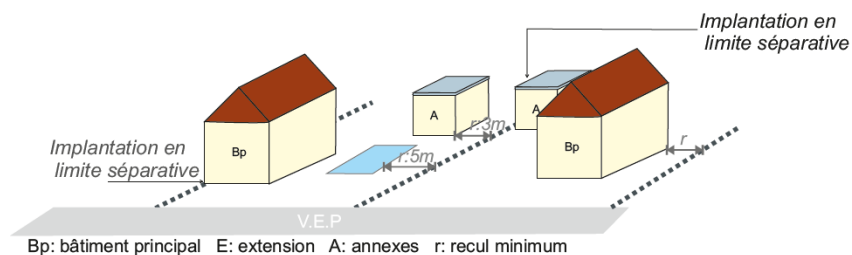


Schéma explicatif

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

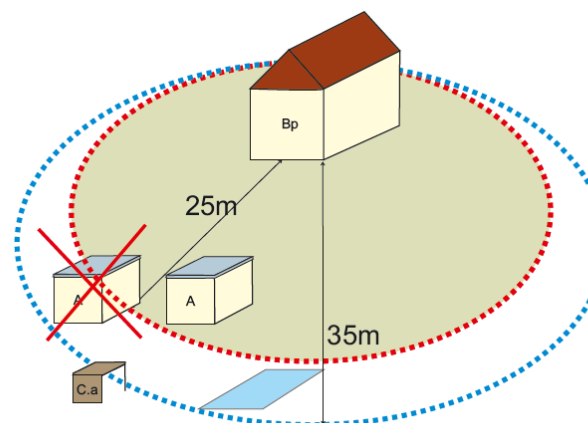
Pour les constructions à usage d'habitations :

Règle générale

- Les nouvelles habitations (nécessaires à l'activité agricole) doivent être implantées à maximum 100 m des bâtiments agricoles existants.
- Les annexes (hors piscine) doivent être entièrement implantées à maximum 25 m de tout point de l'habitation principale.

Règle alternative

- Pour les piscines la règle est élargie à 35 m de tout point de la construction principale.
- Une distance supérieure peut être admise pour une annexe d'habitation à usage d'abris pour animaux facilement démontable.



Bp: bâtiment principal A: annexes (hors piscines) C.a: abris pour animaux

Schéma explicatif

Volumétrie

• Emprise au sol

Pour les constructions à usage d'habitation :

Règle générale

- La surface d'emprise au sol totale cumulée, des annexes et extensions, autorisée est de 100 m².
- Les annexes et abris pour animaux facilement démontables sont limitées à 30 m² d'emprise au sol.

Pour les entrepôts et activités liées à l'industrie :

- Dans le cas d'un changement de destination en faveur d'un de ces usages, la surface d'emprise au sol totale dédiée ne doit pas excéder 200 m².
- Dans le cas d'une extension d'une construction existante liée à l'un de ces usages, l'extension doit être limitée à 50% de la surface d'emprise au sol existante, sans que la surface d'emprise au sol totale ne dépasse 200 m².

• Hauteur des constructions

Pour les constructions ayant un usage non agricole :

Règle générale

- La hauteur au faitage ne peut excéder 9 m.
- La hauteur des annexes ne peut excéder 6 m.
- La hauteur des abris pour animaux ne peut excéder 3 m.

Règle alternative

- En cas d'extension d'un bâtiment d'une hauteur supérieure à 9 m, la hauteur autorisée, pour l'extension doit être au maximum égale à celle du bâtiment principal.

Pour les constructions agricoles (hors habitation de l'exploitant)

Règle générale

- La hauteur maximale est limitée à 12 m au faitage.

Règle alternative

- Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles (silos, superstructures...) ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A. Dispositions concernant les constructions neuves ou non protégées

Les projets innovants, d'un point de vue architectural ou technologique (production d'énergies renouvelables, bâtiment faible consommateur d'énergies...) peuvent déroger aux règles suivantes lorsqu'elles ne permettent pas leur réalisation, sous réserve de ne pas porter atteinte au site.

• Règles d'insertion en lien avec les bâtiments contigus et le paysage

Règle générale

- L'aspect général du projet doit garantir sa bonne insertion paysagère.

• Caractéristiques architecturales des façades et toitures

Pour les constructions agricoles

- La couleur des bardages doit se rapprocher du nuancier spécifique annexé au présent règlement.
- Le bardage bois doit être soit peint soit non traité ou pré-grisé.

Pour les constructions non agricoles

- La couleur des façades doit se rapprocher du nuancier spécifique annexé au présent règlement.
- Les façades et les toitures doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini. Les imitations de matériaux doivent être évitées. Les murs destinés à être enduits doivent l'être.

• Caractéristiques architecturales des clôtures non agricoles (dans les zones où la construction des clôtures est soumise à déclaration préalable)

Règle générale

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.

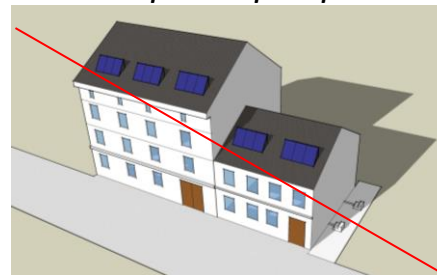
- les clôtures, tant à l'alignement qu'en limite séparative, doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement.
- Les clôtures en panneaux pleins d'aspect plastique, ainsi que les haies mono-spécifiques de résineux ou conifères sont interdites.
- L'utilisation de grillage est autorisée, sous réserve d'un maillage perméable à petite faune.

• **Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables :**

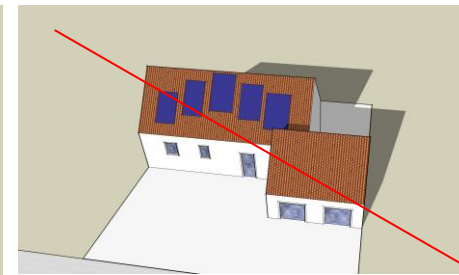
Règle générale

- **Les façades solaires** sont autorisées seulement de façon ponctuelle et garantissant une bonne intégration paysagère.
- **Les capteurs/panneaux solaires** sont admis, sous réserve d'être :
 - . **pour les bâtiments agricoles**, de s'intégrer dans l'environnement.
 - . **pour les habitations les capteurs/panneaux solaires** sont admis à condition que leur implantation respecte les conditions exprimées par les schémas suivants :
- **Les éoliennes** domestiques sont autorisées à condition d'être sur mat et d'une hauteur adaptée à l'environnement dans lequel elles s'insèrent.

Contre exemples à ne pas reproduire



Les panneaux sont en surplomb de la toiture et ne suivent pas la pente de toit.

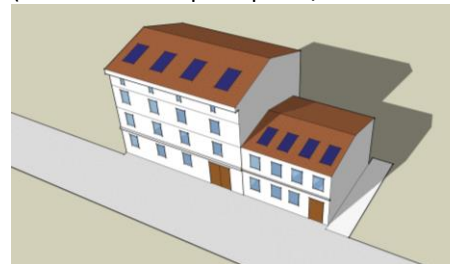


Les panneaux sont disposés de façon aléatoire et désordonnée sur la toiture.

