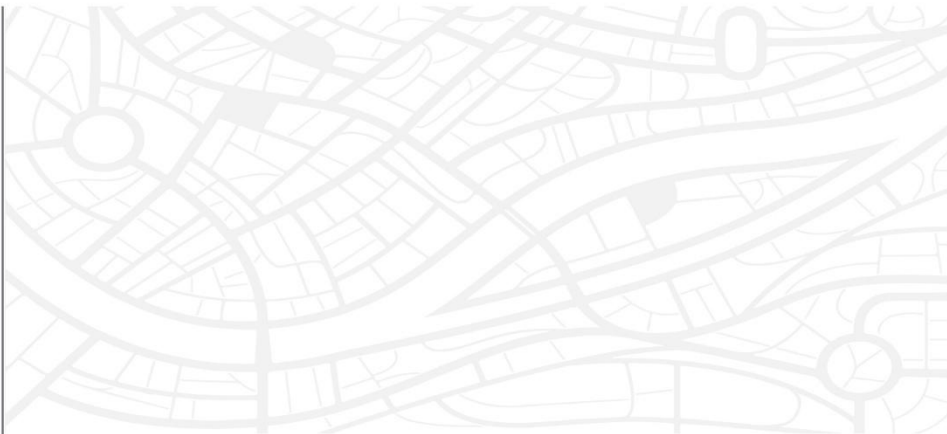




EVAUX *les Bains*
Source de vitalité & Terre d'innovation



PLU

Plan Local d'Urbanisme



3.1

Règlement écrit

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Municipal du 30/09/2021

ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du 28/04/2025

APPROBATION DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du 03/02/2026



CAMPUS
DÉVELOPPEMENT
CAMPUS DEVELOPPEMENT
Centre d'affaire MAB, entrée n°4
27, route du Cendre
63800 COURNON-D'AUVERGNE
Tel: 04 73 45 19 44
Mail : urbanisme@campus63.fr



SIRE CONSEIL
19, place du Président Kennedy
49100 ANGERS
Tel: 06 12 83 69 35
Mail : contact@sire-conseil.fr

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT ECRIT	3
TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	4
PRESENTATION DU REGLEMENT	5
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	7
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	10
SECTION I – PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER URBAIN	10
SECTION II – PROTECTION DU CADRE NATUREL ET PAYSAGER	13
SECTION III – PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES	15
SECTION IV - MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET MAITRISE DE L'URBANISATION	15
SECTION V – MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE	16
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	17
ZONE UA	18
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	18
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	19
SECTION III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	27
ZONE UB	29
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	29
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	31
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	40
ZONE UC	42
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	42
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	43
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	49
ZONE UAV	51
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	51
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	53
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	62
ZONE UE	64
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	64
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	65
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	68
ZONE UTH	70
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	70
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	71
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	76
ZONE UT	78
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	78
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	79
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	82
ZONE UY	84
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	84
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	85
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	90
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	92
ZONE 1AUc	93
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	93

SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	94
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	100
ZONE 2AUC	102
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	102
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	102
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	102
ZONE 1AUy	103
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	103
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	105
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	109
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	111
ZONE A	112
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	112
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	114
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	122
ZONE Ap	124
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	124
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	126
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	133
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	135
ZONE N	136
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	136
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	138
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	145
ZONE Np	147
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	147
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	149
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	155
ANNEXES	157
LEXIQUE	158
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	165
LISTE DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONES A ET N	166
PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INONDATION DANS UN PLU	167
GUIDE DE REFERENCE POUR LE BATI AGRICOLE	173
NUANCIER REGIONAL DE REFERENCE POUR LES ENDUITS DE FAÇADES	178
NUANCIER DEPARTEMENTAL DE REFERENCE POUR LES MENUISERIES EXTERIEURES	180
PALETTE VEGETALE	184

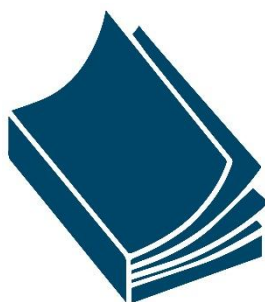
MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT ECRIT

Pour utiliser ce règlement, effectuez les opérations suivantes :

1

Lecture des dispositions générales (titre 1) pour la compréhension du corps du règlement, l'application de certaines règles d'ordre générale et les dispositions applicables aux prescriptions particulières (emplacement réservé, zone humide inventoriée, maillage bocager à préserver, secteur soumis à un aléa inondation, bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination ...).

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES



- Présentation du règlement
- Dispositions applicables à toutes les zones
- Prescriptions particulières

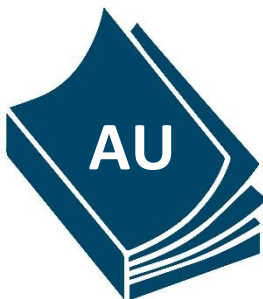
2

Lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain (titre 2 à 5), vous y trouverez les dispositions réglementaires qui s'appliquent à votre terrain.

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



- Affectation des sols et destination des constructions
- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Stationnement
- Desserte par les voies et les réseaux

TITRE 1- DISPOSITIONS GENERALES

PRESENTATION DU REGLEMENT

Article DG 1 - Composition du règlement

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Evaux-les-Bains est composé des documents suivants :

- Un **règlement graphique** retranscrivant le zonage et les secteurs soumis à des prescriptions particulières par :
 - La délimitation des zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N) ;
 - Les prescriptions particulières identifiées par des sur-trames (emplacements réservés, secteurs comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation ...).
- Un **règlement écrit**, applicable à l'ensemble du territoire communal, qui :
 - Fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones ;
 - Établit les prescriptions particulières relatives à la protection du patrimoine architectural et urbain, à la protection du cadre naturel et paysager, à la prise en compte des risques et nuisances, et valorisation des ressources naturelles, à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle ;
 - Définit les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones.

Il comprend en annexe :

- Un lexique permettant d'éclaircir certaines notions du règlement,
- La liste des emplacements réservés,
- La liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N.
- Un guide de référence pour le bâti agricole
- Un nuancier de référence pour les enduits de façade.
- Un nuancier de référence pour les menuiseries extérieures
- Une palette végétale

Article DG 2 - Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Evaux-les-Bains.

Article DG 3 - Effets du Plan Local d'Urbanisme

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols doivent être conformes au règlement du Plan Local d'Urbanisme et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Article DG 4 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles ou forestières (N).

■ Les zones urbaines

Elles sont régies par les dispositions du titre II du présent règlement et comprennent :

- Ua - Zone urbaine multifonctionnelle correspondant au centre-ville historique
- Ub - Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux tissus bâtis hétérogènes
- Uc - Zone urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire correspondant aux extensions en périphérie du bourg
- Uav - Zone urbaine à dominante de bâti traditionnel correspondant aux bourgs et aux villages

- Ue - Zone urbaine accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif
- Uth - Zone urbaine correspondant aux constructions et activités du pôle thermal
- Ut - Zone urbaine à vocation d'activités et d'hébergements touristiques
- Uy - Zone urbaine à vocation d'activités économiques

■ Les zones à urbaniser

Elles sont régies par les dispositions du titre III du présent règlement et comprennent :

- 1AUc - Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat
- 2AUc - Zone à urbaniser à moyen ou long terme pour accueillir de l'habitat
- 1AUy - Zone à urbaniser à court terme pour accueillir des activités économiques

■ Les zones agricoles

Elles sont régies par les dispositions du titre IV du présent règlement.

- A - Zone agricole
- Ap - Zone agricole à protéger pour des enjeux particuliers (proximité de zones d'urbanisation, sensibilité paysagère et/ou écologique, ...)

■ Les zones naturelles et forestières

Elles sont régies par les dispositions du titre V du présent règlement et comprennent :

- N - Zone naturelle et forestière
- Np - Zone naturelle et forestière protégée présentant une sensibilité écologique forte nécessitant des mesures conservatoires particulières

Article DG 5 - Organisation du règlement des zones

Chaque zone du PLU est régie par 8 articles répartis dans 3 sections thématiques :

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1 - Affectation des sols et destination des constructions

Article 2 - Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Section II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Article 6 – Stationnement

Section III - Équipement et réseaux

Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Article 8 - Desserte par les réseaux

Le règlement écrit comprend également des encarts d'information  ... (cf. exemple ci-dessous) qui ont vocation à **illustrer l'application de la règle** ou à **mettre en évidence des recommandations, sans présenter de valeur réglementaire**.

Exemple :



On privilégiera une hauteur des constructions nouvelles cohérente avec la hauteur moyenne des bâtiments existants afin de favoriser une intégration respectueuse du cadre bâti environnant et pour ne pas introduire de rupture d'échelle, à l'exception des constructions annexes.

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article DG 6 - Portée du règlement à l'égard d'autres dispositions ou législations relatives à l'occupation du sol

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- **Le code de l'urbanisme** et notamment les articles :
 - L.101-1 à L.101-3 relatifs aux objectifs généraux en matière d'urbanisme sur le territoire français,
 - L.111-6 et suivants relatifs à la constructibilité interdite le long des grands axes routiers,
 - L.152-3 à L.152-6 relatifs aux dérogations au plan local d'urbanisme
 - R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
 - R.111-4 relatif à la conservation et à la mise en valeur de sites ou vestiges archéologiques,
 - R.111-21 relatif à la densité des constructions,
 - R.111-22 relatif à la surface de plancher,
 - L.111-16, R.111-23 et R.111-24 relatifs aux performances environnementales et énergétiques,
 - R.111-25 relatif à la réalisation d'aires de stationnement,
 - R.111-26 et R.111-27 relatifs à la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique,
 - R.111-31 à R.111-50 relatifs au camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes,
 - R.111-51 relatif aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
 - **Les Servitudes d'Utilité Publique** (protection des Monuments Historiques, périmètre de protection des eaux potables et minérales, servitude pour la pose de canalisations ...) affectant l'utilisation ou l'occupation du sol de la commune dont la liste figure en annexe du PLU, conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme.
 - **Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et le règlement sanitaire départemental (RSD)**
 - Notamment les périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles. Les exploitations agricoles qui comportent des bâtiments d'élevage sont soumises en fonction du type et du nombre d'animaux abrités au régime :
 - Des ICPE, qui impose un périmètre de recul réglementaire de 100 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers ;
 - Du RSD, qui génère un périmètre de recul réglementaire de 50 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers.
 - En application de l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime, qui pose un principe dit de « réciprocité », les mêmes règles sont applicables aux tiers, qui doivent également s'implanter en respectant ces conditions de distance par rapport aux bâtiments destinés à accueillir des animaux ou du stockage de fourrage (dans le cas d'une exploitation classée ICPE).
 - A titre indicatif, les bâtiments agricoles ainsi que les périmètres de recul dit « périmètres de réciprocité » ont été repérés sur le règlement graphique comme suit :
 -  Bâtiment agricole
 -  Périmètre réciprocité (50 ou 100 m)
- Ce repérage des bâtiments agricoles et de leur périmètre de réciprocité est strictement indicatif. Il correspond à l'état des connaissances des exploitations agricoles à la date d'approbation du PLU, et doit par conséquent être mis à jour, au cas par cas, en fonction de l'évolution des exploitations.

- Les dispositions concernant les **risques non cartographiés dans le PLU** (notamment séisme, radon, aléa retrait-gonflement des argiles...) qui peuvent nécessiter une prise en compte par des techniques constructives adaptées. Tout usager peut connaître les risques auxquels un terrain est exposé sur le site www.georisques.gouv.fr
- Les dispositions concernant les **obligations d'étude d'incidence et d'évaluation environnementale sur les sites Natura 2000**, issues de l'application des articles L. 414-1 et R.414-1 et suivants du code de l'environnement
- Les dispositions applicables aux **Installations, Ouvrages, Travaux et Activités ayant une incidence sur l'eau et les milieux aquatiques** (IOTA, dite aussi nomenclature loi sur l'eau) issues de l'application des articles L. et R.214-1 et suivants du code de l'environnement
- Les dispositions de l'article L.531-14 du code du patrimoine relatives aux **découvertes archéologiques fortuites**. Toute personne qui réalise une découverte de façon fortuite d'objets ou de vestiges archéologiques (lors de travaux notamment) est tenu d'en faire la déclaration immédiate en mairie et à la Direction régionale des affaires culturelles - Service régional de l'archéologie

Article DG 7 - Appréciation des règles du PLU dans les lotissements ou les groupes d'habitations

Dans le cas d'un lotissement, chaque lot du projet (et non l'ensemble du projet) est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU, par opposition au principe de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme. Les règles des articles 3 de chacune des zones, concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, s'appliquent dans ce cas de figure par rapport aux voies et emprises publiques mais également par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique créées par le projet de lotissement.

A l'inverse, dans le cas de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU, conformément au principe de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme.

Article DG 8 – Règles des lotissements

Conformément aux dispositions de l'article L.442-9 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges approuvé, ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Article DG 9 - Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli

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 un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme.

Article DG 10 – Droit de préemption urbain

Une délibération du Conseil Municipal annexée au PLU délimite les périmètres concernés par le droit de préemption urbain, conformément aux dispositions des articles L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article DG 11 – Permis de démolir

Conformément aux dispositions des articles R.421-27 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, les constructions situées :

- Dans une partie de la commune où le conseil municipal compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé d'instituer le permis de démolir.

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine,
- Dans les abords des monuments historiques définis l'article L.621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques,
- Dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L.313-4,
- Dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement,
- À l'intérieur d'un périmètre délimité ou les constructions identifiées par le plan local d'urbanisme, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Article DG 12 – Edification de clôture

L'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable, selon les dispositions de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine,
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement.
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Dans une partie de la commune où le conseil municipal compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Section I – Protection du patrimoine architectural et paysager urbain

Article DG 13 – Cônes de vue à protéger

➤ Cône de vue à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L.151-19 du CU)

Les cônes de vue identifiés dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être protégés et mis en valeur.

Ces cônes de vue correspondent essentiellement aux perspectives depuis le plateau vers les vallées et gorges (de la Tardes, du Cher, du Chat-Cros...), ainsi qu'aux perspectives paysagères ouvertes en direction du bourg d'Evaux.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces cônes de vue à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

Article DG 14 – Patrimoine bâti et paysager à préserver



Sites à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L.151-19 du CU)

Les sites à préserver identifiés dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, doivent être protégés, conservés et mis en valeur.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments protégés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

De plus, tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des éléments de du patrimoine bâti identifiés en application de l'article L.151-19, doivent être précédés d'un permis de démolir, selon les dispositions de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

Tout projet d'aménagement ou de construction, ainsi que la rénovation ou l'extension de bâtiments existants devront être conçus de manière à ne pas dénaturer les caractéristiques constituant l'intérêt culturel, historique ou architectural des sites identifiés, à savoir :

- Permettre de maintenir la lisibilité des spécificités morphologiques et architecturales de ces éléments bâtis et paysagers ;
- Respecter ou restituer l'implantation et les dimensions originelles ainsi que les matériaux employés initialement (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment, en excluant tout pastiche.

Les sites à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural sont les suivants :

Dénomination des sites	Parcelles cadastrales concernées	Intérêt culturel, historique ou architectural des sites identifiés
Abbatiale Saint-Pierre Saint-Paul et son parc paysager	AB5, AB10 en partie, AB182, AB4 en partie, AB1 en partie, AB2, AI 108 et domaine public en partie	Abbatiale classée Monument Historique depuis 1841 et son parc ornemental jusqu'au promontoire sur le vallon des thermes

Parc et Château de Budelle	AC94 en partie	Château construit au milieu du XIX ^{ème} siècle, en plein essor du thermalisme et ses abords paysagers
Parc d'agrément du Centre Hospitalier Les Genêts d'Or	AI118, AI121 en partie	Espace vert communal le long des Ouches de Budelle valorisant le Pôle médical et les HLM des Thermes
Square Gaston Vincent	AC67	Espace vert communal à l'entrée Est du centre-bourg
Jardins en cœur d'îlot	AH421, AH486, AH238, AH239	Puit de fraîcheur et possibilité de jardin partagé en lien avec la maison des associations
Jardins rue du stade	AH519, AH520, AH521	Puit de fraîcheur et dégagement à proximité du stade et des vestiaires
Parc de la Gare	AH390 en partie	Parc ombragé au Nord de la gare planté d'arbres remarquables et relié à la future voie verte
Espace vert avenue de la République	AE147	Parc ornemental privé valorisant l'entrée Sud du bourg (route d'Auzances) dans la continuité de l'étang communal
Etablissement thermal et parc des thermes	AL144	Etablissement thermal et Grand Hôtel bâtis entre 1838 et 1900. Parc thermal d'agrément. Vestiges des thermes romains (piscine et murs)

Les parcs arborés ou plantés d'intérêt paysager et écologique permettent de conserver des puits de fraîcheur au sein du tissu urbain et sont constitutifs de la mise en valeur de la nature en ville. Ils représentent des espaces de respiration au sein du bâti ou des transitions paysagères soignées sur les franges urbaines.

La disparition ou la minéralisation de ces secteurs n'est pas souhaitable, à la fois pour des raisons paysagères et pour des raisons de développement durable. La physionomie existante des parcs arborés répertoriés au PLU sont à préserver. Ils concernent des domaines privatifs ou publics avec un intérêt patrimonial et paysager marqué. **La coupe, l'entretien et l'aménagement des espaces boisés sont autorisés à condition de conserver l'esprit du lieu.**

Nonobstant les constructions et installations autorisées dans la zone du PLU, la constructibilité au sein des secteurs de jardins ou parcs arborés à préserver est limitée. **Seules les annexes (cabanes de jardin, kiosques ouverts...) aux constructions existantes, à la date d'approbation du présent PLU, sont autorisées, à condition que leur emprise au sol n'excède pas 10 m² et dans la limite d'une construction par unité foncière.**

Article DG 15 – Patrimoine vernaculaire à protéger

★ Patrimoine bâti à protéger (article L.151-19 du CU)

Les éléments du patrimoine bâti identifiés dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être protégés et mis en valeur.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

De plus, tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ces éléments protégés, doivent être précédés d'un permis de démolir en vertu de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

Les éléments de « petit patrimoine » répertoriés au PLU, faisant partie intégrante de l'histoire de la commune, sont à mettre en valeur et à préserver.

Toute modification ou réhabilitation devra :

- Permettre de maintenir la lisibilité des spécificités architecturales de ces éléments bâtis ;

- Respecter l'implantation et les dimensions originelles ainsi que les matériaux employés initialement.

Inventaire du patrimoine bâti à protéger :

Numéro	Description / dénomination	Références cadastrales	Localisation	Coordonnées GPS
1	Fontaine de Rentière	Domaine public, 17 bis chemin de Rentière	Evaux	46.170485, 2.485850
2	Puits du Marché Vieux	Domaine public, 1 avenue Pasteur	Evaux	46.174093, 2.482186
3	Oratoire de la Vierge noire de Czestochowa	Section AI n°35, 1 Chemin des Polonais	Vallon des Thermes	46.179113, 2.486504
4	Vierge des Rochers de Bord	Section YN n°22	Bord la Roche	46.173674, 2.465647
5	Chapelle Saint-Marien	Section AT n°50	Pointe Nord de la commune	46.234653, 2.513601

Article DG 16 – Murets en pierres sèches à protéger

----- Murêts à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (article L.151-19 du CU)

Les linéaires de murets en pierres sèches identifiés dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être protégés et mis en valeur. Ces éléments constitutifs du « petit patrimoine » architectural assurent également une fonction écologique.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces sites à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

De plus, tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ces éléments à préserver, doivent être précédés d'un permis de démolir en vertu de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

Ces éléments de « petit patrimoine » répertoriés au PLU, faisant partie intégrante de l'histoire de la commune, sont à mettre en valeur et dans la mesure du possible à préserver.

Toute modification ou réhabilitation devra :

- Permettre de maintenir la lisibilité des spécificités architecturales de ces éléments bâtis ;
- Respecter l'implantation et les dimensions originelles ainsi que les matériaux employés initialement.

Article DG 17 – Zone de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA)



Zone de présomption de prescriptions archéologiques (L.522-5 2° du Code du Patrimoine)

Des vestiges ou sites archéologiques ont été identifiés dans le secteur reporté dans le règlement graphique du PLU. En application de l'article L. 522.5 du code du patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains de ce secteur sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation et de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation d'un site ou de vestiges archéologiques.

En vertu de l'Arrêté préfectoral n°Z.2008.3 portant définition de zonage archéologique, la mise en œuvre de cette réglementation est du ressort de la Direction Régionale des Affaires Culturelles qui doit être consultée.

Section II – Protection du cadre naturel et paysager

Article DG 18 – Arbres isolés, alignements d'arbres, haies et trame bocagère à préserver

- ★ Arbres isolés remarquables à préserver (article L.151-23 du CU)
- ★— Alignements d'arbres à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager (article L.151-23 du CU)
- Haies bocagères à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager (article L.151-23 du CU)

Les arbres isolés, alignements arborés, haies et trame bocagère identifiés dans le règlement graphique du PLU, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre écologique et paysager, doivent être préservés.

La structure linéaire et arborescente des éléments de paysage (arbres, haies, alignements arborés, trame bocagère...), identifiés doit être maintenue et notamment les arbres à cavités accueillant des nids d'espèces protégées.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique et paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

Les coupes et abattages ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- Exploitation dans la limite d'un tiers des arbres sur une période de 10 ans, répartis sur l'ensemble de la longueur de la haie le cas échéant, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- Raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- Raisons de sécurité,
- Nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- Aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

Toutes constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLU. Seuls les travaux de réhabilitation, d'extensions et de changements de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU sont autorisés, sans préjudice du respect des règles de la zone du PLU.

Article DG 19 – Zones humides inventoriées



Zones humides inventoriées (article L.151-23 du CU)

Les zones humides identifiées dans le règlement graphique du PLU, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, doivent être préservées. Les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1 du code de l'environnement).

Toutes constructions et installations nouvelles portant sur l'emprise de ces zones humides sont interdites, à l'exception des installations et ouvrages d'intérêt collectif nécessaires aux réseaux, à la sécurité et à la prévention des risques, lorsque leur localisation correspond à une nécessité technique impérative et à la protection et la mise en valeur du milieu naturel. Les équipements légers et démontables nécessaires à la valorisation des zones auprès du public et aux déplacements doux sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec le maintien du caractère humide (ex. sentier sur pilotis).

Dans ces zones tous travaux de nature à perturber le bon fonctionnement de la zone humide sont interdits (remblai, drainage, affouillement et imperméabilisation des sols) y compris son alimentation en eau, sauf s'ils sont nécessaires à la restauration et à la gestion de la zone humide ainsi qu'à la gestion et protection de la ressource en eau ainsi que les motifs précédemment cités.

Cette interdiction peut être levée après réalisation d'une étude démontrant l'absence de caractère humide des terrains, selon les critères floristiques et pédologiques définis au sens de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Elle peut également être levée en l'absence d'alternatives avérée et démontrée pour la réalisation des projets : la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) doit être appliquée dans ce cas conformément aux dispositions des documents supra-communaux en vigueur notamment des SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Le porteur de projet doit en premier lieu chercher à réduire les impacts du projet sur la zone humide. La compensation ne peut intervenir qu'en dernier recours. La zone humide détruite est alors compensée à 200% (cf. SDAGE).

Article DG 20 – Cours d'eau et ripisylves à préserver



Cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique (article L.151-23 du CU)

Les cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager ont été identifiés par une sur-trame dans le règlement graphique du PLU, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le principe général est de garantir l'intégrité de ces milieux aquatiques et rivulaires écologiquement sensibles et vulnérables (zones de ressources, de déplacements et de refuges), qui constituent également des motifs paysagers identitaires de la commune (cordons boisés soulignant la présence de cours d'eau...).

La structure linéaire et arborescente des ripisylves, de la dynamique fluviale des cours d'eau et de leur continuité écologique, tant longitudinale que latérale doit être maintenue.

Tous travaux (non soumis à régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- Défrichement des espèces exotiques envahissantes (renouée asiatique, robinier...) par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ;
- Travaux qui contribuent à la préservation des cours d'eau et de la ripisylve (abattage pour des raisons de sécurité ou pour des raisons phytosanitaires, élagage ...) ;
- Construction, installation et aménagement nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, si leur localisation correspond à une nécessité technique impérative (défrichement pour un accès ponctuel au cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, mise en sécurité d'une berge, travaux nécessaires aux réseaux publics notamment les stations d'épuration ...) ;
- Les aménagements, ouvrages et installations nécessaires à la prévention des risques.

Toutes constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLU à l'exception des aménagements nécessaires à l'entretien, à la mise en valeur et à la préservation des cours d'eau et des ripisylves. Seuls les travaux de réhabilitation, d'extensions et de changements de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU sont autorisés, sans préjudice du respect des règles de la zone du PLU.

Section III – Prise en compte des risques et nuisances

Article DG 21 - Secteurs soumis à un aléa inondation



Secteur soumis à un aléa inondation (article R.151-34 1° du CU)

Les parties du territoire soumis à un aléa inondation, selon la délimitation de l'atlas des zones inondables des grandes rivières ou d'après un partage de connaissances des élus sur des événements passés, sont identifiées dans le règlement graphique du PLU par une sur-trame au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme.

Cette sur-trame reporte les zones de débordements courants et exceptionnels des cours d'eau cartographiées sur la commune par :

- l'Atlas des zones inondables des cours d'eau Cher et Gartempe
- l'Atlas des zones inondables des cours d'eau Tardes et Voueize

En l'absence de Plans de Prévention des Risques approuvés, mais en présence de risques connus, **tout projet pourra être refusé ou soumis à l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique** du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations, au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Cf. annexe du présent règlement : « *Prise en compte du risque d'inondation dans un PLU – cas d'une connaissance sans précision d'aléa et en absence de côtes des plus hautes eaux* »

Section IV - Mise en œuvre des projets urbains et maîtrise de l'urbanisation

Article DG 22 - Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation



Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L.151-6 et L.151-7 du CU)

Les orientations d'aménagement et de programmation dites « sectorielles » définissent les conditions d'aménagement des quartiers ou des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration. Le périmètre des secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité sur le règlement graphique du PLU.

Chaque zone à urbaniser à court terme (1AU) fait l'objet d'une OAP sectorielle qui en fixe les attendus en matière d'aménagement, de qualité architecturale, urbaine, paysagère et comprend des dispositions portant sur l'habitat et les déplacements.

Les OAP sectorielles peuvent également porter sur des zones urbaines (U), notamment les tènements fonciers d'une surface importante.

Toute opération doit être compatible avec la ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation existantes, le cas échéant.

Article DG 23 - Emplacements réservés



Emplacement réservé (article L.151-41 du CU)

Le PLU définit les emplacements réservés, en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, à créer ou à modifier.

La localisation de ces emplacements réservés est reportée sur le règlement graphique du PLU.

Une liste des emplacements réservés (cf. annexe du présent règlement) précise le numéro, l'objet, le bénéficiaire et la surface indicative de chaque emplacement réservé.

Un terrain couvert par un emplacement réservé ne peut plus recevoir de construction ou aménagement qui ne seraient pas conformes au projet ayant justifié la réserve.

Toutefois, une construction à titre précaire peut exceptionnellement être autorisée, en application de l'article L.433-1 du code de l'urbanisme. De telles constructions doivent être légères et facilement démontables.

En présence d'un emplacement réservé pour « voie publique » qui anticipe un élargissement de l'assiette de la voirie, l'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques s'établit en tenant compte de l'emprise de cette réserve.

Article DG 24 - Linéaire de protection des commerces et des services

----- Linéaire de protection des commerces et des services (article L.151-16 du CU)

Le règlement identifie et délimite les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définit les prescriptions de nature à assurer cet objectif, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

Au droit des linéaires de protection des commerces et des services, les changements de destination des « commerces et activités de service » en « habitation » (y compris les garages) sont interdits en rez-de-chaussée.

Ces dispositions concernent les constructions ayant une façade sur les voies repérées au règlement graphique par le linéaire, et s'appliquent uniquement à leurs locaux affectés à une destination de « commerce et activités de service » (occupés ou vacants) à la date d'approbation du PLU.

Ne sont pas concernées par cette interdiction, les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement (hall d'entrée, accès aux caves, locaux techniques, ...).

Section V – Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle

Article DG 25 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination



Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11 2° du CU)

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sein des zones agricoles et naturelles sont identifiés dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme.

Une liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination figure en annexe du présent règlement ; elle précise pour chaque bâtiment concerné : le numéro permettant d'identifier le bâti sur le règlement graphique du PLU, les références cadastrales et la localisation.

Ce changement de destination sera possible à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, le changement de destination sera soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

TITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Caractère et vocation de la zone

Ua - Zone urbaine multifonctionnelle correspondant au centre-bourg historique

La zone Ua correspond au centre-bourg historique d'Evaux-les-Bains, présentant une mixité des fonctions (logements, commerces, services, équipements) et un tissu bâti dense, majoritairement édifié à l'alignement des voies en ordre continu, forme urbaine caractéristique d'un tissu urbain ancien.

Le maintien des services de proximité et la préservation des caractéristiques architecturales du bâti traditionnel sont recherchés au sein de cette zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ua 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ sous conditions*	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels	✓	
	Autres hébergements touristiques	✓ sous conditions*	
	Cinéma	✓ sous conditions*	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Lieux de culte	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition	✓	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓	

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage permanent de matériaux ou de véhicules		×
Ouverture et exploitation de carrières		×
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		×
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.		

Article Ua 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et bâtiments à destination d'artisanat et commerce de détail**, à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 150 m², et si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer
- **Les constructions et installations à destination d'autres hébergements touristiques, et de cinéma** si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone, sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particuliers ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.

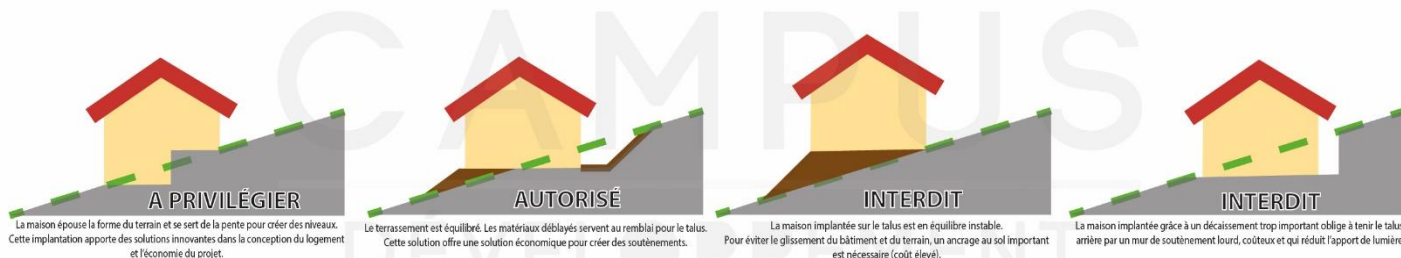
Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ua 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Dispositions générales

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.



En cas d'implantation d'une construction en contrebas d'une voie publique, sa conception devra prendre en compte l'écoulement naturel des eaux pluviales.

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- **Soit à l'alignement de la voie publique.** Des reculs ponctuels sont autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 50% du linéaire de façade sur voie.
- **Soit en retrait de l'alignement**, à condition de s'aligner sur l'une des constructions voisines et de conforter l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie. Dans ce cas, on matérialisera l'alignement au domaine public soit par un mur de clôture soit par un traitement au sol défini en cohérence avec le traitement de l'espace public.

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions annexes peuvent être implantées soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement.

Lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière située à l'angle de plusieurs voies, la construction projetée pourra présenter un retrait partiel (pan coupé) à l'angle de ces voies.

Lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière en contact direct avec plusieurs voies, l'implantation à l'alignement ou en s'alignant sur une construction voisine (règle générale) n'est pas imposée sur les voies secondaires.

Les éléments architecturaux et les ouvrages en saillie au-dessus des voies et emprises publiques (isolation par l'extérieur, végétalisation des façades, marquise, balcon ...) sont autorisés, sous réserve du respect du règlement de voirie et sous réserve de prescriptions liées à des motifs de sécurité ou d'accessibilité des personnes handicapées.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives. Pour chacune des autres limites séparatives de l'unité foncière, les constructions peuvent être implantées :

- **Soit en limite séparative ;**
- **Soit en retrait de 3 mètres minimum** des limites séparatives.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les constructions annexes édifiées à l'arrière du front bâti sur rue, peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en retrait à une distance minimale de 2 mètres, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

■ Hauteur des constructions

— Règle générale

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à la hauteur des constructions voisines**.

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est libre, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.



On privilégiera une hauteur des constructions nouvelles cohérente avec la hauteur moyenne des bâtiments existants afin de favoriser une intégration respectueuse dans le cadre bâti environnant et pour ne pas introduire de rupture d'échelle, à l'exception des constructions annexes.

— Règles alternatives

Les extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure aux normes établies par la règle générale sont autorisées sur toute la hauteur et dans le prolongement de la construction existante.



On privilégiera néanmoins une hauteur moins importante pour les extensions, afin que le bâtiment d'origine reste identifiable par des proportions globalement plus imposantes que son extension.

Article Ua 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Les règles suivantes, relatives aux toitures et aux façades notamment, comprennent plusieurs dispositions auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction :

— Constructions traditionnelles :

Il s'agit des constructions antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux, ou caractéristiques du début du XXème siècle (patrimoine thermal notamment), ainsi que leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

— Constructions neuves ou contemporaines :

Il s'agit des nouvelles constructions ainsi que des constructions « contemporaines » édifiées postérieurement à 1950.

■ Toitures

— Constructions nouvelles ou contemporaines

Les toitures seront à deux pans minimum, et auront une **pente supérieure ou égale à 35°** (70%).

Les pentes de toitures des annexes et extensions se rapprocheront de celles des constructions principales.

Les **couvertures** seront **dans le ton général des toitures environnantes**. En fonction du contexte local, les toitures seront couvertes avec :

- des **petites tuiles plates de teinte rouge vieilli**, à tenons de format 17/27 et exceptionnellement de format 27/35 ;
- les **tuiles mécaniques** d'aspect plat ou à côtes, de teinte rouge sont autorisées. Les tuiles à forts galbes (tuile canal, romane ...), sont néanmoins interdites ;
- **d'ardoises naturelles** ;
- de **bardeaux de bois**

Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes avec des matériaux de la teinte de la construction principale et d'aspect mat. Les toitures terrasses sont autorisées sur les annexes, elles devront être végétalisées.
- Les annexes et les extensions de moins de 40 m² d'emprise au sol, pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge vieilli ;
- Les vérandas, les pergolas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides. Les piscines ne pourront être couvertes que par un abri bas ou un voile d'hivernage noir ou sombre dans le plan de la margelle.



En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera pour les constructions principales, des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (teinte autre que rouge vieilli, pente inférieure...).

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (baies verticales placées en saillie sur la pente d'une toiture - cf. lexique en annexe du présent règlement), sont autorisées seulement pour les types « jacobine, en bâtière ou à cheval », « à croupe ou capucine », « pignon ou flamande », « pendante, meunière ou gerbière », « à guitare ou guitarde », « rentrante », « œil de-bœuf » et « fronton » ...). Il conviendra d'éviter tout pastiche. Les joues pourront être traitées en bardeaux de bois.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont interdites.

— Constructions traditionnelles

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenues, notamment en cas de surélévation.

La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (petites tuiles plates rouge vieilli notamment).

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions non visibles du domaine public :

- Toiture terrasse végétalisée ;
- Panneaux photovoltaïques

Les verrières, vérandas et pergolas sont autorisées et l'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (génoise, épis de faitage, corbeau, ...) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions d'origines.

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (baies verticales placées en saillie sur la pente d'une toiture - cf. lexique en annexe du présent règlement), sont autorisées seulement pour les types « jacobine, en bâtière ou à cheval », « à croupe ou capucine », « pignon ou flamande », « pendante, meunière ou gerbière », « à guitare ou guitarde », « rentrante », « œil de-bœuf » et « fronton » ...). Il conviendra d'éviter tout pastiche. Les joues pourront être traitées en bardeaux de bois.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont interdites.

■ Façades

— Règles générales

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings...) ainsi que les parements imitation pierre sont interdits.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants, les carreaux céramiques et les couleurs blanches ou vives sont autorisés seulement pour les éléments décoratifs ponctuels en adéquation avec le caractère thermal du bourg.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

— Constructions nouvelles ou contemporaines

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit de finition grattée, frottée ou talochée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier régional de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun, le mortier des joints sera alors choisi dans la teinte moyenne des pierres ; ou appareillées en briques en terre cuite rappelant les caractéristiques architecturales de la station thermale.
- En bardage bois en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

— Constructions traditionnelles

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, décors polychromes en céramique typique de la belle époque, alignements de briques rouges et blanches...), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit à la chaux. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches...).
- Les façades des constructions en pierre apparentes, pourront être rejointoyées à joints beurrés ou à fleur de la pierre (sans surépaisseur).
- Les façades en pierres de taille ou ornementées de motifs décoratifs seront maintenues.



On privilégiera un jointoiment des façades seulement si aucun enduit n'était prévu à l'origine. La majorité des typologies architecturales du bâti traditionnel d'Evaux-les-Bains est destinée à être enduite. Seules certaines constructions rurales ou vernaculaires n'étaient pas systématiquement enduites (granges et bâtiments non habités principalement).

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante (continuité avec les étages inférieurs...) et d'être réalisées :

- Soit maçonnées et recouvertes avec un enduit de finition grattée, frottée ou talochée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier régional de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun, le mortier des joints sera alors choisi dans la teinte moyenne des pierres ; ou appareillées en briques en terre cuite rappelant les caractéristiques architecturales de la station thermale.
- Soit en bardage bois en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

■ Ouvertures et menuiseries :

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée.

Le rythme des ouvertures et la symétrie traditionnelle des percements sont à préserver. Les ouvertures des habitations devront être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons traditionnelles, sauf pour les baies et les portes de garage. Les ouvertures destinées à devenir des vitrines commerciales pourront être de dimension différente, ainsi que les ouvertures des activités de service, des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales et au « nuancier départemental de référence » annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites et les menuiseries en bois recommandées.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants, intégrés à la façade et cachés par des lambrequins. Lors de l'installation de volets roulants, si des volets à la française sont présents, ceux-ci devront être conservés sur la façade et entretenus.

■ Devantures commerciales :

Les vitrines anciennes et enseignes peintes seront préférentiellement préservées et restaurées avec les dispositions d'origine.

Les façades commerciales ne peuvent être établies que sur la hauteur du rez-de-chaussée de la construction.

Les couleurs des devantures commerciales (enseigne exclue) devront rechercher une composition simple qui s'accorde harmonieusement avec la teinte du reste des façades de la construction.



Dans le cas d'une devanture commerciale couvrant plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles contigus, sa composition respectera de préférence l'individualité de chaque immeuble en faisant apparaître les séparations et l'ordonnement des différentes façades.

■ Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

— Clôtures en bordure du domaine public

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en pierre de taille, porche, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures créées en bordure du domaine public seront composées :

- Soit d'un muret, de 1,60 mètre maximum de hauteur, en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein dans une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en béton brut de décoffrage (dit « béton banché »), sous réserve d'une finition soignée et d'une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'une grille, établi sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. L'ensemble n'excédera pas 1,60 mètre de hauteur ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie ou occultant, établi sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. Le blanc et les couleurs vives sont proscrits. L'ensemble n'excédera pas 1,60 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées d'un système d'occultation de type brise-vue ou canisse ne dépassant pas une hauteur totale de 1,60 mètre. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales (cf. palette végétale annexée au présent règlement).



On privilégiera un recul du portail de 2,5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire hors chaussée, sans gêne pour la circulation.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

— Clôtures en limite séparative

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,60 mètres. Une harmonie de hauteur et d'aspect sera recherchée avec la clôture sur la voie ou emprise publique.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales (cf. palette végétale annexée au présent règlement).

■ **Eléments techniques, performance énergétique et environnementale**

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire :

- non saillants par rapport à la façade,
- ou dissimulés par un écran de même teinte que la façade,
- ou dissimulés par un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les éléments techniques (gaines...) des climatiseurs ou des pompes à chaleur doivent être de la même teinte que l'enduit ou la zinguerie de la façade sur lequel ils sont apposés.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mat ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Les cadres et supports seront de couleur similaire aux panneaux (noirs ou sombres) ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture. On privilégiera une implantation :
 - Soit en bandeau, ou en bas de toiture,
 - Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Pour les constructions neuves, les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article Ua 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à éviter. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées (cf. palette végétale annexée au présent règlement).

Article Ua 6 – Stationnement

Non réglementé.

Section III - Équipement et réseaux

Article Ua 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès



Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ua 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment) et obligatoires pour les constructions neuves.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné et de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE Ub

Caractère et vocation de la zone

Ub - Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux tissus bâtis hétérogènes

La zone Ub correspond principalement aux faubourgs et extensions du centre ancien d'Evaux-les-Bains, moins denses, aux tissus bâtis hétérogènes et à vocation multifonctionnelle (logements, commerces, services...), qui se sont principalement développés en bordure des principaux axes routiers menant aux centres anciens.

Une mixité des fonctions (compatible avec sa vocation résidentielle) est recherchée au sein de cette zone, où cohabite une importante diversité architecturale. La zone Ub regroupe également les quartiers HLM établis en périphérie du centre-ville.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ub 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ sous conditions*	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros	✓ sous conditions*	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels	✓	
	Autres hébergements touristiques	✓	
	Cinéma	✓	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Lieux de culte	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	✓ sous conditions*	
	Entrepôt		✗
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition	✓	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓	

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage permanent de matériaux ou de véhicules	✓ sous conditions*	
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		✗
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.		

Article Ub 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et bâtiments à destination d'artisanat et commerce de détail et de commerce de gros**, à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m² ; et si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les extensions et les annexes aux constructions existantes (à la date d'approbation du PLU) affiliées à la destination industrie**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone, sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances ;
- **Les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles**, à condition qu'ils soient nécessaires à une activité existante (à la date d'approbation du PLU) dans la zone. Les aires de stockage des déchets sont autorisées sous réserve que ces déchets soient produits sur le site de l'activité et stockés temporairement en vue de leur traitement par une filière adaptée.

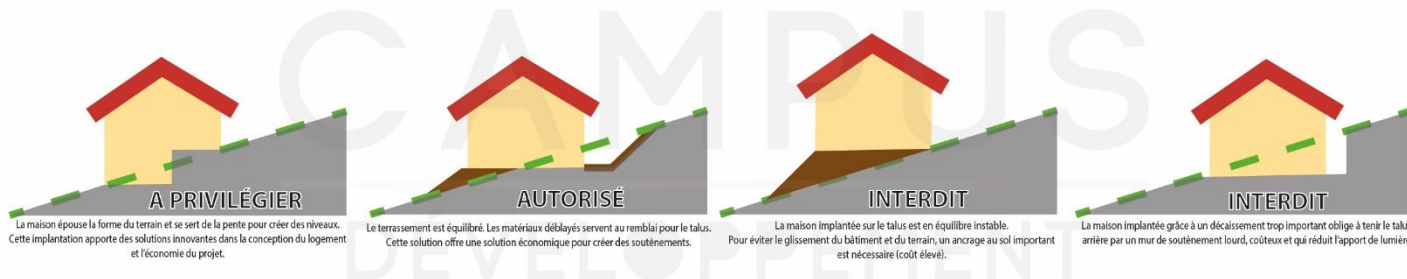
Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ub 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Dispositions générales

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

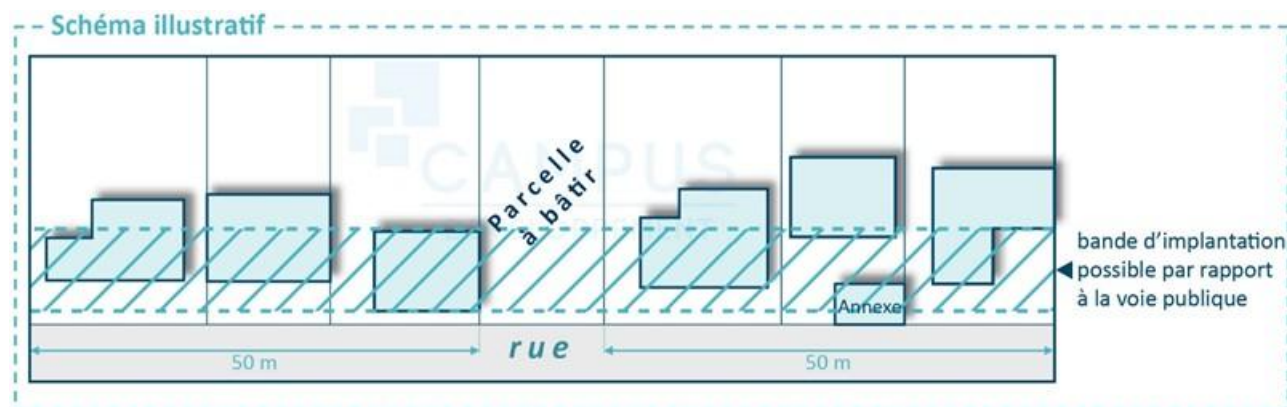


En cas d'implantation d'une construction en contrebas d'une voie publique, sa conception devra prendre en compte l'écoulement naturel des eaux pluviales.

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions devront être implantées dans la bande définie par le recul des constructions existantes, sur les parcelles limitrophes sur voie, dans un rayon de 50m de part et d'autre de la parcelle concernée par le projet de construction. L'implantation des constructions nouvelles doit conforter ou créer un front bâti cohérent avec les constructions existantes alentours.



En l'absence de construction existante dans un rayon de 50m, les constructions nouvelles devront être implantées :

- Soit avec le même recul que la construction existante la plus proche sur voie ;
- Soit selon un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions annexes peuvent être implantées soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière située à l'angle de plusieurs voies, la construction projetée pourra présenter un retrait partiel (pan coupé) à l'angle de ces voies.

Les éléments architecturaux et les ouvrages en saillie au-dessus des voies et emprises publiques (isolation par l'extérieur, végétalisation des façades, marquise, balcon ...) sont autorisés, sous réserve du respect du règlement de voirie et sous réserve de prescriptions liées à des motifs de sécurité ou d'accessibilité des personnes handicapées.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- **Soit en limites séparatives,**
- **Soit en retrait de 3 mètres minimum** des limites séparatives.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

■ Hauteur des constructions

— Règle générale

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 8 mètres.**

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est libre, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.



On privilégiera une hauteur des constructions nouvelles cohérente avec la hauteur moyenne des bâtiments existants afin de favoriser une intégration respectueuse dans le cadre bâti environnant et pour ne pas introduire de rupture d'échelle, à l'exception des constructions annexes.

— Règles alternatives

Les extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure aux normes établies par la règle générale sont autorisées sur toute la hauteur et dans le prolongement de la construction existante.



On privilégiera néanmoins une hauteur moins importante pour les extensions, afin que le bâtiment d'origine reste identifiable par des proportions globalement plus imposantes que son extension.