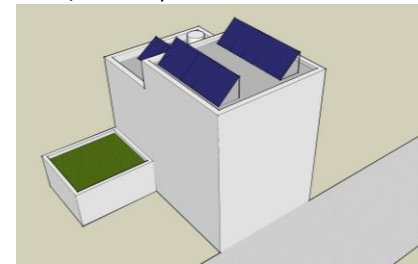
Exemples d'insertions à favoriser



L'implantation se fera sur l'intégralité de la toiture ou sur une bande complète (sur le bâtiment principal et/ou sur une extension/annexe).



L'implantation des panneaux pourra également suivre le rythme des ouvertures de la façade (non valable sur les annexes).



Pour les bâtiments à toiture terrasse (uniquement), l'implantation pourra se faire de cette façon.

B. Dispositions concernant le patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ; identifié au plan



graphique réglementaire.

• Règle architecturale d'insertion dans l'environnement bâti :

Les travaux réalisés sur les bâtiments protégés recensés sur les documents graphiques du règlement sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir pour les travaux habituellement non soumis à permis de construire.

- En outre, ils doivent :

. Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

. Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs incompatibles avec son caractère et notamment la multiplication des supports publicitaires.

- La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène de front bâti, est interdite.

- La modification des façades et toitures, incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués, est interdite.

- La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, incompatible avec la nature et le type d'édifice ou dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué, sont interdites.

Règle alternative

- En cas de vétusté ou d'insalubrité avérées la démolition peut être autorisée.

- En cas de changement de destination la modification des ouvertures (création, agrandissement, suppression) est autorisée sous réserve qu'elle respecte une harmonie générale.

• Caractéristiques architecturales des façades :

Règle générale

- Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille destiné à rester apparent.

- La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre doivent être exécutées à l'identique (couleur, grain, taille).

- les enduits doivent être pleins, affleurant les pierres des chainages d'angles et des encadrements (selon les dispositions de la typologie du bâti).

- La teinte et la texture de l'enduit choisi doivent être proches de celles des enduits traditionnels (selon les couleurs du nuancier régional en annexe).

- Les enduits lissés sont interdits.

• Caractéristiques architecturales des couvertures :

Règle générale

- Les toitures doivent être réalisées :

. soit : en tuiles plates (dimension 17/27cm), en terre cuite d'apparence vieillie, de teinte ocre rouge foncé-orangé, dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine. Pente comprise entre 45° et 60°, soit 100% et 175% .soit : en tuiles creuses en terre cuite (canal, romane, courbe) couleur rouge vieilli. Pente de 33 à 58% ou 18 à 30°.

. soit en ardoises naturelles, dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine. Pente de minimum 36° ou 73%.

.soit en tuiles mécaniques, en terre cuite, à côte, ou à motif losangé (format 13 unités au m²) de teinte ocre rouge vieilli ; acceptées lorsque la pente de toit est adaptée.

- La création d'ouvertures de toitures est autorisée en nombre limité, et doivent être axées sur les ouvertures des étages inférieurs. Les lucarnes sont à privilégier en façade principale, tandis que les châssis pourront être posés en façade arrière.

- les éléments décoratifs (faîtage, girouettes, frises de faîtage, corniches, chéneaux de gouttières et souches de cheminée) doivent être conservés, sauf si leur maintien comporte des risques sanitaires.

- **Caractéristiques architecturales des menuiseries extérieures, portes, portails et fenêtres (visibles depuis l'espace public) :**

Règle générale

- les menuiseries anciennes, notamment les portes d'entrée massives, doivent être prioritairement maintenues.
- Les menuiseries des fenêtres et huisseries doivent être cohérentes avec la typologie et l'époque de la construction du bâti (proportions, dessin, matériaux).
- Les volets battants en bois, pleins ou persiennés, existants doivent être maintenus ou restitués, et conserver une couleur unique pour toute la façade.
- Les volets roulants peuvent être admis, sous réserve d'être dissimulés par un dispositif de type lambrequin.
- Les portes d'entrée peuvent avoir une couleur différente de celle utilisée pour les volets et huisseries.

- **Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables (Bâti repéré) :**

Règle générale

- Les **façades solaires** sont interdites
- Les **capteurs/panneaux solaires** sont interdits, en toiture de la construction principale.
- Les **éoliennes** domestiques sur mat ou en toiture sont interdites

- **Caractéristiques architecturales des murs de clôture repérés**

- La démolition des clôtures portées à conserver est interdite, sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou pour la création d'accès (en nombre limité).
- La suppression des portails, portillons, piliers repérés par une étoile rouge au plan de zonage, est interdite.

- **Caractéristiques architecturales des éléments du petit patrimoine repéré ★**

Règle générale

-La démolition ainsi que toute modification incompatible avec leur nature, sont interdites.

Règle alternative

-Leur déplacement est autorisé pour nécessité technique ou projet d'intérêt général, à condition de ne pas porter atteinte à leurs caractéristiques.

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

Règle générale

- L'implantation des nouvelles constructions, installations ou équipements tiendra compte des éléments plantés préexistants, s'ils sont de qualité ou repérés au plan graphique.



- Les arbres remarquables identifiés sur le document graphique réglementaire doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale doit être choisie.



- les alignements d'arbres identifiés sur le document graphique réglementaire doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale avec un port similaire doit être choisie.



- Les trames végétales de type « espace vert protégé » peuvent uniquement accueillir une extension ou une annexe de maximum 20 m² d'emprise au sol, par unité foncière.



- Les trames végétales de type « jardin protégé » peuvent uniquement accueillir des extensions et des annexes de maximum 20 m² d'emprise au sol, par unité foncière. Les terrassements et traitements imperméables sont limités afin de garantir le maintien en surface végétalisée d'au moins 70% de la surface totale protégée.



Les espaces boisés classés existants à conserver ou à créer, au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

 - les haies à préserver doivent être maintenues, seuls des percements ponctuels sont autorisés.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

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

Règle générale

- Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public ou bâtiments industriels) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de défense incendie (conformément aux normes en vigueur).
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait un plus grand risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies nouvelles doivent être aménagées de façon à favoriser la mixité des circulations. Ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent.
- Les chemins et liaisons douces repérés sur les documents graphiques doivent être maintenus, rétablis en cas de nécessité, ou créés en cas de réfection de la voirie.

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

Règle générale

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

Desserte par les réseaux

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

Règle générale

- L'utilisation d'eau non issue du réseau public d'eau potable (puits, eau de récupération...) est autorisée à condition que ce système soit muni d'un dispositif de trop plein muni d'un clapet anti-retour pour éviter toute contamination du réseau public.

- **Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement**

a - Eaux usées domestiques

Règle générale

- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur disposant d'un assainissement collectif, ont l'obligation de s'y raccorder.
- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur n'ayant pas d'assainissement collectif, mais dont la mise en collectif est prévue au schéma directeur d'assainissement de la commune, doit mettre en place un assainissement individuel permettant facilement le raccordement au système collectif quand ce dernier doit être déployé.

b - Eaux usées non domestiques

Règle générale

- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité, conformément à l'article L. 331-10 du Code de la Santé Publique, et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.

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

Règle générale

- Les eaux de surface y compris de ruissellement doivent être traitées à la parcelle ou à l'unité foncière et ne doivent pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin.
- De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle par la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyages de voiture et autres usages aux logements (hors alimentation humaine).
- Les constructions, installations ou équipements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales :
 - . Par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
 - . Par des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Le rejet sur le domaine public est interdit.

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

Règle générale

- Tout projet de construction, travaux ou aménagement, doit prévoir les espaces et réservations (2 au minimum) nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.)
- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.
- Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites

fixées sur les façades, adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux doivent être souterrains.