Article Ub 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Les règles suivantes, relatives aux toitures et aux façades notamment, comprennent plusieurs dispositions auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction :

— Constructions traditionnelles :

Il s'agit des constructions antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux, ou caractéristiques du début du XXème siècle (patrimoine thermal notamment), ainsi que leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

— Constructions neuves ou contemporaines :

Il s'agit des nouvelles constructions ainsi que des constructions « contemporaines » édifiées postérieurement à 1950.

■ Toitures

— Constructions nouvelles ou contemporaines

Les toitures seront à deux pans minimum, et auront une **pente supérieure ou égale à 35°** (70%).

Les pentes de toitures des annexes et extensions se rapprocheront de celles des constructions principales.

Les **couvertures** seront **dans le ton général des toitures environnantes**. En fonction du contexte local, les toitures seront couvertes avec :

- Des **tuiles terre cuite, de teinte rouge vieilli**. Les tuiles à forts galbes (tuile canal, romane ...), sont néanmoins interdites ;
- Ou des **ardoises naturelles** ;
- Ou des **bardeaux de bois**.

Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes avec des matériaux de la teinte de la construction principale et d'aspect mat. Les toitures terrasses sont autorisées sur les annexes, elles devront être végétalisées.
- Les annexes et les extensions de moins de 40 m² d'emprise au sol, pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge vieilli ;
- Les piscines couvertes, les vérandas, les pergolas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.



En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera pour les constructions principales, des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Elles devront être végétalisées.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (teinte autre que rouge vieilli, pente inférieure...).

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » ...) sont autorisées. Les joues pourront être traitées en bardeaux de bois.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont interdites. Les bâtiments comportant une surface de toiture importante (supérieure à 300 m²) et/ou les bâtiments d'habitat social, pourront néanmoins être recouverts de plaques de matériaux composites teintées dans la masse ou de métal pré laqué (type « bacacier »), à condition qu'elles soient d'aspect imitation tuiles ou à joint debout, et dans les tonalités rouge ou rouge/brun.

— Constructions traditionnelles

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenues, notamment en cas de surélévation.

La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (petites tuiles plates rouge vieilli notamment).

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions non visibles du domaine public :

- Toiture terrasse végétalisée ;
- Panneaux photovoltaïques

Les verrières, vérandas et pergolas sont autorisées et l'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (génoise, épis de faîtage, corbeau, ...) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions d'origines.

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » ...) sont autorisées. Les joues pourront être traitées en bardeaux de bois.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont interdites. Les bâtiments comportant une surface de toiture importante (supérieure à 300 m²) et/ou les bâtiments d'habitat social, pourront néanmoins être recouverts de plaques de matériaux composites teintées dans la masse ou de métal pré laqué (type « bacacier »), à condition qu'elles soient d'aspect imitation tuiles ou à joint debout, et dans les tonalités rouge ou rouge/brun.

■ Façades

— Règles générales

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings...) ainsi que les parements imitation pierre sont interdits.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants, les carreaux céramiques et les couleurs blanches ou vives sont autorisés seulement pour les éléments décoratifs ponctuels en adéquation avec le caractère thermal du bourg.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

— Constructions nouvelles ou contemporaines

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit de finition grattée, frottée ou talochée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier régional de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun, le mortier des joints sera alors choisi dans la teinte moyenne des pierres ; ou appareillées en briques en terre cuite rappelant les caractéristiques architecturales de la station thermale.
- En bardage bois en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

— Constructions traditionnelles

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, décors polychromes en céramique typique de la belle époque, alignements de briques rouges et blanches...), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit à la chaux. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches...).
- Les façades des constructions en pierre apparentes, pourront être rejointoyées à joints beurrés ou à fleur de la pierre (sans surépaisseur).
- Les façades en pierres de taille ou ornementées de motifs décoratifs seront maintenues.



On privilégiera un jointoiment des façades seulement si aucun enduit n'était prévu à l'origine. La majorité des typologies architecturales du bâti traditionnel d'Evaux-les-Bains est destinée à être enduite. Seules certaines constructions rurales ou vernaculaires n'étaient pas systématiquement enduites (granges et bâtiments non habités principalement).

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante (continuité avec les étages inférieurs...) et d'être réalisées :

- Soit maçonnées et recouvertes avec un enduit de finition grattée, frottée ou talochée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier régional de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun, le mortier des joints sera alors choisi dans la teinte moyenne des pierres ; ou appareillées en briques en terre cuite rappelant les caractéristiques architecturales de la station thermique.
- Soit en bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

■ Ouvertures et menuiseries :

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée.

Le rythme des ouvertures et la symétrie traditionnelle des percements sont à préserver. Les ouvertures des habitations devront être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons traditionnelles, sauf pour les baies et les portes de garage. Les ouvertures destinées à devenir des vitrines commerciales pourront être de dimension différente, ainsi que les ouvertures des activités de service, des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales et au « nuancier départemental de référence » annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

■ Devantures commerciales :

Les vitrines anciennes et enseignes peintes seront préférentiellement préservées et restaurées avec les dispositions d'origine.

Les façades commerciales ne peuvent être établies que sur la hauteur du rez-de-chaussée de la construction. Les couleurs des devantures commerciales (enseigne exclue) devront rechercher une composition simple qui s'accorde harmonieusement avec la teinte du reste des façades de la construction.



Dans le cas d'une devanture commerciale couvrant plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles contigus, sa composition respectera de préférence l'individualité de chaque immeuble en faisant apparaître les séparations et l'ordonnement des différentes façades.

■ Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

— Clôtures en bordure du domaine public

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en pierre de taille, porche, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures créées en bordure du domaine public seront composées :

- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein dans une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en béton brut de décoffrage (dit « béton banché »), sous réserve d'une finition soignée et d'une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'une grille, établi sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. L'ensemble n'excédera pas 1,60 mètre de hauteur ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie ou occultant, établi sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. Le blanc et les couleurs vives sont proscrits. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées d'un système d'occultation de type brise-vue ou canisse ne dépassant pas une hauteur totale de 1,80 mètre. Les couleurs blanches ou vives sont prosrites.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales (cf. palette végétale annexée au présent règlement).



On privilégiera un recul du portail de 2,5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire hors chaussée, sans gêne pour la circulation.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

— Clôtures en limite séparative

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètres. Une harmonie de hauteur et d'aspect sera recherchée avec la clôture sur la voie ou emprise publique.

Les clôtures seront prioritairement constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales (cf. palette végétale annexée au présent règlement).

■ Éléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue.

En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire :

- non saillants par rapport à la façade,
- ou dissimulés par un écran de même teinte que la façade,
- ou dissimulés par un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les éléments techniques (gainés...) des climatiseurs ou des pompes à chaleur doivent être de la même teinte que l'enduit ou la zinguerie de la façade sur lequel ils sont apposés.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mat ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Les cadres et supports seront de couleur similaire aux panneaux (noirs ou sombres) ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture. On privilégiera une implantation :
 - Soit en bandeau ou en bas de toiture,
 - Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Pour les constructions neuves, les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article Ub 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

Un coefficient de pleine terre de 20% minimum devra être respecté.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à éviter. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées (cf. palette végétale annexée au présent règlement).

Article Ub 6 - Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

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

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Logement	1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50m ² 2 places minimum par logement de toute autre surface
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m ² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Cinéma	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher

Hôtels	1 place minimum par chambre
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
Industrie	
Bureau	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher créée
Centre de congrès et d'exposition	
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.</i>	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvellement créée ou à l'augmentation du nombre de logements.

En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvellement créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bureaux	Un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Lorsqu'un projet d'habitation dispose d'emplacements pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage individuel, box en surface), le stationnement des cycles et des véhicules pourra être commun à condition de disposer d'une surface suffisante (une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m).

Section III- Équipement et réseaux

Article Ub 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès



Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ub 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment) et obligatoires pour les constructions neuves.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné et de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE Uc

Caractère et vocation de la zone

Uc - Zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions en périphérie du bourg

La zone Uc correspond aux secteurs de développement urbain récent à dominante résidentielle, sous forme de lotissement ou d'habitat « spontané ». Elle est caractérisée par la prédominance de maisons individuelles de type pavillonnaire.

La zone est principalement à vocation résidentielle et peut accepter notamment des activités compatibles avec sa vocation principale ou des équipements.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uc 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		×
	Restauration		×
	Commerce de gros		×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		×
	Hôtels		×
	Autres hébergements touristiques		×
	Cinéma		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		×
	Salles d'art et de spectacles		×
	Equipements sportifs		×
	Lieux de culte		×
	Autres équipements recevant du public		×
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		×
	Entrepôt		×
	Bureau		×
	Centre de congrès et d'exposition		×
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓	

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		×
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		×
Ouverture et exploitation de carrières		×
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		×
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.</i>		

Article Uc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Non réglementé

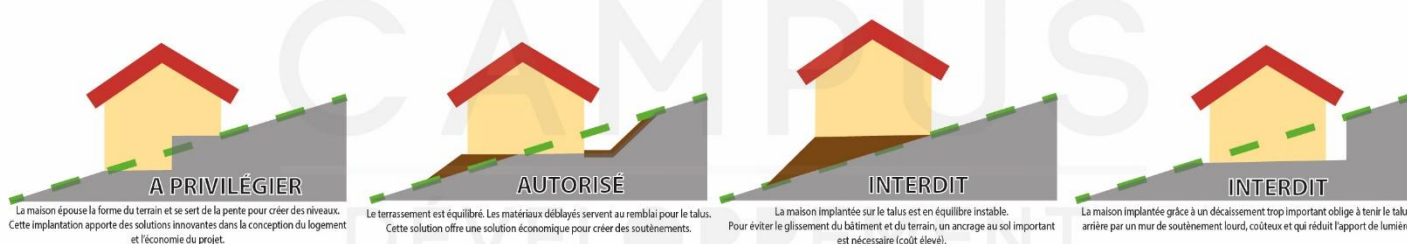
Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uc 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Dispositions générales

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.



En cas d'implantation d'une construction en contrebas d'une voie publique, sa conception devra prendre en compte l'écoulement naturel des eaux pluviales.

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées selon un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions annexes peuvent être implantées :

- Soit à l'alignement de la voie publique ;
- Soit avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limites séparatives,
- Soit en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

■ Hauteur des constructions

— Règle générale

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 8 mètres.

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est libre, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.



On privilégiera une hauteur des constructions nouvelles cohérente avec la hauteur moyenne des bâtiments existants afin de favoriser une intégration respectueuse dans le cadre bâti environnant et pour ne pas introduire de rupture d'échelle, à l'exception des constructions annexes.

— Règles alternatives

Les extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure aux normes établies par la règle générale sont autorisées sur toute la hauteur et dans le prolongement de la construction existante.



On privilégiera néanmoins une hauteur moins importante pour les extensions, afin que le bâtiment d'origine reste identifiable par des proportions globalement plus imposantes que son extension.

Article Uc 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

■ Toitures

Les toitures seront à deux pans minimum, et auront une **pente supérieure ou égale à 35° (70%)**.

Les pentes de toitures des annexes et extensions se rapprocheront de celles des constructions principales.

Les **couvertures** seront **dans le ton général des toitures environnantes**. En fonction du contexte local, les toitures seront couvertes avec :

- Des **tuiles terre cuite, de teinte rouge vieilli**. Les tuiles à forts galbes (tuile canal, romane ...), sont néanmoins interdites ;
- Ou des **ardoises naturelles** ;
- Ou des **bardeaux de bois**.

Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes avec des matériaux de la teinte de la construction principale et d'aspect mat. Les toitures terrasses sont autorisées sur les annexes, elles devront être végétalisées.
- Les annexes et les extensions de moins de 40 m² d'emprise au sol, pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge vieilli ;
- Les piscines couvertes, les vérandas, les pergolas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.



En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera pour les constructions principales, des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Elles devront être végétalisées.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (teinte autre que rouge vieilli, pente inférieure...).

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » ...) sont autorisées.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont interdites. Les bâtiments comportant une surface de toiture importante (supérieure à 300 m²), pourront néanmoins être recouverts de plaques de matériaux composites teintées dans la masse ou de métal pré laqué (type « bacacier »), à condition qu'elles soient d'aspect imitation tuiles ou à joint debout, et dans les tonalités rouge ou rouge/brun.

■ Façades

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings...) ainsi que les parements imitation pierre sont interdits.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants, les carreaux céramiques et les couleurs blanches ou vives sont autorisés seulement pour les éléments décoratifs ponctuels en adéquation avec le caractère thermal du bourg.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit de finition grattée, frottée ou talochée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier régional de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun, le mortier des joints sera alors choisi dans la teinte moyenne des pierres ; ou appareillées en briques en terre cuite rappelant les caractéristiques architecturales de la station thermale.
- En bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

Dans le cas de travaux de rénovation des constructions existantes, les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, corniches, décors ...), et lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte hors nuancier de référence, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

■ Ouvertures et menuiseries :

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée.

Le rythme des ouvertures et la symétrie traditionnelle des percements sont à préserver. La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales et au « nuancier départemental de référence » annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

■ Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

— Clôtures en bordure du domaine public

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en pierre de taille, porche, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures créées en bordure du domaine public seront composées :

- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein dans une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en béton brut de décoffrage (dit « béton banché »), sous réserve d'une finition soignée et d'une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'une grille, établi sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. L'ensemble n'excédera pas 1,60 mètre de hauteur ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie ou occultant, établi sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. Le blanc et les couleurs vives sont proscrits. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées d'un système d'occultation de type brise-vue ou canisse ne dépassant pas une hauteur totale de 1,80 mètre. Les couleurs blanches ou vives sont prosrites.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales (cf. palette végétale annexée au présent règlement).



On privilégiera un recul du portail de 2,5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire hors chaussée, sans gêne pour la circulation.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

— Clôtures en limite séparative

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètres. Une harmonie de hauteur et d'aspect sera recherchée avec la clôture sur la voie ou emprise publique.

Les clôtures seront prioritairement constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales (cf. palette végétale annexée au présent règlement).

■ Éléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire :

- non saillants par rapport à la façade,
- ou dissimulés par un écran de même teinte que la façade,
- ou dissimulés par un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les éléments techniques (gaines...) des climatiseurs ou des pompes à chaleur doivent être de la même teinte que l'enduit ou la zinguerie de la façade sur lequel ils sont apposés.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mat ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Les cadres et supports seront de couleur similaire aux panneaux (noirs ou sombres) ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture. On privilégiera une implantation :
 - Soit en bandeau ou en bas de toiture,
 - Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Pour les constructions neuves, les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article Uc 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

Un coefficient de pleine terre de 25% minimum devra être respecté.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à éviter. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées (cf. palette végétale annexée au présent règlement).

Article Uc 6 – Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

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

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Logement	1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50m ² 2 places minimum par logement de toute autre surface
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m ² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.</i>	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvellement créée ou à l'augmentation du nombre de logements.

En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvellement créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Lorsqu'un projet d'habitation dispose d'emplacements pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage individuel, box en surface), le stationnement des cycles et des véhicules pourra être commun à condition de disposer d'une surface suffisante (une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m).

Section III- Équipement et réseaux

Article Uc 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès



Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Uc 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment) et obligatoires pour les constructions neuves.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné et de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UAV

Caractère et vocation de la zone

Uav - Zone urbaine d'habitat traditionnel correspondant aux villages à vocation résidentielle

La zone Uav correspond aux villages comprenant un tissu bâti ancien traditionnel et des extensions résidentielles contemporaines.

Cette zone à dominante résidentielle peut accueillir d'autres fonctions urbaines (services, équipements, artisans...).

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uav 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ sous conditions*	
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ sous conditions*	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques	✓	
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Lieux de culte		✗
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	✓ sous conditions*	
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓	

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		×
Ouverture et exploitation de carrières		×
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		×
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.		

Article Uav 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **La réfection des constructions et installations agricoles existantes (à la date d'approbation du PLU) nécessaires à l'exploitation agricole**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer
- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et commerce de détail et les constructions affiliées à la destination industrie**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone, sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.

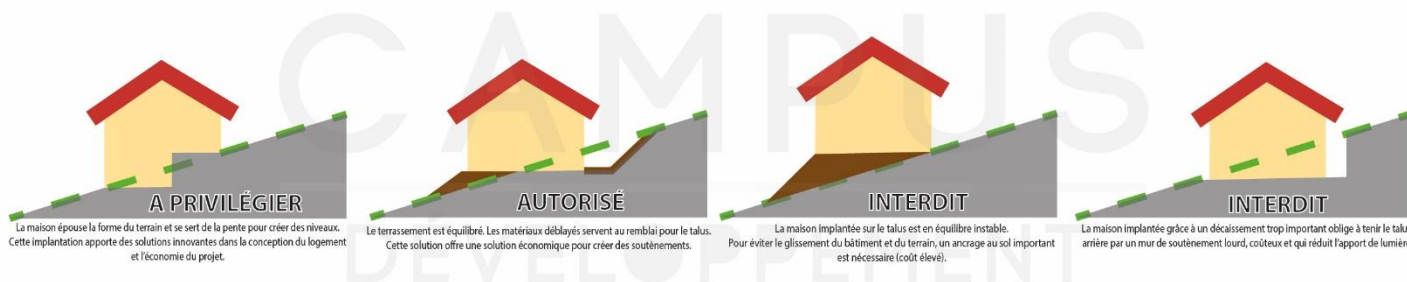
Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uav 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Dispositions générales

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

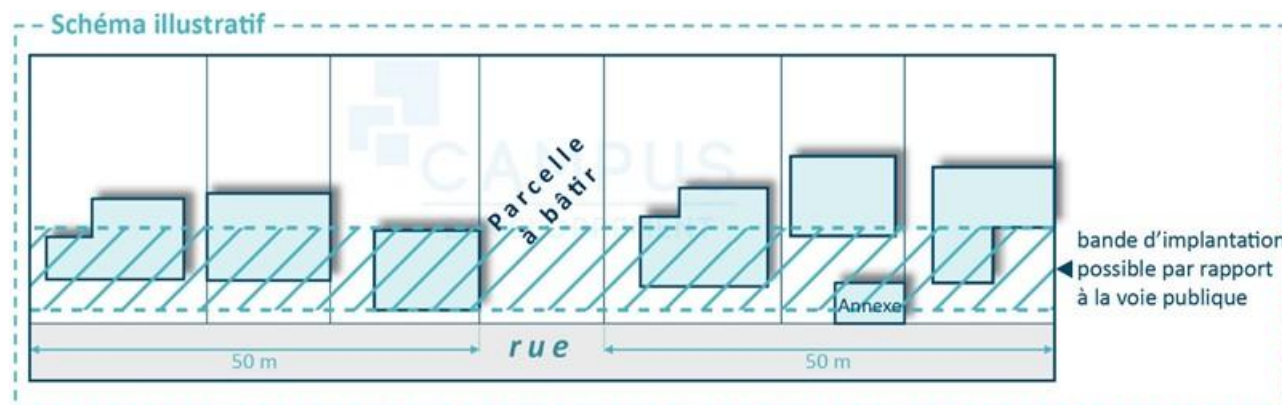


En cas d'implantation d'une construction en contrebas d'une voie publique, sa conception devra prendre en compte l'écoulement naturel des eaux pluviales.

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions devront être implantées dans la bande définie par le recul des constructions existantes, sur les parcelles limitrophes sur voie, dans un rayon de 50m de part et d'autre de la parcelle concernée par le projet de construction. L'implantation des constructions nouvelles doit conforter ou créer un front bâti cohérent avec les constructions existantes alentours.



En l'absence de construction existante dans un rayon de 50m, les constructions nouvelles devront être implantées :

- Soit avec le même recul que la construction existante la plus proche sur voie ;
- Soit selon un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- **Soit en limites séparatives,**
- **Soit en retrait de 3 mètres minimum** des limites séparatives.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

■ Hauteur des constructions

— Règle générale

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 8 mètres**.

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est libre, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.



On privilégiera une hauteur des constructions nouvelles cohérente avec la hauteur moyenne des bâtiments existants afin de favoriser une intégration respectueuse dans le cadre bâti environnant et pour ne pas introduire de rupture d'échelle, à l'exception des constructions annexes.

— Règles alternatives

Les extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure aux normes établies par la règle générale sont autorisées sur toute la hauteur et dans le prolongement de la construction existante.



On privilégiera néanmoins une hauteur moins importante pour les extensions, afin que le bâtiment d'origine reste identifiable par des proportions globalement plus imposantes que son extension.

Article Uav 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Les règles suivantes, relatives aux toitures et aux façades notamment, comprennent plusieurs dispositions auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction :

— **Constructions traditionnelles :**

Il s'agit des constructions antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux, ou caractéristiques du début du XX^{ème} siècle, ainsi que leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

— **Constructions neuves ou contemporaines :**

Il s'agit des nouvelles constructions ainsi que des constructions « contemporaines » édifiées postérieurement à 1950.

— **Réfection des constructions à vocation agricole :**

Il s'agit des travaux de consolidations, reconstitutions ou remplacement des parties dégradées des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU.



Pour les constructions agricoles, il est recommandé de s'appuyer sur le guide de référence du CAUE de la Creuse « Le bâti agricole au cœur des paysages creusois » annexé au présent.

■ **Toitures**

— **Constructions nouvelles ou contemporaines**

Les toitures seront à deux pans minimum, et auront une **pente supérieure ou égale à 35° (70%)**.

Les pentes de toitures des annexes et extensions se rapprocheront de celles des constructions principales.

Les **couvertures** seront **dans le ton général des toitures environnantes**. En fonction du contexte local, les toitures seront couvertes avec :

- Des **tuiles terre cuite, de teinte rouge vieilli**. Les tuiles à forts galbes (tuile canal, romane ...), sont néanmoins interdites ;
- Ou des **ardoises naturelles** ;
- Ou des **bardeaux de bois**.

Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes avec des matériaux de la teinte de la construction principale et d'aspect mat. Les toitures terrasses sont autorisées sur les annexes, elles devront être végétalisées.
- Les annexes et les extensions de moins de 40 m² d'emprise au sol, pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge vieilli ;
- Les piscines couvertes, les vérandas, les pergolas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.



En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera pour les constructions principales, des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Elles devront être végétalisées.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (teinte autre que rouge vieilli, pente inférieure...).

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » ...) sont autorisées. Les joues pourront être traitées en bardeaux de bois.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont interdites. Les bâtiments comportant une surface de toiture importante (supérieure à 300 m²) pourront néanmoins être recouverts de plaques de matériaux composites teintées dans la masse ou de métal pré laqué (type « bacacier »), à condition qu'elles soient d'aspect imitation tuiles ou à joint debout, et dans les tonalités rouge ou rouge/brun.

— Constructions traditionnelles

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenues, notamment en cas de surélévation.

La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (tuiles rouge vieilli notamment).

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions non visibles du domaine public :

- Toiture terrasse végétalisée ;
- Panneaux photovoltaïques

Les verrières, vérandas et pergolas sont autorisées et l'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (génoise, épis de faîtage, corbeau, ...) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions d'origines.

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » ...) sont autorisées. Les joues pourront être traitées en bardeaux de bois.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont interdites. Les bâtiments comportant une surface de toiture importante (supérieure à 300 m²), pourront néanmoins être recouverts de plaques de matériaux composites teintées dans la masse ou de métal pré laqué (type « bacacier »), à condition qu'elles soient d'aspect imitation tuiles ou à joint debout, et dans les tonalités rouge ou rouge/brun.

— Réfection des constructions à vocation agricole

La réfection des toitures sera réalisée avec les matériaux de couverture, les formes, la teinte et les dispositions d'origine (tuiles rouge vieilli notamment).

Les couvertures composées de plaques de matériaux composites teintées dans la masse ou de métal pré laqué (**type « bacacier »**) sont autorisés en cas de surface de toiture importante (supérieure à 300m²), sous réserve de conserver la pente et la forme de la toiture existante.

La couleur de ces plaques sera choisie parmi les teintes rouge terre cuite et brun-rouge ou gris moyen à gris sombre, selon le nuancier ci-dessous ou d'une teinte approchante.

RAL 8004	RAL 8029	RAL 3011	RAL 8012
			
Brun cuivré	Cuivre nacré	Rouge brun	Brun rouge

RAL 7042	RAL 7006	RAL 7015	RAL 7016
			
Gris signalisation	Gris beige	Gris ardoise	Gris anthracite

La pose de plaques translucides, permettant l'éclairage du bâtiment, est autorisée.

■ Façades

— Règles générales

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings...) ainsi que les parements imitation pierre sont interdits.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants, les carreaux céramiques et les couleurs blanches ou vives sont autorisés seulement pour les éléments décoratifs ponctuels.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

— Constructions nouvelles ou contemporaines

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit de finition grattée, frottée ou talochée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier régional de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun, le mortier des joints sera alors choisi dans la teinte moyenne des pierres ; ou appareillées en briques en terre cuite rappelant les caractéristiques architecturales de la station thermale.
- En bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

— Constructions traditionnelles

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, décors polychromes en céramique typique de la belle époque, alignements de briques rouges et blanches...), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit à la chaux. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches...).
- Les façades des constructions en pierre apparentes, pourront être rejointoyées à joints beurrés ou à fleur de la pierre (sans surépaisseur).
- Les façades en pierres de taille ou ornementées de motifs décoratifs seront maintenues.



On privilégiera un jointolement des façades seulement si aucun enduit n'était prévu à l'origine. La majorité des typologies architecturales du bâti traditionnel d'Evaux-les-Bains est destinée à être enduite. Seules certaines constructions rurales ou vernaculaires n'étaient pas systématiquement enduites (granges et bâtiments non habités principalement).

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante (continuité avec les étages inférieurs...) et d'être réalisées :

- Soit maçonnées et recouvertes avec un enduit de finition grattée, frottée ou talochée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier régional de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun, le mortier des joints sera alors choisi dans la teinte moyenne des pierres ; ou appareillées en briques en terre cuite rappelant les caractéristiques architecturales de la station thermale.
- Soit en bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

— Réfection des constructions à vocation agricole :

Les parements extérieurs des façades des constructions seront constitués, pour tout ou partie de la construction :

- De murs maçonnés enduits rappelant les enduits traditionnels locaux ou appareillés en moellons de pierres locales jointoyés.
- En bardage bois de teinte naturel et d'aspect mat,
- En bardage type bac acier ou zinc de teinte de gris, brun ou gris-beige, d'une nuance moyenne à foncée, et d'aspect mat.

Dans le cadre de réfection de façade, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte ou parement spécifiques...).

Le parement extérieur des tunnels agricoles sera de teinte de gris, brun ou vert, d'une nuance foncée et d'aspect mat.

Le parement des serres agricoles de production pourra être en matériaux transparents ou translucides.

■ Ouvertures et menuiseries :

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée.

Le rythme des ouvertures et la symétrie traditionnelle des percements sont à préserver. La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales et au « nuancier départemental de référence » annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

■ Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

— Clôtures en bordure du domaine public

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en pierre de taille, porche, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures créées en bordure du domaine public seront composées :

- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein dans une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en béton brut de décoffrage (dit « béton banché »), sous réserve d'une finition soignée et d'une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'une grille, établi sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. L'ensemble n'excédera pas 1,60 mètre de hauteur ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie ou occultant, établi sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. Le blanc et les couleurs vives sont proscrits. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées d'un système d'occultation de type brise-vue ou canisse ne dépassant pas une hauteur totale de 1,80 mètre. Les couleurs blanches ou vives sont prosrites.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales (cf. palette végétale annexée au présent règlement).



On privilégiera un recul du portail de 2,5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire hors chaussée, sans gêne pour la circulation.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

— Clôtures en limite séparative

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètres. Une harmonie de hauteur et d'aspect sera recherchée avec la clôture sur la voie ou emprise publique.

Les clôtures seront prioritairement constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales (cf. palette végétale annexée au présent règlement).

■ Éléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire :

- non saillants par rapport à la façade,
- ou dissimulés par un écran de même teinte que la façade,
- ou dissimulés par un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les éléments techniques (gaines...) des climatiseurs ou des pompes à chaleur doivent être de la même teinte que l'enduit ou la zinguerie de la façade sur lequel ils sont apposés.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mat ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Les cadres et supports seront de couleur similaire aux panneaux (noirs ou sombres) ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture. On privilégiera une implantation :
 - Soit en bandeau ou en bas de toiture,
 - Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Pour les constructions neuves, les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article Uav 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à éviter. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées (cf. palette végétale annexée au présent règlement).

Article Uav 6 – Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

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

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Logement	1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50m ² 2 places minimum par logement de toute autre surface
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m ² de surface de plancher

Artisanat et commerce de détail Restauration Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher créée
Autres hébergements touristiques	1 place minimum par chambre
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
Industrie	Non réglementé
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.</i>	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvellement créée ou à l'augmentation du nombre de logements.

En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvellement créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Lorsqu'un projet d'habitation dispose d'emplacements pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage individuel, box en surface), le stationnement des cycles et des véhicules pourra être commun à condition de disposer d'une surface suffisante (une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m).

Section III- Équipement et réseaux

Article Uav 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès



Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Uav 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment) et obligatoires pour les constructions neuves.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné et de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE Ue

Caractère et vocation de la zone

Ue - Zone urbaine accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif

La zone Ue correspond aux secteurs urbains dédiés aux équipements d'intérêt collectif et de services publics. Ces équipements peuvent être de différentes natures : activités de loisirs et sportives, scolaires, culturelles, administratives, médicales...

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ue 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement		×
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		×
	Restauration	✓	
	Commerce de gros		×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels	✓	
	Autres hébergements touristiques	✓	
	Cinéma	✓	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Lieux de culte	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		×
	Entrepôt		×
	Bureau		×
	Centre de congrès et d'exposition	✓	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		×

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		×
Ouverture et exploitation de carrières		×
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		×
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.		

Article Ue 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ue 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Dispositions générales

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement de la voie publique.
- Soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limites séparatives,
- Soit en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, à l'exception des constructions annexes, **sera cohérente avec la hauteur des constructions voisines et sera adaptée au contexte urbain**, afin de ne pas interférer avec les paysages naturels ou urbains existants, ainsi qu'avec les perspectives monumentales.

Article Ue 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

■ Toitures

Les pentes et l'aspect des toitures devront être choisis en cohérence avec les dispositions architecturales des constructions voisines. Toutefois, lorsque la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants, les toitures pourront adopter des dispositions architecturales différentes que celles existantes, pour la forme, la pente ou l'aspect.

■ Façades

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée. Toutefois, lorsque la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants, les façades pourront adopter des dispositions architecturales différentes que celles existantes, pour les matériaux, les teintes ou l'aspect.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit de finition grattée, frottée ou talochée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier régional de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun, le mortier des joints sera alors choisi dans la teinte moyenne des pierres ; ou appareillées en briques en terre cuite rappelant les caractéristiques architecturales de la station thermale.
- En bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

Dans le cas de travaux de rénovation des constructions existantes, les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, corniches, décors ...), et lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte hors nuancier de référence, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

■ Ouvertures et menuiseries :

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée.

Le rythme des ouvertures et la symétrie traditionnelle des percements sont à préserver. Les ouvertures des activités de service, des équipements d'intérêt collectif et services publics pourront être de dimension différente.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales et au « nuancier départemental de référence » annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

■ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives doivent, par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement à la construction et aux espaces clôturés avoisinants.

■ Eléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mat ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support.
- Les cadres et supports seront de couleur similaire aux panneaux (noirs ou sombres) ;

Article Ue 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

Un coefficient de pleine terre de 20% minimum devra être respecté.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à proscrire. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées (cf. palette végétale annexée au présent règlement).