- en cas de réfection de la voirie, la réalisation des liaisons douces identifiées au plan doit être intégrée dans le projet.
- Dans le cas de la restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

2. ZONE Ap

Zone occupée par l'activité agricole mais sensible d'un point de vue paysager.



CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

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

- Toutes destinations des constructions et affectations des sols, sont interdites.

3. ZONE N et sous-secteur N enr

Zone naturelle marquée par des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité.

Sous-secteur N enr : destiné à la création d'un parc photovoltaïque public.



CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

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

- **Les destinations suivantes sont interdites :**
 - Les commerces et activités de services
- **Les sous-destinations suivantes sont interdites :**
 - Les exploitations agricoles, à l'exception des constructions admises sous conditions ci-après
 - Les hébergements
 - Les logements, à l'exception des constructions admises sous conditions ci-après
 - Les bureaux
 - Les centres de congrès et d'exposition
 - L'industrie et les entrepôts, à l'exception des constructions admises sous conditions ci-après
 - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles ; les équipements sportifs et autres équipements recevant du public
- **Les utilisations suivantes sont interdites**
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières
 - Les dépôts de matériaux ou déchets de toutes natures, non liés et nécessaires à l'activité agricole
 - Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23 f du code de l'urbanisme à l'exception de celles admises sous conditions ci-après.
 - Les nouvelles installations classées, à l'exception de celles admises sous conditions ci-après
 - La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
 - La démolition, la transformation, l'aménagement et tous travaux, portant atteinte aux dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur du

patrimoine repérés aux documents graphiques (bâti protégé, petit patrimoine protégé, arbre remarquable, espace boisé classé, ...)

Sous-secteur N enr :

- La création de parcs photovoltaïques collectifs est autorisée, dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :

- Les annexes et extensions des habitations existantes sont autorisées à condition d'être réalisées sur une même unité foncière et dans les conditions édictées ci-après (volumétrie, hauteur, emprise au sol).
- Les nouveaux logements sont autorisés uniquement en cas de changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques.
- La mise aux normes des bâtiments agricoles existants est autorisée, sous réserve de garantir une bonne insertion paysagère.
- La réalisation d'abris pour animaux à destination d'une activité agricole est autorisée, sous réserve de garantir sa bonne insertion paysagère et dans les conditions édictées ci-après (hauteur, emprise au sol).
- Les entrepôts et les activités relevant de l'industrie, sont autorisés uniquement en cas de changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques, sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole et dans les conditions édictées ci-après (emprise au sol).
- L'extension des entrepôts et des activités relevant de l'industrie, existants, est autorisée à condition d'être réalisées sur une même unité foncière et dans les conditions édictées ci-après (volumétrie, hauteur, emprise au sol).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être liées à un équipement d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la zone.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Implantation des constructions

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

- sans objet.

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

Pour les constructions à usage d'habitations :

Règle générale

- Les annexes (hors piscines) doivent être implantées à l'alignement sur l'une des limites séparatives latérales, soit avec un recul minimum de 3 m.
- Les piscines doivent être implantées à au moins 5 m des limites séparatives.

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

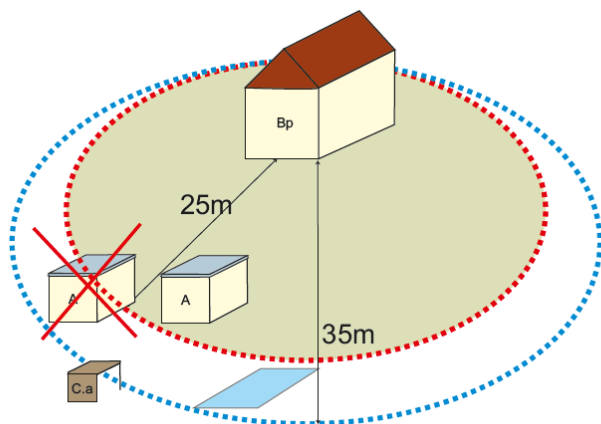
Pour les constructions à usage d'habitations :

Règle générale

- Les annexes (hors piscine) doivent être entièrement implantées à maximum 25 m de tout point de l'habitation principale.

Règle alternative

- Pour les piscines la règle est élargie à 35 mètres de tout point de la construction principale.
- Une distance supérieure peut être admise pour une annexe d'habitation à usage d'abris pour animaux facilement démontable.



Bp: bâtiment principal A: annexes (hors piscines) C.a: abris pour animaux

Schéma explicatif

Volumétrie

• Emprise au sol

Pour les abris pour animaux agricoles :

- Les abris pour animaux agricoles sont limités à 50 m² d'emprise au sol.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Règle générale

- La surface d'emprise au sol totale cumulée, des annexes et extensions, est de 100 m², à partir de la date d'approbation du PLU.
- Les annexes et abris pour animaux facilement démontables sont limitées à 30 m² d'emprise au sol, à partir de la date d'approbation du PLU.

Pour les entrepôts et activités liées à l'industrie :

- Dans le cas d'un changement de destination en faveur d'un de ces usages, la surface d'emprise au sol totale dédiée ne doit pas excéder 200m².
- Dans le cas d'une extension d'une construction existante liée à l'un de ces usages, l'extension doit être limitée à 50% de la surface d'emprise au sol existante, sans que la surface d'emprise au sol totale ne dépasse 200m².

• Hauteur des constructions

Pour les constructions à usage non agricole

Règle générale

- La hauteur des extensions, au faitage, ne doit pas excéder 9 m.
- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 6 m.
- La hauteur des abris pour animaux ne peut excéder 3 m.

Règle alternative

- En cas d'extension d'un bâtiment d'une hauteur supérieure à 9 mètres, la hauteur autorisée, pour l'extension doit être au maximum égale à celle du bâtiment principal.
- Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles (superstructures...) ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

Pour les abris pour animaux agricoles :

- La hauteur des abris à l'égout ne doit pas excéder 3m.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A. Dispositions concernant les constructions neuves ou non protégées.

Les projets innovants, d'un point de vue architectural ou technologique (production d'énergies renouvelables, bâtiment faible consommateur d'énergies...) peuvent déroger aux règles suivantes lorsqu'elles ne permettent pas leur réalisation, sous réserve de ne pas porter atteinte au site.

• Règles d'insertion en lien avec les bâtiments contigus et le paysage

Règle générale

- L'aspect général du projet doit garantir sa bonne insertion paysagère.

• Caractéristiques architecturales des façades et toitures

Pour les constructions agricoles

- La couleur des bardages doit se rapprocher du nuancier spécifique annexé au présent règlement.
- Le bardage bois doit être peint ou non traité ou pré-grisé.

Pour les constructions non agricoles

- La couleur des façades doit se rapprocher du nuancier spécifique annexé au présent règlement.
- Les façades et les toitures doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini. Les imitations de matériaux doivent être évitées. Les murs destinés à être enduits doivent l'être.

• Caractéristiques architecturales des clôtures non agricoles (dans les zones où la construction des clôtures est soumise à déclaration préalable)

Règle générale

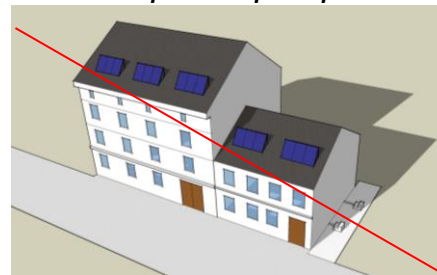
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- les clôtures, tant à l'alignement qu'en limite séparative, doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement.
- Les clôtures en panneaux pleins d'aspect plastique, ainsi que les haies mono-spécifiques de résineux ou conifères sont interdites.
- L'utilisation de grillage est autorisée, sous réserve d'un maillage perméable à petite faune.

• Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables :

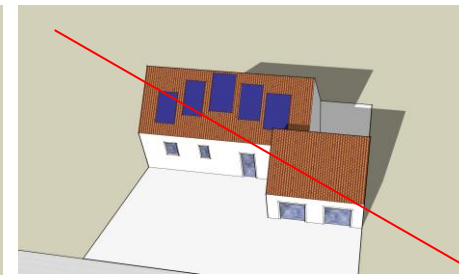
Règle générale

- **Les façades solaires** sont autorisées seulement de façon ponctuelle et garantissant une bonne intégration paysagère.
- **Les éoliennes** domestiques sont autorisées à condition d'être sur mat et d'une hauteur adaptée à l'environnement dans lequel elles s'insèrent.
- **Les capteurs/panneaux solaires** sont admis à condition que leur implantation respecte les conditions exprimées par les schémas suivants :

Contre exemples à ne pas reproduire



Les panneaux sont en surplomb de la toiture et ne suivent pas la pente de toit.

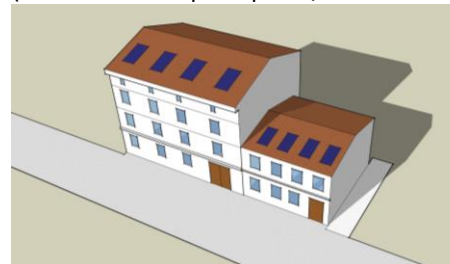


Les panneaux sont disposés de façon aléatoire et désordonnée sur la toiture.

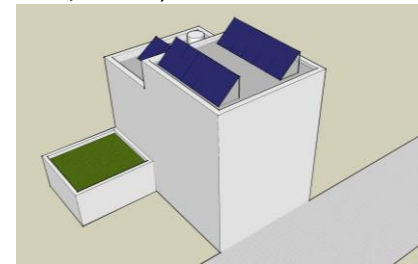
Exemples d'insertions à favoriser



L'implantation se fera sur l'intégralité de la toiture ou sur une bande complète (sur le bâtiment principal et/ou sur une extension/annexe).



L'implantation des panneaux pourra également suivre le rythme des ouvertures de la façade (non valable sur les annexes).



Pour les bâtiments à toiture terrasse (uniquement), l'implantation pourra se faire de cette façon.

B. Dispositions concernant le patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ; identifié au plan



graphique réglementaire.

• Règle architecturale d'insertion dans l'environnement bâti :

Les travaux réalisés sur les bâtiments protégés recensés sur les documents graphiques du règlement sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir pour les travaux habituellement non soumis à permis de construire.

- En outre, ils doivent :
 - . Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
 - . Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs incompatibles avec son caractère et notamment la multiplication des supports publicitaires.
- La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène de front bâti, est interdite.
- La modification des façades et toitures, incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués, est interdite.
- La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, incompatible avec la nature et le type d'édifice ou dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué, sont interdites.

Règle alternative

- En cas de vétusté ou d'insalubrité avérées la démolition peut être autorisée.
- En cas de changement de destination la modification des ouvertures (création, agrandissement, suppression) est autorisée sous réserve qu'elle respecte une harmonie générale.

• Caractéristiques architecturales des façades :

Règle générale

- Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille destiné à rester apparent.
- La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre doivent être exécutées à l'identique (couleur, grain, taille).
- les enduits doivent être pleins, affleurant les pierres des chainages d'angles et des encadrements (selon les dispositions de la typologie du bâti).
- La teinte et la texture de l'enduit choisi doivent être proches de celles des enduits traditionnels (selon les couleurs du nuancier régional en annexe).
- Les enduits lissés sont interdits.

• Caractéristiques architecturales des couvertures :

Règle générale

- Les toitures doivent être réalisées :
 - . soit : en tuiles plates (dimension 17/27cm), en terre cuite d'apparence vieillie, de teinte ocre rouge foncé-orangé, dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine. Pente comprise entre 45 et 60°, soit 100% et 175%
 - . soit : en tuiles creuses en terre cuite (canal, romane, courbe) couleur rouge vieilli. Pente de 33 à 58% ou 18 à 30°.
 - . soit en ardoises naturelles, dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine. Pente de minimum 36° ou 73%.
 - . soit en tuiles mécaniques, en terre cuite, à côte, ou à motif losangé (format 13 unités au m²) de teinte ocre rouge vieilli ; acceptées lorsque la pente de toit est adaptée.
- La création d'ouvertures de toitures est autorisée en nombre limité, et doivent être axées sur les ouvertures des étages inférieurs. Les lucarnes sont à privilégier en façade principale, tandis que les châssis pourront être posés en façade arrière.
- Les éléments décoratifs (faîtage, girouettes, frises de faîtage, corniches, chéneaux de gouttières et souches de cheminée) doivent être conservées, sauf si leur maintien comporte des risques sanitaires.

- **Caractéristiques architecturales des menuiseries extérieures, portes, portails et fenêtres (visible depuis l'espace public) :**

Règle générale

- les menuiseries anciennes, notamment les portes d'entrée massives, doivent être prioritairement maintenues.
- Les menuiseries des fenêtres et huisseries doivent être cohérentes avec la typologie et l'époque de la construction du bâti (proportions, dessin, matériaux).
- Les volets battants en bois, pleins ou persiennés, existants doivent être maintenus ou restitués, et conserver une couleur unique pour toute la façade.
- Les volets roulants peuvent être admis, sous réserve d'être dissimulés par un dispositif de type lambrequin.
- Les portes d'entrée peuvent avoir une couleur différente de celle utilisée pour les volets et huisseries.

- **Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables (Bâti repéré) :**

Règle générale

- **Les façades solaires** sont interdites.
- **Les capteurs/panneaux solaires** sont interdits, en toiture de la construction principale..
- **Les éoliennes** domestiques sur mat ou en toiture sont interdites

- **Caractéristiques architecturales des murs de clôture repérés**

Règle générale :

- La démolition des clôtures portées à conserver est interdite, sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou pour la création d'accès (en nombre limité).
- La suppression des portails, portillons, piliers repérés par une étoile rouge au plan de zonage, est interdite.

- **Caractéristiques architecturales des éléments du petit patrimoine repéré** ★

Règle générale

- La démolition ainsi que toute modification incompatible avec leur nature, sont interdites.

Règle alternative

- Leur déplacement est autorisé pour nécessité technique ou projet d'intérêt général, à condition de ne pas porter atteinte à leurs caractéristiques.

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

Règle générale

- L'implantation des nouvelles constructions, installations ou équipements tiendra compte des éléments plantés préexistants, s'ils sont de qualité ou repérés au plan graphique.



- Les arbres remarquables identifiés sur le document graphique réglementaire doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale doit être choisie.



- les alignements d'arbres identifiés sur le document graphique réglementaire doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale avec un port similaire doit être choisie.



- Les trames végétales de type « espace vert protégé » peuvent uniquement accueillir une extension ou une annexe de maximum 20 m² d'emprise au sol, par unité foncière.



- Les trames végétales de type « jardin protégé » peuvent uniquement accueillir des extensions et des annexes de maximum 20 m² d'emprise au sol,

par unité foncière. Les terrassements et traitements imperméables sont limités afin de garantir le maintien en surface végétalisée d'au moins 70% de la surface totale protégée.