Article Ue 6 – Stationnement

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

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Section III- Équipement et réseaux

Article Ue 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès



Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ue 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment).

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné et de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UTH

Caractère et vocation de la zone

Uth - Zone urbaine accueillant les constructions et activités du pôle thermal

La zone Uth est liée au thermalisme. Elle délimite les installations du pôle thermal et peut accueillir de l'hôtellerie ou des résidences diverses d'accueil avec des propositions d'activités en lien avec les domaines de la santé et du bien-être.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uth 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement		×
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ sous conditions*	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros		×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ sous conditions*	
	Hôtels	✓	
	Autres hébergements touristiques	✓	
	Cinéma		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Lieux de culte		×
	Autres équipements recevant du public		×
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		×
	Entrepôt		×
	Bureau	✓ sous conditions*	
	Centre de congrès et d'exposition	✓	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		×

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		×
Ouverture et exploitation de carrières		×
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		×
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.		

Article Uth 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et bâtiments à destination d'artisanat et commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de bureau**, à condition d'être en lien avec les domaines de la santé, du thermalisme et du bien-être ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uth 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Dispositions générales

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- **Soit à l'alignement de la voie publique.**
- **Soit en retrait de 3 mètres minimum** par rapport à l'alignement de la voie publique.

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limites séparatives,
- Soit en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, à l'exception des constructions annexes, **sera cohérente avec la hauteur des constructions voisines et sera adaptée au contexte urbain**, afin de ne pas interférer avec les paysages naturels ou urbains existants, ainsi qu'avec les perspectives monumentales.

Article Uth 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Les règles suivantes, relatives aux toitures et aux façades notamment, comprennent plusieurs dispositions auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction :

— Constructions traditionnelles :

Il s'agit des constructions antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux, ou caractéristiques du début du XX^{ème} siècle (patrimoine thermal notamment), ainsi que leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

— Constructions neuves ou contemporaines :

Il s'agit des nouvelles constructions ainsi que des constructions « contemporaines » édifiées postérieurement à 1950.

■ Toitures

— Constructions nouvelles ou contemporaines

Les pentes et l'aspect des toitures devront être choisis en cohérence avec les dispositions architecturales des constructions voisines. Toutefois, lorsque la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants, les

toitures pourront adopter des dispositions architecturales différentes que celles existantes, pour la forme, la pente ou l'aspect.

— **Constructions traditionnelles**

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenues, notamment en cas de surélévation. La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (petites tuiles plates rouge vieilli notamment).

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions non visibles du domaine public :

- Toiture terrasse végétalisée ;
- Panneaux photovoltaïques

Les verrières, vérandas et pergolas sont autorisées et l'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (génoise, épis de faîtage, corbeau, ...) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions d'origines.

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (baies verticales placées en saillie sur la pente d'une toiture - cf. lexique en annexe du présent règlement), sont autorisées seulement pour les types « jacobine, en bâtière ou à chevalet », « à croupe ou capucine », « pignon ou flamande », « pendante, meunière ou gerbière », « à guitare ou guitarde », « rentrante », « œil de-bœuf » et « fronton » ...). Il conviendra d'éviter tout pastiche. Les joues pourront être traitées en bardeaux de bois.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont interdites.

■ **Façades**

— **Règles générales**

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings...) ainsi que les parements imitation pierre sont interdits.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants, les carreaux céramiques et les couleurs blanches ou vives sont autorisés seulement pour les éléments décoratifs ponctuels en adéquation avec le caractère thermal du bourg.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

— **Constructions nouvelles ou contemporaines**

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit de finition grattée, frottée ou talochée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier régional de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun, le mortier des joints sera alors choisi dans la teinte moyenne des

pierres ; ou appareillées en briques en terre cuite rappelant les caractéristiques architecturales de la station thermale.

- En bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

— Constructions traditionnelles

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, décors polychromes en céramique typique de la belle époque, alignements de briques rouges et blanches...), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit à la chaux. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches...).
- Les façades des constructions en pierre apparentes, pourront être rejointoyées à joints beurrés ou à fleur de la pierre (sans surépaisseur).
- Les façades en pierres de taille ou ornementées de motifs décoratifs seront maintenues.



On privilégiera un jointoiment des façades seulement si aucun enduit n'était prévu à l'origine. La majorité des typologies architecturales du bâti traditionnel d'Evaux-les-Bains est destinée à être enduite. Seules certaines constructions rurales ou vernaculaires n'étaient pas systématiquement enduites (granges et bâtiments non habités principalement).

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante (continuité avec les étages inférieurs...) et d'être réalisées :

- Soit maçonnées et recouvertes avec un enduit de finition grattée, frottée ou talochée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier régional de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun, le mortier des joints sera alors choisi dans la teinte moyenne des pierres ; ou appareillées en briques en terre cuite rappelant les caractéristiques architecturales de la station thermale.
- Soit en bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

■ Ouvertures et menuiseries :

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée.

Le rythme des ouvertures et la symétrie traditionnelle des percements sont à préserver. Les ouvertures destinées à devenir des vitrines commerciales pourront être de dimension différente, ainsi que les ouvertures des activités de service, des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales et au « nuancier départemental de référence » annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

■ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives doivent, par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement à la construction et aux espaces clôturés avoisinants.

■ Éléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mat ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support.
- Les cadres et supports seront de couleur similaire aux panneaux (noirs ou sombres) ;

Article Uth 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

Un coefficient de pleine terre de 20% minimum devra être respecté.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à proscrire. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées (cf. palette végétale annexée au présent règlement).

Article Uth 6 – Stationnement

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

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Section III- Équipement et réseaux

Article Uth 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès



Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Uth 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment).

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné et de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UT

Caractère et vocation de la zone

Ut – Zone urbaine dédiée aux activités touristiques et de loisirs

La zone Ut correspond aux secteurs dédiés aux hébergements et activités touristiques et de loisirs (villages vacances, campings, terrains de sport, équipements de loisirs...) en continuité du tissu urbain.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ut 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement		×
	Hébergement		×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		×
	Restauration	✓	
	Commerce de gros		×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		×
	Hôtels		×
	Autres hébergements touristiques	✓	
	Cinéma		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		×
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Lieux de culte		×
	Autres équipements recevant du public		×
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		×
	Entrepôt		×
	Bureau		×
	Centre de congrès et d'exposition		×
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		×

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger	✓	
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.		

Article Ut 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ut 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Dispositions générales

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement de la voie publique.
- Soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limites séparatives,
- Soit en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

— Règle générale

La hauteur des constructions, à l'exception des constructions annexes, **sera cohérente avec la hauteur des constructions voisines et sera adaptée au contexte urbain**, afin de ne pas interférer avec les paysages naturels ou urbains existants, ainsi qu'avec les perspectives monumentales.

Article Ut 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

■ Toitures

Les pentes et l'aspect des toitures devront être choisis en cohérence avec les dispositions architecturales des constructions voisines. Toutefois, lorsque la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants, les toitures pourront adopter des dispositions architecturales différentes que celles existantes, pour la forme, la pente ou l'aspect.

■ Façades

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings...) ainsi que les parements imitation pierre sont interdits.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants, les carreaux céramiques et les couleurs blanches ou vives sont autorisés seulement pour les éléments décoratifs ponctuels en adéquation avec le caractère thermal du bourg.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

■ Ouvertures et menuiseries

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales et au « nuancier départemental de référence » annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

■ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives doivent, par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement à la construction et aux espaces clôturés avoisinants.

■ Éléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mat ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support.
- Les cadres et supports seront de couleur similaire aux panneaux (noirs ou sombres) ;

Article Ut 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

Un coefficient de pleine terre de 50% minimum devra être respecté.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à éviter. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées (cf. palette végétale annexée au présent règlement).

Article Ut 6 – Stationnement

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

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Section III- Équipement et réseaux

Article Ut 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès



Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ut 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment).

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné et de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE Uy

Caractère et vocation de la zone

Uy - Zone urbaine à vocation d'activités économiques

La zone Uy correspond aux zones et espaces d'activités économiques à vocation mixte (commerces, services, artisanat, industrie...).

Les spécificités de la zone sont à préserver en évitant le mitage et les conflits d'usages entre les différents secteurs d'activités dont le voisinage est incompatible ou peu compatible avec l'habitat.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uy 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓ sous conditions*	
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros	✓	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Lieux de culte		✗
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt	✓	
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition		✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓	

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...	✓ sous conditions*	
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		✗
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.		

Article Uy 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les annexes et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes**, à la date d'approbation du présent PLU, si elles n'aggravent pas la sécurité des personnes et ne compromettent pas le développement ultérieur des activités économiques avoisinantes (modification des contraintes de recul fixées par d'autres législations ...) ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.
- **Les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles**, à condition qu'ils soient nécessaires à une activité présente dans la zone. **Les aires de stockage des déchets** sont autorisées sous réserve que ces déchets soient produits sur le site de l'activité et stockés temporairement en vue de leur traitement par une filière adaptée.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uy 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Dispositions générales

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Les constructions respecteront le plus possible une volumétrie simple privilégiant les lignes horizontales. Toutefois, les constructions neuves présentant une longueur totale supérieure à 50 m devront être fractionnées en deux ou trois volumes différenciés par leur traitement architectural tel que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, couleurs et/ou aspects différents, etc.

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règles générales

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- **Soit en limites séparatives ;**
- **Soit en retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 5 mètres.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

— Règles générales

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres.**

La hauteur maximale hors-tout des installations techniques (telles que les silos, les séchoirs, etc.) **est limitée à 12 mètres.**

Article Uy 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages environnants.



Une composition simple et soignée des volumes, associée à un choix de matériaux, de textures et de couleurs adaptées au paysage local est garante d'une bonne intégration tout en préservant l'aspect économique et fonctionnel du bâtiment

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

■ Toitures

— Règles générales

Les toitures seront à faible pente, couvertes avec des matériaux d'aspect mat, d'une teinte choisie en cohérence avec le ton prédominant au sein des toitures environnantes.

En fonction du contexte local, les toitures seront de teinte gris moyen à gris sombre ou rouge terre cuite à brun-rouge, selon le nuancier ci-dessous ou d'une teinte approchante.

RAL 7042	RAL 7006	RAL 7015	RAL 7016
			
Gris signalisation	Gris beige	Gris ardoise	Gris anthracite
RAL 8004	RAL 8029	RAL 3011	RAL 8012
			
Brun cuivré	Cuivre nacré	Rouge brun	Brun rouge

Toutefois :

- Les toitures terrasses sont autorisées sur tout ou partie du bâtiment. Dans ce cas, elles seront de préférence végétalisées pour des raisons climatiques.
- Les revêtements de teinte et d'aspect clairs, brillants ou réfléchissants sont autorisés pour des raisons climatiques ;
- Les toitures en dents de scie (dites « Shed ») sont autorisées afin de faciliter l'éclairage naturel et l'installation des dispositifs d'énergie renouvelable ;
- L'usage de dispositif de type verrières et puits de lumière est autorisé en toiture ;
- Les toitures arrondies en forme de coques ou de demi-coques sont autorisées.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existant pourra être autorisée (teinte, aspect ...).

■ Façades

— Règles générales

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre et les carreaux céramiques sont interdits. L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

La couleur des revêtements de façades sera choisie parmi les teintes grises, beiges, gris-beiges et vert kaki foncé d'aspect mat, et dans la limite de trois couleurs différentes. Les couleurs blanches ou vives sont prosrites à l'exception d'une des trois couleurs maximum qui pourra être choisie librement (couleur propre à l'entreprise ou à la charte graphique d'une enseigne) pour distinguer un volume de la construction à condition que la superficie couverte n'excède pas 20% de la superficie totale des façades de la construction.

Dans le cas d'un bardage bois, la teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat.

Dans le cadre de réfection des parements extérieurs des façades d'une construction existante, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire à l'existant ou la restitution des dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte, aspect ...).

■ Ouvertures et menuiseries

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront choisies en harmonie avec les teintes de la façade. Elles seront conformes aux couleurs traditionnelles locales, et au « nuancier départemental de référence » annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

■ Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

— Clôtures en bordure du domaine public

Les clôtures créées en bordure du domaine public ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètres. Elles seront composées d'un grillage ou d'une grille, établi ou non sur un mur bahut de 1,20 mètre maximum de hauteur.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales (cf. palette végétale annexée au présent règlement).

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

— Clôtures en limite séparative

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètres.

Les clôtures seront prioritairement constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales (cf. palette végétale annexée au présent règlement).

■ Dépôts et aires de stockage extérieurs :

Les dépôts et aires de stockage devront être aménagés afin de limiter leur impact paysager et leur visibilité depuis l'espace public, notamment par la mise en place de haies végétales et/ou d'écrans bâtis, dont l'aspect sera compatible avec les dispositions relatives aux façades.

■ Installations techniques

Les installations techniques (transformateurs électriques, cuves ...) devront être préférentiellement intégrées au volume de la construction ou des constructions principales.

Les installations techniques, telles que les silos et les séchoirs, peuvent déroger aux règles ci-dessus concernant les toitures et les façades, si des considérations techniques l'imposent.

■ Éléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les climatiseurs et pompes à chaleur devront recevoir un traitement de couleur identique à la façade sur laquelle ils sont adossés.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mat ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Les cadres et supports seront de couleur similaire aux panneaux (noirs ou sombres) ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Article Uy 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies, aires de manœuvre et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

Un coefficient de pleine terre de 25% minimum devra être respecté.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, la plantation d'une haie est imposée.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à éviter. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées (cf. palette végétale annexée au présent règlement).

Article Uy 6 - Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

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

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
Industrie Bureau	1 place par tranche de 250 m ² de surface de plancher
Entrepôt	1 place de stationnement par tranche de 500 m ² de surface de plancher. Plus d'obligation au-delà de 10 000 m ² de surface de plancher.
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.</i>	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

■ Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Bureaux	1 place par tranche de 300 m ² de surface de plancher
Entrepôt/Industrie	1 place par tranche de 1000 m ² de surface de plancher
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.</i>	

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Section III- Équipement et réseaux

Article Uy 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès



Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Uy 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

— Eaux résiduelles industrielles

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement réalisé et exécuté en respectant les normes de rejets en vigueur.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées au milieu naturel que si leur température est conforme aux normes de rejet en vigueur.

Un regard de visite sera exécuté à la limite intérieure de chaque propriété pour permettre des prélèvements de contrôle.

Tout déversement direct en puisard, fossé drainant... est interdit.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement ne sera admise que si les effluents, du fait de leur nature ou de leur volume, sont compatibles avec le bon fonctionnement des installations d'épuration communales.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment).

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné et de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

TITRE 3- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AUc

Caractère et vocation de la zone

1AUc- Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat

La zone 1AUc correspond aux secteurs destinés à accueillir, à court et moyen terme, les extensions urbaines à vocation principale résidentielle.

Ces zones peu (ou non) équipées font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1AUc 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		×
	Restauration		×
	Commerce de gros		×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		×
	Hôtels		×
	Autres hébergements touristiques		×
	Cinéma		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		×
	Salles d'art et de spectacles		×
	Equipements sportifs		×
	Lieux de culte		×
	Autres équipements recevant du public		×
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		×
	Entrepôt		×
	Bureau		×
	Centre de congrès et d'exposition		×
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		×

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		×
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		×
Ouverture et exploitation de carrières		×
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		×
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.</i>		

Article 1AUc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

■ Condition d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUc :

Les zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation dans les conditions suivantes :

- Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC ...) définie en une ou plusieurs tranches fonctionnelles ;
- Soit de façon progressive, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (voie, réseaux, découpage en lots ...).

Les constructions, installations et les aménagements envisagés, doivent être compatibles avec les objectifs et les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur considéré.

■ Constructions et installations soumises à des conditions particulières

Non réglementé

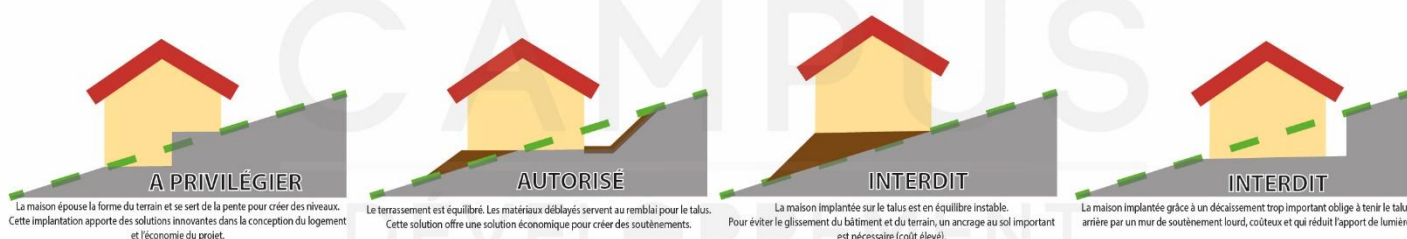
Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUc 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Dispositions générales

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.



■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées selon un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.

— Règles alternatives

Les constructions annexes peuvent être implantées :

- Soit à l'alignement de la voie publique ;
- Soit avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limites séparatives,
- Soit en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

— Règles alternatives

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 8 mètres.

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est libre, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.

Article 1AUc 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

■ Toitures

Les toitures seront à deux pans minimum, et auront une **pente supérieure ou égale à 35°** (70%).

Les pentes de toitures des annexes et extensions se rapprocheront de celles des constructions principales.

Les **couvertures** seront **dans le ton général des toitures environnantes**. En fonction du contexte local, les toitures seront couvertes avec :

- Des **tuiles terre cuite, de teinte rouge vieilli**. Les tuiles à forts galbes (tuile canal, romane ...), sont néanmoins interdites ;
- Ou des **ardoises naturelles** ;
- Ou des **bardeaux de bois**.

Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes avec des matériaux de la teinte de la construction principale et d'aspect mat. Les toitures terrasses sont autorisées sur les annexes, elles devront être végétalisées.
- Les annexes et les extensions de moins de 40 m² d'emprise au sol, pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge vieilli ;
- Les piscines couvertes, les vérandas, les pergolas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.



En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera pour les constructions principales, des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Elles devront être végétalisées.

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » ...) sont autorisées.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont interdites. Les bâtiments comportant une surface de toiture importante (supérieure à 300 m²), pourront néanmoins être recouverts de plaques de matériaux composites teintées dans la masse ou de métal pré laqué (type « bacacier »), à condition qu'elles soient d'aspect imitation tuiles ou à joint debout, et dans les tonalités rouge ou rouge/brun.

■ Façades

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings...) ainsi que les parements imitation pierre sont interdits.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants, les carreaux céramiques et les couleurs blanches ou vives sont autorisés seulement pour les éléments décoratifs ponctuels en adéquation avec le caractère thermal du bourg.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit de finition grattée, frottée ou talochée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier régional de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun, le mortier des joints sera alors choisi dans la teinte moyenne des pierres ; ou appareillées en briques en terre cuite rappelant les caractéristiques architecturales de la station thermique.
- En bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

■ Ouvertures et menuiseries :

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales et au « nuancier départemental de référence » annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

■ Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

— Clôtures en bordure du domaine public

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en pierre de taille, porche, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures créées en bordure du domaine public seront composées :

- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein dans une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en béton brut de décoffrage (dit « béton banché »), sous réserve d'une finition soignée et d'une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'une grille, établi sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. L'ensemble n'excédera pas 1,60 mètre de hauteur ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie ou occultant, établi sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. Le blanc et les couleurs vives sont proscrits. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées d'un système d'occultation de type brise-vue ou canisse ne dépassant pas une hauteur totale de 1,80 mètre. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales (cf. palette végétale annexée au présent règlement).



On privilégiera un recul du portail de 2,5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire hors chaussée, sans gêne pour la circulation.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

— Clôtures en limite séparative

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètres. Une harmonie de hauteur et d'aspect sera recherchée avec la clôture sur la voie ou emprise publique.

Les clôtures seront prioritairement constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales (cf. palette végétale annexée au présent règlement).

■ **Éléments techniques, performance énergétique et environnementale**

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire :

- non saillants par rapport à la façade,
- ou dissimulés par un écran de même teinte que la façade,
- ou dissimulés par un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les éléments techniques (gainés...) des climatiseurs ou des pompes à chaleur doivent être de la même teinte que l'enduit ou la zinguerie de la façade sur lequel ils sont apposés.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mat ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Les cadres et supports seront de couleur similaire aux panneaux (noirs ou sombres) ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture. On privilégiera une implantation :
 - Soit en bandeau ou en bas de toiture,
 - Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article 1AUc 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

Un coefficient de pleine terre de 25% minimum devra être respecté.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à éviter. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées (cf. palette végétale annexée au présent règlement).

Article 1AUc 6 – Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

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

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Logement	1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50m ² 2 places minimum par logement de toute autre surface
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m ² de surface de plancher
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.</i>	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvellement créée ou à l'augmentation du nombre de logements.

En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvellement créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Lorsqu'un projet d'habitation dispose d'emplacements pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage individuel, box en surface), le stationnement des cycles et des véhicules pourra être commun à condition de disposer d'une surface suffisante (une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m).

Section III- Équipement et réseaux

Article 1AUc 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès



Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article 1AUc 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions

applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment) et obligatoires pour les constructions neuves.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné et de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE 2AUc

Caractère et vocation de la zone

2AUc - Zone à urbaniser à long terme pour accueillir de l'habitat

La zone 2AUc correspond aux secteurs destinés à être urbanisés à long terme pour la réalisation d'extensions urbaines à vocation principale résidentielle.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUc nécessite la modification ou la révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle s'appliquant à la totalité de la zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 2AUc 1- Affectation des sols et destination des constructions

Toutes constructions, installations ou occupations du sol non mentionnées à l'article 2AUc 2 sont interdites.

Article 2AUc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics** (distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement, prévention des risques ...), si elles ne compromettent pas l'aménagement et l'urbanisation future de la zone considérée et sous réserve de leur intégration paysagère.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2AUc 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé

Article 2AUc 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé

Article 2AUc 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Non réglementé

Article 2AUc 6 - Stationnement

Non réglementé

Section III- Équipement et réseaux

Article 2AUc 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Non réglementé

Article 2AUc 8 - Desserte par les réseaux

Non réglementé

ZONE 1AUy

Caractère et vocation de la zone

1AUy - Zone destinée à être urbanisée à court terme pour accueillir des activités économiques

La zone 1AUy correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court terme, principalement pour l'aménagement de zones d'activités économiques.

Cette zone peu (ou non) équipée fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1AUy 1 - Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement		×
	Hébergement		×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓	
	Restauration		×
	Commerce de gros	✓	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels		×
	Autres hébergements touristiques		×
	Cinéma		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		×
	Salles d'art et de spectacles		×
	Equipements sportifs		×
	Lieux de culte		×
	Autres équipements recevant du public		×
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt	✓	
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition		×
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		×

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...	✓ sous conditions*	
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		✗
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.		

Article 1AUy 2 - Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

■ Condition d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUy :

Les zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation dans les conditions suivantes :

- Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC ...) définie en une ou plusieurs tranches fonctionnelles ;
- Soit de façon progressive, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (voie, réseaux, découpage en lots ...).

Les constructions, installations et les aménagements envisagés, doivent être compatibles avec les objectifs et les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur considéré.

■ Constructions et installations soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.
- **Les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles**, à condition qu'ils soient nécessaires à une activité présente dans la zone. **Les aires de stockage des déchets** sont autorisées sous réserve que ces déchets soient produits sur le site de l'activité et stockés temporairement en vue de leur traitement par une filière adaptée.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUy 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Dispositions générales

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Les constructions respecteront le plus possible une volumétrie simple privilégiant les lignes horizontales. Toutefois, les constructions neuves présentant une longueur totale supérieure à 50 m devront être fractionnées en deux ou trois volumes différenciés par leur traitement architectural tel que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, couleurs et/ou aspects différents, etc.

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

— Règles alternatives

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées :

- En limites séparatives ;
- En retrait des limites séparatives à une distance minimale de 5 mètres, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres**.

La hauteur maximale hors-tout des installations techniques (telles que les silos, les séchoirs, etc.) **est limitée à 12 mètres**.

Article 1AUy 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages environnants.



Une composition simple et soignée des volumes, associée à un choix de matériaux, de textures et de couleurs adaptées au paysage local est garante d'une bonne intégration tout en préservant l'aspect économique et fonctionnel du bâtiment

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

■ Toitures

— Règles générales

Les toitures seront à faible pente, couvertes avec des matériaux d'aspect mat, d'une teinte choisie en cohérence avec le ton prédominant au sein des toitures environnantes.

En fonction du contexte local, les toitures seront de teinte gris moyen à gris sombre ou rouge terre cuite à brun-rouge, selon le nuancier ci-dessous ou d'une teinte approchante.

RAL 7042	RAL 7006	RAL 7015	RAL 7016
			
Gris signalisation	Gris beige	Gris ardoise	Gris anthracite
RAL 8004	RAL 8029	RAL 3011	RAL 8012
			
Brun cuivré	Cuivre nacré	Rouge brun	Brun rouge

Toutefois :

- Les toitures terrasses sont autorisées sur tout ou partie du bâtiment. Dans ce cas, elles seront de préférence végétalisées pour des raisons climatiques ;
- Les revêtements de teinte et d'aspect clairs, brillants ou réfléchissants sont autorisés pour des raisons climatiques ;
- Les toitures en dents de scie (dites « Shed ») sont autorisées afin de faciliter l'éclairage naturel et l'installation des dispositifs d'énergie renouvelable ;
- L'usage de dispositif de type verrières et puits de lumière est autorisé en toiture ;
- Les toitures arrondies en forme de coques ou de demi-coques sont autorisées.

■ Façades

— Règles générales

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre et les carreaux céramiques sont interdits.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

La couleur des revêtements de façades sera choisie parmi les teintes grises, beiges, gris-beiges et vert kaki foncé d'aspect mat, et dans la limite de trois couleurs différentes. Les couleurs blanches ou vives sont prosrites à l'exception d'une des trois couleurs maximum qui pourra être choisie librement (couleur propre à l'entreprise ou à la charte graphique d'une enseigne) pour distinguer un volume de la construction à condition que la superficie couverte n'excède pas 20% de la superficie totale des façades de la construction.

Dans le cas d'un bardage bois, la teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat.

■ Ouvertures et menuiseries

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront choisies en harmonie avec les teintes de la façade. Elles seront conformes aux couleurs traditionnelles locales, et au « nuancier départemental de référence » annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

■ Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

— Clôtures en bordure du domaine public

Les clôtures créées en bordure du domaine public ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètres. Elles seront composées d'un grillage ou d'une grille, établi ou non sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales (cf. palette végétale annexée au présent règlement).

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

— Clôtures en limite séparative

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètres. Les clôtures seront prioritairement constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales (cf. palette végétale annexée au présent règlement).

■ Dépôts et aires de stockage extérieurs :

Les dépôts et aires de stockage devront être aménagés afin de limiter leur impact paysager et leur visibilité depuis l'espace public, notamment par la mise en place de haies végétales et/ou d'écrans bâtis, dont l'aspect sera compatible avec les dispositions relatives aux façades.

■ Installations techniques

Les installations techniques (transformateurs électriques, cuves ...) devront être préférentiellement intégrées au volume de la construction ou des constructions principales.

Les installations techniques, telles que les silos et les séchoirs, peuvent déroger aux règles ci-dessus concernant les toitures et les façades, si des considérations techniques l'imposent.

■ Éléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les climatiseurs et pompes à chaleur devront recevoir un traitement de couleur identique à la façade sur laquelle ils sont adossés.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mat ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Les cadres et supports seront de couleur similaire aux panneaux (noirs ou sombres) ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Article 1AUy 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies, aires de manœuvre et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

Un coefficient de pleine terre de 25% minimum devra être respecté.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, la plantation d'une haie est imposée.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à éviter. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées (cf. palette végétale annexée au présent règlement).

Article 1AUy 6 - Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

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

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
Industrie Bureau	1 place par tranche de 250 m ² de surface de plancher
Entrepôt	1 place de stationnement par tranche de 500 m ² de surface de plancher. Plus d'obligation au-delà de 10 000 m ² de surface de plancher.
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.</i>	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

■ Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Bureaux	1 place par tranche de 300 m ² de surface de plancher
Entrepôt/Industrie	1 place par tranche de 1000 m ² de surface de plancher
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.</i>	

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Section III- Équipement et réseaux

Article 1AUy 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès



Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article 1AUy 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

— Eaux résiduelles industrielles

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement réalisé et exécuté en respectant les normes de rejets en vigueur.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées au milieu naturel que si leur température est conforme aux normes de rejet en vigueur.

Un regard de visite sera exécuté à la limite intérieure de chaque propriété pour permettre des prélèvements de contrôle.

Tout déversement direct en puisard, fossé drainant... est interdit.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement ne sera admise que si les effluents, du fait de leur nature ou de leur volume, sont compatibles avec le bon fonctionnement des installations d'épuration communales.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment).

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné et de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

TITRE 4- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Caractère et vocation de la zone

A - Zone agricole à préserver

La zone A correspond aux secteurs, équipés ou non, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend principalement les secteurs accueillant les exploitations agricoles de la commune.

Elle permet notamment l'accueil des constructions nécessaires aux exploitations agricoles ainsi que les extensions et les annexes des habitations existantes.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article A 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓ sous conditions*	
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✗
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		✗
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.			

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ sous conditions*	
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	✓ sous conditions*	
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie éolienne		✗
Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	✓	
Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	✓ sous conditions*	
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.		

Article A 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et leurs annexes**, à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres d'une construction de l'exploitation agricole et sous réserve qu'elles n'apportent aucune gêne aux activités agricoles environnantes ;
- **Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation (non liées à une exploitation agricole)**, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 300 m² ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation (non liées à une exploitation agricole)** d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale à usage d'habitation ;
- **Les changements de destination des constructions repérées au règlement graphique** (cf. article DG 24 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition qu'ils soient desservis par les réseaux en capacité suffisante ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone ;
- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur

lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque** dès lors qu'elles correspondent à des installations agrivoltaïques telles que définies par le décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers ;
- **Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

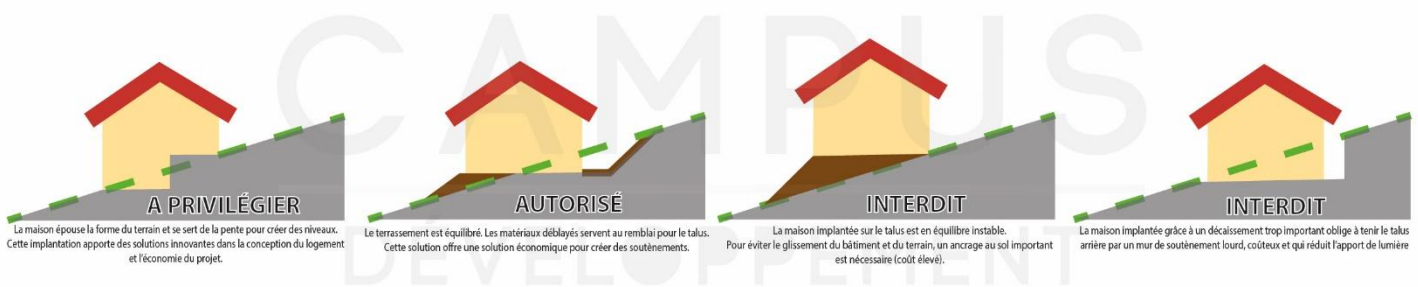
Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Dispositions générales

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.