Les espaces boisés classés existants à conserver ou à créer, au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. *A voir si nécessaire.*

 - les haies à préserver doivent être maintenues, seuls des percements ponctuels sont autorisés.

- **Les caractéristiques des clôtures (non agricoles) permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux**

Règle alternative

- Aux corridors écologiques identifiés au document graphique et en transition avec l'espace agricole ou naturel, les clôtures doivent maintenir une perméabilité pour la petite faune.
- En interface avec la zone inondable les clôtures doivent également ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

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

Règle générale

- Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public ou bâtiments industriels) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de défense incendie (conformément aux normes en vigueur).
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait un plus grand risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies nouvelles doivent être aménagées de façon à favoriser la mixité des circulations. Ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent.
- Les chemins et liaisons douces repérés sur les documents graphiques doivent être maintenus, rétablis en cas de nécessité, ou créés en cas de réfection de la voirie.

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

Règle générale

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

Desserte par les réseaux

• Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Règle générale

- L'utilisation d'eau non issue du réseau public d'eau potable (puits, eau de récupération...), est autorisée à condition que ce système soit muni d'un dispositif de trop plein muni d'un clapet anti-retour pour éviter toute contamination du réseau public.

• Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement

a - Eaux usées domestiques

Règle générale

- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur disposant d'un assainissement collectif, ont l'obligation de s'y raccorder.
- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur n'ayant pas d'assainissement collectif, mais dont la mise en collectif est prévue au schéma directeur d'assainissement de la commune, doit mettre en place un assainissement individuel permettant facilement le raccordement au système collectif quand ce dernier doit être déployé.

b - Eaux usées non domestiques

Règle générale

- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité, conformément à l'article L. 331-10 du Code de la Santé Publique, et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.

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

Règle générale

- Les eaux de surface y compris de ruissellement doivent être traitées à la parcelle ou à l'unité foncière et ne doivent pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin.
- De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle par la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyages de voiture .et autres usages aux logements (hors alimentation humaine).
- Les constructions, installations ou équipements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales :
 - . Par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
 - . Par des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Le rejet sur le domaine public est interdit.

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

Règle générale

- Tout projet de construction, travaux ou aménagement, doit prévoir les espaces et réservations (2 au minimum) nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.)
- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.
- Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux doivent être souterrains.
- en cas de réfection de la voirie, la réalisation des liaisons douces identifiées au plan doit être intégrée dans le projet.

- Dans le cas de la restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

4. ZONE Nt

Zone naturelle dédiée aux équipements de loisirs de pleine nature (le golf et les aménagements de sports en zone de nature)



CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

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

- Tous les usages, affectations des sols, des constructions et des activités non mentionnés à l'article suivant, sont interdits.

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

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'elles sont en lien avec la vocation du site.
- Les installations et aménagements d'activités de loisirs ou de sport ayant trait à la nature, au sport de plein air, cheminements piétonniers et cyclables, mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, postes d'observation de la faune, etc.), sans porter atteinte aux milieux naturels environnants.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Implantations des constructions

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

- Sans objet.

Volumétrie

- **Emprise au sol des constructions**

- Les constructions techniques ne doivent pas excéder une emprise au sol supérieure à 40 m² chacune, dans la limite de 80 m² de manière cumulée.

- **Hauteur des constructions**

Règle générale

- La hauteur maximale des nouvelles constructions est fixée à 4 m.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect des constructions et aménagements doit garantir leur bonne insertion paysagère, les matériaux utilisés ne doivent pas générer de surbrillance et ne doivent pas avoir un aspect précaire.

- **Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables :**

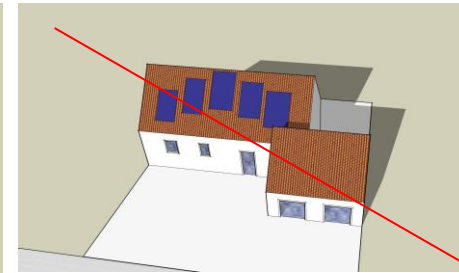
Règle générale

- **Les façades solaires** sont autorisées seulement de façon ponctuelle et garantissant une bonne intégration paysagère.
- **Les éoliennes** domestiques sont autorisées à condition d'être sur mat et d'une hauteur adaptée à l'environnement dans lequel elles s'insèrent.
- **Les capteurs/panneaux solaires** sont admis à condition que leur implantation respecte les conditions exprimées par les schémas suivants :

Contre exemples à ne pas reproduire

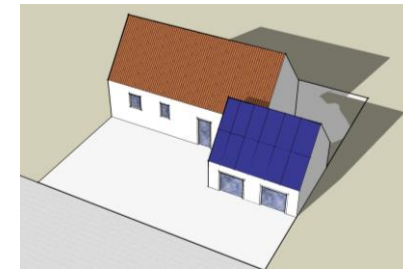


Les panneaux sont en surplomb de la toiture et ne suivent pas la pente de toit.

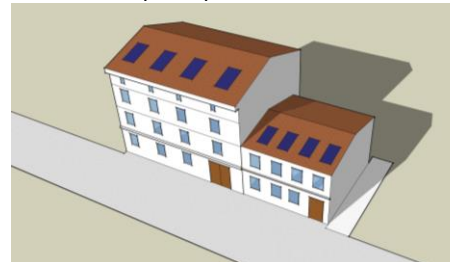


Les panneaux sont disposés de façon aléatoire et désordonnée sur la toiture.

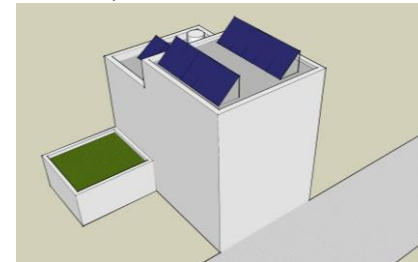
Exemples d'insertions à favoriser



Implantation se fera sur l'intégralité de la toiture ou sur une bande complète (sur le bâtiment principal et/ou sur une extension/annexe).



Implantation des panneaux pourra également suivre le rythme des ouvertures de la façade (non valable sur les annexes).



Pour les bâtiments à toiture terrasse (uniquement), l'implantation pourra se faire de cette façon.

- **Caractéristiques architecturales des clôtures non agricoles (dans les zones où la construction des clôtures est soumise à déclaration préalable)**

Règle générale

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- les clôtures, tant à l'alignement qu'en limite séparative, doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement.
- Les clôtures en panneaux pleins d'aspect plastique, ainsi que les haies mono-spécifiques de résineux ou conifères sont interdites.
- L'utilisation de grillage est autorisée, sous réserve d'un maillage perméable à petite faune.

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

Règle générale

- L'implantation des nouvelles constructions, installations ou équipements tiendra compte des éléments plantés préexistants, s'ils sont de qualité ou repérés au plan graphique.



- Les arbres remarquables identifiés sur le document graphique réglementaire doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale doit être choisie.



- les alignements d'arbres identifiés sur le document graphique réglementaire doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale avec un port similaire doit être choisie.



- Les trames végétales de type « espace vert protégé » peuvent uniquement accueillir une extension ou une annexe de maximum 20 m² d'emprise au sol, par unité foncière.



- Les trames végétales de type « jardin protégé » peuvent uniquement accueillir des extensions et des annexes de maximum 20 m² d'emprise au sol, par unité foncière. Les terrassements et traitements imperméables sont limités afin de garantir le maintien en surface végétalisée d'au moins 70% de la surface totale protégée.



- Les espaces boisés classés existants à conserver ou à créer, au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. *A voir si nécessaire.*



- les haies à préserver doivent être maintenues, seuls des percements ponctuels sont autorisés.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

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

Règle générale

- Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public ou bâtiments industriels) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de défense incendie (conformément aux normes en vigueur).
 - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait un plus grand risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
 - Les voies nouvelles doivent être aménagées de façon à favoriser la mixité des circulations. Ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent.
 - Les chemins et liaisons douces repérés sur les documents graphiques doivent être maintenus, rétablis en cas de nécessité, ou créés en cas de réfection de la voirie.
- **Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets**

Règle générale

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

Desserte par les réseaux

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

Règle générale

- L'utilisation d'eau non issue du réseau public d'eau potable (puits, eau de récupération...), est autorisée à condition que ce système soit muni d'un dispositif de trop plein muni d'un clapet anti-retour pour éviter toute contamination du réseau public.

- **Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement**

a - Eaux usées domestiques

Règle générale

- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur disposant d'un assainissement collectif, ont l'obligation de s'y raccorder.
- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur n'ayant pas d'assainissement collectif, mais dont la mise en collectif est prévue au schéma directeur d'assainissement de la commune, doit mettre en place un assainissement individuel permettant facilement le raccordement au système collectif quand ce dernier doit être déployé.

b - Eaux usées non domestiques

Règle générale

- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité, conformément à l'article L. 331-10 du Code de la Santé Publique, et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.

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

Règle générale

- Les eaux de surface y compris de ruissellement doivent être traitées à la parcelle ou à l'unité foncière et ne doivent pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin.
- De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle par la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyages de voiture .et autres usages aux logements (hors alimentation humaine).
- Les constructions, installations ou équipements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales :
 - . Par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
 - . Par des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Le rejet sur le domaine public est interdit.

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

Règle générale

- Tout projet de construction, travaux ou aménagement, doit prévoir les espaces et réservations (2 au minimum) nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.)
- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.
- Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux doivent être souterrains.
- en cas de réfection de la voirie, la réalisation des liaisons douces identifiées au plan doit être intégrée dans le projet.

- Dans le cas de la restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

5. ZONE Ns

Zone naturelle particulièrement sensible, d'un point de vue environnemental et paysager.



CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

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

- Toutes destinations des constructions et affectations des sols, sont interdites.

LES ANNEXES



Lexique national d'urbanisme

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'un accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

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

Construction existante

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

Emprise au sol

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

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.

Gabarit

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

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse 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. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

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

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

La liste des destinations

(indicative et non exhaustive)

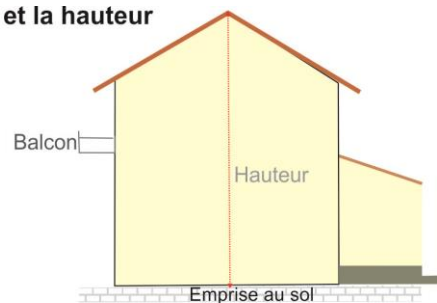
<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>	<i>Définition des sous-destinations</i>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<i>Recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.</i>
	Exploitation forestière	<i>Recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.</i>
Habitation	Logement	<i>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.</i>
	Hébergement	<i>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.</i>
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<i>Recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.</i>
	Restauration	<i>Recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.</i>
	Commerce de gros	<i>Recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.</i>
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<i>Recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.</i>
	Hébergement hôtelier et touristique	<i>Recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.</i>
	Cinéma	<i>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.</i>

Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	<i>Recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.</i>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	<i>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.</i>
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<i>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.</i>
	Salles d'art et de spectacles	<i>Recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.</i>
	Équipements sportifs	<i>Recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.</i>
	Autres équipements recevant du public	<i>Recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.</i>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	<i>Recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.</i>
	Entrepôt	<i>Recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.</i>
	Bureau	<i>Recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.</i>
	Centre de congrès et d'exposition	<i>Recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.</i>

Illustrations

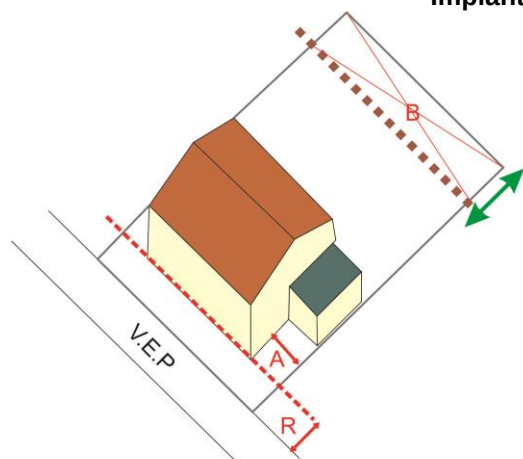
(A titre indicatif)

L'emprise au sol et la hauteur



- . Hauteur calculée au faîtage, ou à l'acrotère pour les toits terrasse.
- . L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Implantation des constructions



R: distance d'implantation par rapport à la voie publique
 A: retraits s'appliquent aux limites séparatives latérales
 B: Ligne de recul d'implantation des constructions principales vis à vis des limites séparatives de fond de parcelle (En frange naturelle ou agricole)

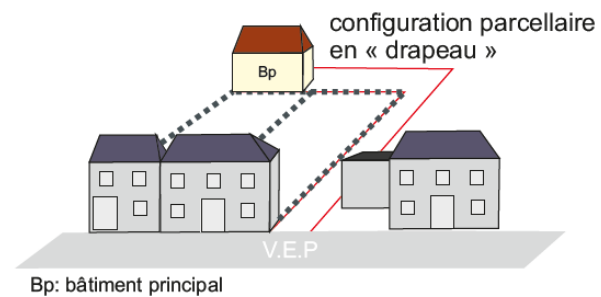


Schéma illustratif

Nuancier départemental pour les menuiseries

Quelques conseils utiles

Pour restaurer ses menuiseries extérieures

Les teintes proposées dans ce nuancier ont été sélectionnées à partir d'une observation des couleurs représentatives du patrimoine local, effectuée sur le terrain, en privilégiant les plus anciennes. Ces teintes étant en harmonie avec les façades qu'elles soient de granite ou enduites. Ce nuancier est également applicable pour les menuiseries des constructions neuves.

Le respect des règles suivantes est conseillé, en rappelant qu'une couleur de menuiserie doit rester en adéquation avec les matériaux qui composent la façade (couleur de la toiture, grain de la pierre, teinte d'un enduit, etc.) et le bâti environnant.

- Une seule teinte sera choisie pour la peinture des fenêtres et des volets, serrures comprises, mais dans un ton au-dessus ou au-dessous ;
- La porte d'entrée pourra être peinte soit de la même couleur, soit d'une couleur plus soutenue ou d'une couleur radicalement différente de l'ensemble des menuiseries. Celle-ci sera alors toujours plus foncée.
- Il sera évité les teintes trop claires, tel qu'un blanc franc ;
- Tout travail modifiant l'aspect général de la façade doit entrer dans le cadre d'un dépôt de Déclaration préalable ou de Permis de Construire ;
- Il est fortement conseillé de se référer au document d'urbanisme municipal ou intercommunal : Plan d'Occupation des Sols (POS) ou Plan Local d'Urbanisme (PLU et PLUi). L'article 11, portant sur l'aspect extérieur de la construction, peut donner des indications en terme de couleur.

Les références RAL sont données à titre indicatif. Elles sont toutes approchantes des nuances proposées. Dans certains cas, il sera nécessaire d'effectuer un mélange de peintures afin d'obtenir la teinte désirée.

Guéret
Saint-Georges-Nigremont
Guéret



M1



M3

RAL 9018
Blanc papyrus



M5

RAL 7044
Gris sole



M7

RAL 7036
Gris platine



M2

RAL 7047
Telegris 4



M4

RAL 7045
Telegris 1

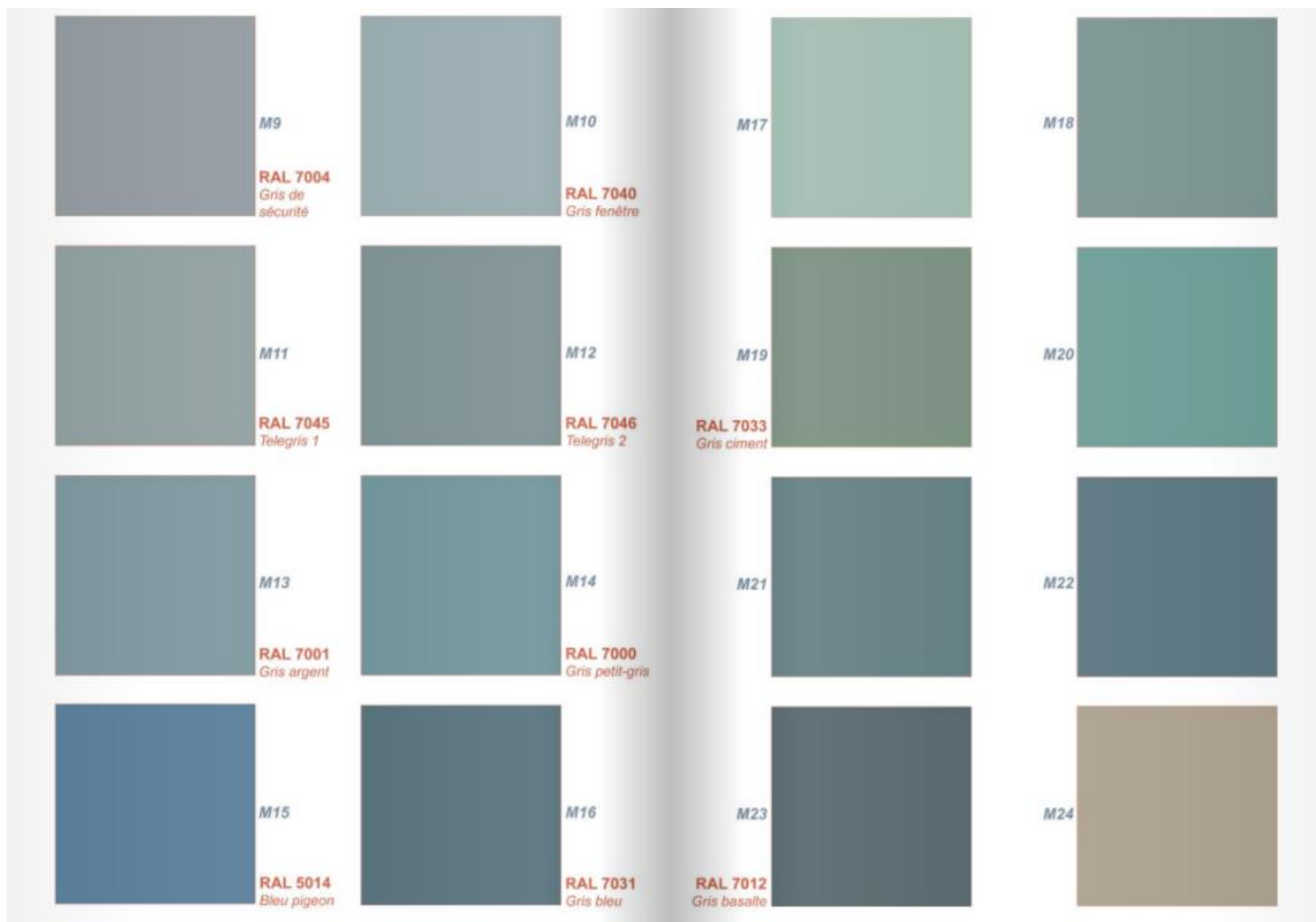


M6

RAL 7042
Gris
signalisation A



M8



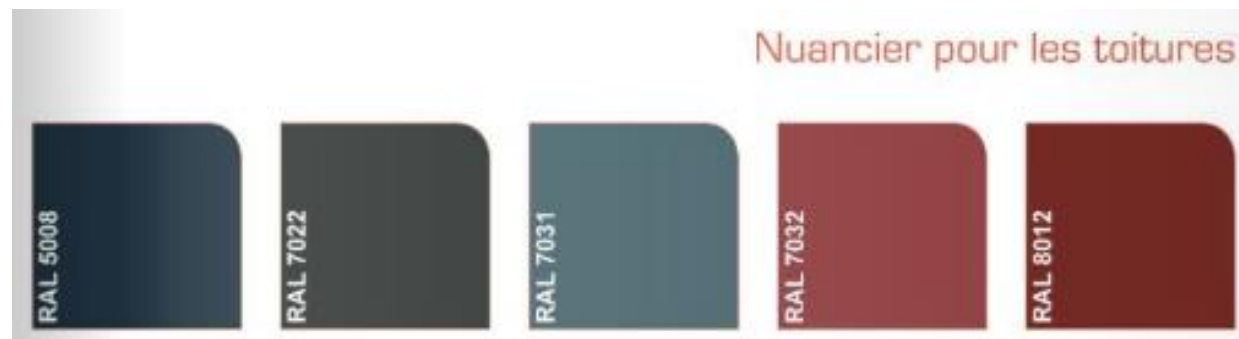


Nuancier régional pour les murs



Nuancier spécifique aux bâtiments agricoles

(source : CAUE de la Creuse)



Palette des essences végétales préconisées

Les haies (exemples d'essences locales appropriées)



Le charme commun *carpinus betulus*

Hauteur pouvant atteindre 15 à 25 m

Croissance rapide, feuillage dense, caduc mais marcescent



L'aubépine monogyne *crataegus monogyna*

Hauteur pouvant atteindre 6 à 9 m

Croissance moyenne, feuillage caduc, fleurs blanches légèrement odorantes



Noisetier commun *corylus avellana*

Hauteur pouvant atteindre 2 à 5 m

Croissance rapide, feuillage caduc, avec fruits

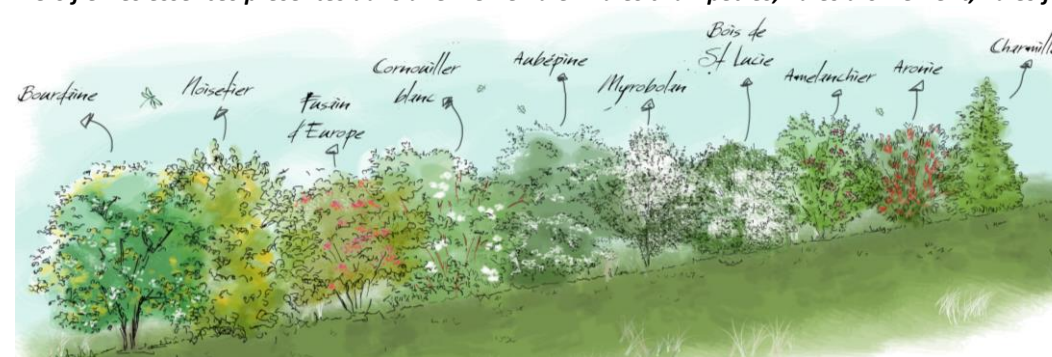


Houx commun *ilex aquifolium*

Hauteur pouvant atteindre 5 à 20 m

Croissance lente, feuillage persistant, fruits rouges.

Diversifier les essences présentes dans une même haie : haies champêtres, haies d'ornement, haies fruitières...



Source : Atmosvert

Alterner les différentes essences, exemples :

- 10% d'arbres de haut jet,
- 30% de persistants,
- 30% de fruitiers,
- 30% de buissonnants.

Les strates arborées et arbustives (exemples d'essences locales appropriées)

strate arborée

Des arbres tutelaires pour ombrager et mettre en scène l'espace public et privé

Chêne sessile

Quercus petraea - H. 20-40 m. . croissance moyenne . port largement étalé . mi-ombre . feuillage caduc

Châtaignier commun "Nouzillard"

Castanea sativa "Nouzillard" - H. 25-35 m. . port en colonne large . feuillage caduc . Variété creusoise, excellent fruit

Merisier

Prunus avium - H. 10-15 m. . croissance moyenne . port étalé . soleil . feuillage caduc . Rustique



Erable-cannelle
Acer griseum



Hêtre commun
Fagus sylvatica

dans la Creuse

Chêne pédonculé

Quercus robur - H. 20-30 m. . croissance moyenne . port étalé . soleil, mi-ombre . feuillage caduc

Tilleul commun

Tilia cordata - H. 20-30 m. . croissance moyenne . port en colonne large . pH neutre . feuillage caduc

Cognassier

Cydonia oblonga - H. 5-8 m. . sol léger et frais . port étalé . soleil . feuillage caduc . Rustique



Frêne commun
Fraxinus excelsior



Charme commun
Carpinus betulus

Chêne des marais

Quercus palustris - H. 25-30 m. . croissance rapide . port en cône large . soleil à mi-ombre . pH acide . feuillage caduc

Aulne glutineux

Alnus glutinosa - H. 20-25 m. . croissance rapide . port en cône large . soleil . pH basique à acide . feuillage caduc

Saule marsault

Salix caprea - H. 6-14 m. . croissance rapide . port étalé . soleil . feuillage caduc . Rustique



Bouleau pubescent
Betula pubescens



Erable champêtre
Acer campestre

strate arbustive

Des arbustes pour structurer et diversifier les espaces

Groseille à fleurs

Ribes sanguineum - H. 3 m. . croissance rapide . feuillage caduc

Sureau à grappes

Sambucus racemosa - H. 2-4 m. . croissance rapide . feuillage caduc

Noisetier commun

Corylus avellana - H. 2-5 m. . croissance rapide . feuillage caduc

Epine noire

Prunus spinosa - H. 2-4 m. . croissance rapide . feuillage caduc



Amélanchier du Canada
Amelanchier canadensis



Spirée de VanHoutten
Spiraea x vanhouttei

Poirier commun

Pyrus communis - H. 5-15 m. . croissance moyenne . feuillage caduc

Sureau noir

Sambucus nigra - H. 2-8 m. . croissance rapide . feuillage caduc . Rustique

Lilas commun

Syringa vulgaris - H. 2-6 m. . croissance moyenne . feuillage caduc

Deutzie rude

Deutzia scabra - H. 2-3 m. . croissance rapide . feuillage caduc



Viorne "Boule de neige"
Viburnum opulus



Sorbier des Oiseleurs
Sorbus aucuparia

dans la Creuse

Aubépine blanche

Crataegus monogyna - H. 6-9 m. . croissance moyenne . feuillage caduc

Fusain d'Europe

Euonymus europaeus - H. 3-8 m. . croissance lente . feuillage caduc

Viorne x carlcephalum

Viburnum x carlcephalum - H. 1,50-2 m. . croissance moyenne . feuillage caduc . floraison remarquable



Saule des vanniers
Salix viminalis



Cornouiller blanc
Cornus alba

LISTE DES ESPECES VEGETALES D'ESSENCES ADAPTEES RECOMMANDEES

Source : CAUE de la Creuse

Arbres de grand développement

Nom commun Nom latin hauteur

Hêtre commun	<i>Fagus sylvatica</i>	30 à 40 m
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	20 à 30 m
Sapin pectiné	<i>Abies alba</i>	45 à 50 m
Mélèze d'Europe	<i>Larix decidua</i>	30 à 35 m
If commun	<i>Taxus baccata</i>	25 m
Pin sylvestre	<i>Pinus sylvestris</i>	35 à 40 m
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>	20 à 40 m
Erable plane	<i>Acer platanoides</i>	20 à 30 m
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	20 à 30 m
Orme de montagne	<i>Ulmus galbra</i>	25 à 35 m
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	25 à 35 m
Charme	<i>Carpinus betulus</i>	10 à 25 m
Bouleau ven-queueux	<i>Betula pendula</i>	20 à 25 m
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	20 à 25 m
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	20 à 30 m
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	12 à 18 m
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	15 à 30 m

Vivaces plantes grimpantes

Nom commun Nom latin hauteur

Chèvrefeuille des bois	<i>Lonicera periclymenum</i>	
Genêt poitlu	<i>Genista pilosa</i>	50 cm max
Bruyère commune	<i>Calluna vulgaris</i>	50 à 100 cm
Bryère quaterne	<i>Erica tetralix</i>	30 à 80 cm
Gentiane jaune	<i>Gentiana lutea</i>	50 à 200 cm

Arbres de petit développement

Nom commun Nom latin hauteur

Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	2 à 10 m
Aubépine monogyne	<i>Crataegus monogyna</i>	4 à 10 m
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>	1 à 3 m
Bourdaie	<i>Frangula alnus</i>	1 à 5 m
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	1 à 4 m
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>	1 à 15 m
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>	3 à 20 m
Saule roux	<i>Salix atronicerea</i>	3 à 6 m
Saule Marsault	<i>Salix caprea</i>	3 à 18 m
Saule pourpre	<i>Salix purpurea</i>	1 à 6 m
Saule à trois épines	<i>Salix triandra</i>	2 à 10 m
Cormier	<i>Sorbus dornestica</i>	5 à 20 m

Arbustes

Nom commun Nom latin hauteur

Groseille à maquereau	<i>Ribes uva-crispa</i>	1 à 1.5 m
Rosier des champs	<i>Rosa arvensis</i>	1 à 2 m
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	1 à 5 m
Framboisier	<i>Rubus idaeus</i>	
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	2 à 10 m
Sureau à grappes	<i>Sambucus racemosa</i>	1 à 4 m
Viorne abier	<i>Viburnum opulus</i>	2 à 4 m
Genévrier commun	<i>Juniperus communis</i>	2 à 10 m
Ajonc d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>	1 à 4 m
Noisetier commun	<i>Coryllus avellana</i>	1 à 6 m

LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION POSSIBLES

Référence cadastrale
C108
C108
AB62
AB62
AB67
AE25
AE25
AK144
AN65
AP58
AR31
AR31
AR115
AR127
AS189

FICHES DE PRECONISATIONS ARCHITECTURALES DE L'UDAP