■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 3 mètres à compter de l'alignement des voies publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limites séparatives,
- Soit en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions et installations à usage d'exploitation agricole et des constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (nécessaires ou non à l'exploitation agricole), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 8 mètres.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 12 mètres.

Article A 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Les règles suivantes, relatives aux toitures et aux façades notamment, comprennent plusieurs dispositions auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction :

— Constructions traditionnelles :

Il s'agit des constructions antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux, ou caractéristiques du début du XX^{ème} siècle, ainsi que leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

— Constructions neuves ou contemporaines :

Il s'agit des nouvelles constructions ainsi que des constructions « contemporaines » édifiées postérieurement à 1950.

— Constructions à vocation agricole :

Il s'agit des constructions à vocation agricole (construction nouvelle, extension, réfection ou aménagement d'une construction existante). Pour les habitations nécessaires à l'exploitation agricole, il conviendra néanmoins de se reporter aux dispositions ci-avant en fonction de l'ancienneté de la construction (constructions traditionnelles, constructions neuves ou contemporaines).



Pour les constructions agricoles, il est recommandé de s'appuyer sur le guide de référence du CAUE de la Creuse « Le bâti agricole au cœur des paysages creusois » annexé au présent.

■ Toitures

— Constructions nouvelles ou contemporaines

Les toitures seront à deux pans minimum, et auront une **pente supérieure ou égale à 35°** (70%).

Les pentes de toitures des annexes et extensions se rapprocheront de celles des constructions principales.

Les **couvertures** seront **dans le ton général des toitures environnantes**. En fonction du contexte local, les toitures seront couvertes avec :

- Des **tuiles terre cuite, de teinte rouge vieilli**. Les tuiles à forts galbes (tuile canal, romane ...), sont néanmoins interdites ;
- Ou des **ardoises naturelles** ;
- Ou des **bardeaux de bois**.

Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes avec des matériaux de la teinte de la construction principale et d'aspect mat. Les toitures terrasses sont autorisées sur les annexes, elles devront être végétalisées.
- Les annexes et les extensions de moins de 40 m² d'emprise au sol, pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge vieilli ;
- Les piscines couvertes, les vérandas, les pergolas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.



En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera pour les constructions principales, des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Elles devront être végétalisées.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (teinte autre que rouge vieilli, pente inférieure...).

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » ...) sont autorisées. Les joues pourront être traitées en bardeaux de bois.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont interdites. Les bâtiments comportant une surface de toiture importante (supérieure à 300 m²) pourront néanmoins être recouverts de plaques de matériaux composites teintées dans la masse ou de métal pré laqué (type « bacacier »), à condition qu'elles soient d'aspect imitation tuiles ou à joint debout.

— Constructions traditionnelles

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenues, notamment en cas de surélévation.

La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (tuiles rouge vieilli notamment).

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions non visibles du domaine public :

- Toiture terrasse végétalisée ;
- Panneaux photovoltaïques

Les verrières, vérandas et pergolas sont autorisées et l'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (génoise, épis de faitage, corbeau, ...) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions d'origines.

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » ...) sont autorisées. Les joues pourront être traitées en bardeaux de bois.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont interdites. Les bâtiments comportant une surface de toiture importante (supérieure à 300 m²), pourront néanmoins être recouverts de plaques de matériaux composites teintées dans la masse ou de métal pré laqué (type « bacacier »), à condition qu'elles soient d'aspect imitation tuiles ou à joint debout.

— Constructions à vocation agricole

Les toitures seront à faible pente, couvertes avec des matériaux d'aspect mat, dans les tonalités de rouge terre cuite à brun-rouge, ou gris moyen à gris sombre, selon le nuancier ci-dessous ou d'une teinte approchante :

RAL 8004	RAL 8029	RAL 3011	RAL 8012
			
Brun cuivré	Cuivre nacré	Rouge brun	Brun rouge
RAL 7042	RAL 7006	RAL 7015	RAL 7016
			
Gris signalisation	Gris beige	Gris ardoise	Gris anthracite

L'usage de dispositif de type verrières, plaques translucides et puits de lumière est autorisé en toiture.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existant pourra être imposée (teinte, aspect, pente ...).



Afin de renforcer l'homogénéité d'aspect des toitures des bâtiments agricoles au sein de la zone, **il est recommandé de disposer les faitages des constructions dans le sens de la longueur du bâtiment**. On privilégiera les couvertures apparentes, c'est à dire sans relevés partiels ou complet d'acrotères.

On privilégiera une couleur de couverture plus foncée que la teinte des façades afin de diminuer visuellement le volume du bâtiment.

■ Façades

— Règles générales

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings...) ainsi que les parements imitation pierre sont interdits.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants, les carreaux céramiques et les couleurs blanches ou vives sont autorisés seulement pour les éléments décoratifs ponctuels.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

— Constructions nouvelles ou contemporaines

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit de finition grattée, frottée ou talochée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier régional de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun, le mortier des joints sera alors choisi dans la teinte moyenne des pierres ; ou appareillées en briques en terre cuite rappelant les caractéristiques architecturales de la station thermique.
- En bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

— Constructions traditionnelles

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, décors polychromes en céramique typique de la belle époque, alignements de briques rouges et blanches...), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit à la chaux. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches...).
- Les façades des constructions en pierre apparentes, pourront être rejointoyées à joints beurrés ou à fleur de la pierre (sans surépaisseur).
- Les façades en pierres de taille ou ornementées de motifs décoratifs seront maintenues.



On privilégiera un jointolement des façades seulement si aucun enduit n'était prévu à l'origine. La majorité des typologies architecturales du bâti traditionnel d'Evaux-les-Bains est destinée à être enduite. Seules certaines constructions rurales ou vernaculaires n'étaient pas systématiquement enduites (granges et bâtiments non habités principalement).

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante (continuité avec les étages inférieurs...) et d'être réalisées :

- Soit maçonnées et recouvertes avec un enduit de finition grattée, frottée ou talochée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier régional de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun, le mortier des joints sera alors choisi dans la teinte moyenne des pierres ; ou appareillées en briques en terre cuite rappelant les caractéristiques architecturales de la station thermale.
- Soit en bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

— Constructions à vocation agricole :

Les parements extérieurs des façades des constructions seront constitués, pour tout ou partie de la construction :

- De murs maçonnés enduits rappelant les enduits traditionnels locaux ou appareillés en moellons de pierres locales jointoyés.
- En bardage bois de teinte naturel et d'aspect mat,
- En bardage type bac acier ou zinc de teinte de gris, brun ou gris-beige, d'une nuance moyenne à foncée, et d'aspect mat.

Dans le cadre de réfection de façade, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte ou parement spécifiques...).

Le parement extérieur des tunnels agricoles sera de teinte de gris, brun ou vert, d'une nuance foncée et d'aspect mat.

Le parement des serres agricoles de production pourra être en matériaux transparents ou translucides.

■ Ouvertures et menuiseries (non applicable aux constructions à vocation agricole)

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée.

Le rythme des ouvertures et la symétrie traditionnelle des percements sont à préserver. La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales et au « nuancier départemental de référence » annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

■ Règles spécifiques aux bâtiments identifiés en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En cas de changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme :

- S'appliquent les règles applicables aux « constructions traditionnelles » du présent article concernant les toitures, les façades, les ouvertures ... ;
- Les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment devront être respectées, en excluant tout pastiche ;
- La mémoire de la destination originelle des bâtiments concernés devra demeurer intelligible après la transformation.

■ Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

— Clôtures en bordure du domaine public

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en pierre de taille, porche, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures créées en bordure du domaine public seront composées :

- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein dans une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en béton brut de décoffrage (dit « béton banché »), sous réserve d'une finition soignée et d'une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'une grille, établi sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. L'ensemble n'excédera pas 1,60 mètre de hauteur ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie ou occultant, établi sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. Le blanc et les couleurs vives sont proscrits. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées d'un système d'occultation de type brise-vue ou canisse ne dépassant pas une hauteur totale de 1,80 mètre. Les couleurs blanches ou vives sont prosrites.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales (cf. palette végétale annexée au présent règlement).



On privilégiera un recul du portail de 2,5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire hors chaussée, sans gêne pour la circulation.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

— Clôtures en limite séparative

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètres. Une harmonie de hauteur et d'aspect sera recherchée avec la clôture sur la voie ou emprise publique.

Les clôtures seront prioritairement constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales (cf. palette végétale annexée au présent règlement).

■ Éléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire :

- non saillants par rapport à la façade,
- ou dissimulés par un écran de même teinte que la façade,
- ou dissimulés par un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les éléments techniques (gainés...) des climatiseurs ou des pompes à chaleur doivent être de la même teinte que l'enduit ou la zinguerie de la façade sur lequel ils sont apposés.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mat ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Les cadres et supports seront de couleur similaire aux panneaux (noirs ou sombres) ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture. On privilégiera une implantation :
 - Soit en bandeau ou en bas de toiture,
 - Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Pour les constructions neuves, les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

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

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme peuvent être utilisées de manière ponctuelle. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées (cf. palette végétale annexée au présent règlement).

A l'exception des habitations, des parcelles où est exercée une activité agricole et des autres exceptions visées par la loi n°2023-54 du 2 février 2023, les clôtures doivent permettre la libre circulation des animaux sauvages et devront être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol et limitées à 1,20 m de hauteur ; elles ne peuvent être ni vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune.

Article A 6 - Stationnement

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

Section III- Équipement et réseaux

Article A 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès



Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article A 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les constructions ou installations peuvent être raccordées à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur, sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées.

Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique (cf. article DG 24 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination) sont soumis aux mêmes conditions.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment) et obligatoires pour les constructions neuves.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné et de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE AP

Caractère et vocation de la zone

Ap - Zone agricole non constructible présentant des enjeux particuliers (sensibilité paysagère et/ou écologique, proximité de zones d'urbanisation...)

La zone Ap correspond aux secteurs agricoles protégés pour leur valeur écologique et paysagère et pour leur proximité avec des zones urbaines. Au sein de cette zone, les constructions nouvelles sont interdites sauf exceptions. Il s'agit à la fois :

- De restaurer ou de maintenir les continuités écologiques (zones humides, corridors écologiques terrestres et aquatiques ...) et de préserver les réservoirs de biodiversité.
- De maintenir des interfaces paysagères qualitatives et limiter les conflits d'usages à proximité des zones urbaines ;
- De préserver les qualités paysagères, économiques et agronomiques des terres agricoles ;

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ap 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ sous conditions*	
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓ sous conditions*	
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✗
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		✗

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		×
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		×
Ouverture et exploitation de carrières		×
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ sous conditions*	
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		×
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie éolienne		×
Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	✓ sous conditions*	
Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles		×
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.		

Article Ap 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- La réfection des constructions et installations agricoles existantes à condition d'être existantes à la date d'approbation du PLU et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 300 m² ;
- Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale à usage d'habitation ;
- Les changements de destination des constructions repérées au règlement graphique (cf. article DG 24 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition qu'ils soient desservis par les réseaux en capacité suffisante ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- La rénovation des constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées à condition d'être existantes à la date d'approbation du PLU ;

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ap 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 3 mètres à compter de l'alignement des voies publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- **Soit en limites séparatives,**
- **Soit en retrait de 3 mètres minimum** des limites séparatives.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

En cas de **rénovation des constructions et installations à usage d'exploitation agricole** et des constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, **la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante.**

En cas de rénovation, ou extension des constructions à usage d'habitation (nécessaires ou non à l'exploitation agricole), **la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante. La hauteur maximale des annexes** aux constructions à usage d'habitation mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 3 mètres.**

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres.**

Article Ap 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Les règles suivantes, relatives aux toitures et aux façades notamment, comprennent plusieurs dispositions auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction :

— Constructions traditionnelles :

Il s'agit des constructions antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux, ou caractéristiques du début du XX^{ème} siècle, ainsi que leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

— Constructions contemporaines :

Il s'agit des constructions « contemporaines » édifiées postérieurement à 1950.

— Réfection des constructions à vocation agricole :

Il s'agit des travaux de consolidations, reconstitutions ou remplacement des parties dégradées des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU.



Pour les constructions agricoles, il est recommandé de s'appuyer sur le guide de référence du CAUE de la Creuse « Le bâti agricole au cœur des paysages creusois » annexé au présent.

■ Toitures

— Constructions nouvelles ou contemporaines

Les toitures seront à deux pans minimum, et auront une **pente supérieure ou égale à 35° (70%)**.

Les pentes de toitures des annexes et extensions se rapprocheront de celles des constructions principales.

Les **couvertures** seront **dans le ton général des toitures environnantes**. En fonction du contexte local, les toitures seront couvertes avec :

- Des **tuiles terre cuite, de teinte rouge vieilli**. Les tuiles à forts galbes (tuile canal, romane ...), sont néanmoins interdites ;
- Ou des **ardoises naturelles** ;
- Ou des **bardeaux de bois**.

Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes avec des matériaux de la teinte de la construction principale et d'aspect mat. Les toitures terrasses sont autorisées sur les annexes, elles devront être végétalisées.
- Les annexes et les extensions de moins de 40 m² d'emprise au sol, pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge vieilli ;

- Les piscines couvertes, les vérandas, les pergolas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.



En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera pour les constructions principales, des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Elles devront être végétalisées.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (teinte autre que rouge vieilli, pente inférieure...).

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » ...) sont autorisées. Les joues pourront être traitées en bardeaux de bois.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont interdites. Les bâtiments comportant une surface de toiture importante (supérieure à 300 m²) pourront néanmoins être recouverts de plaques de matériaux composites teintées dans la masse ou de métal pré laqué (type « bacacier »), à condition qu'elles soient d'aspect imitation tuiles ou à joint debout.

— Constructions traditionnelles

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenues, notamment en cas de surélévation.

La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (tuiles rouge vieilli notamment).

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions non visibles du domaine public :

- Toiture terrasse végétalisée ;
- Panneaux photovoltaïques

Les verrières, vérandas et pergolas sont autorisées et l'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (génoise, épis de faîtage, corbeau, ...) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions d'origines.

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » ...) sont autorisées. Les joues pourront être traitées en bardeaux de bois.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont interdites. Les bâtiments comportant une surface de toiture importante (supérieure à 300 m²), pourront néanmoins être recouverts de plaques de

matériaux composites teintées dans la masse ou de métal pré laqué (type « bacacier »), à condition qu'elles soient d'aspect imitation tuiles ou à joint debout.

— Réfection des constructions à vocation agricole

La réfection des toitures sera réalisée avec les matériaux de couverture, les formes, la teinte et les dispositions d'origine (tuiles rouge vieilli notamment).

Les couvertures composées de plaques de matériaux composites teintées dans la masse ou de métal pré laqué (**type « bacacier »**) sont autorisés en cas de surface de toiture importante (supérieure à 300m²), sous réserve de conserver la pente et la forme de la toiture existante.

La couleur de ces plaques sera choisie parmi les teintes rouge terre cuite et brun-rouge ou gris moyen à gris sombre, selon le nuancier ci-dessous ou d'une teinte approchante.

RAL 8004	RAL 8029	RAL 3011	RAL 8012
			
Brun cuivré	Cuivre nacré	Rouge brun	Brun rouge
RAL 7042	RAL 7006	RAL 7015	RAL 7016
			
Gris signalisation	Gris beige	Gris ardoise	Gris anthracite

La pose de plaques translucides, permettant l'éclairage du bâtiment, est autorisée.

■ Façades

— Règles générales

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings...) ainsi que les parements imitation pierre sont interdits.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants, les carreaux céramiques et les couleurs blanches ou vives sont autorisés seulement pour les éléments décoratifs ponctuels.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

— Constructions nouvelles ou contemporaines

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit de finition grattée, frottée ou talochée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier régional de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun, le mortier des joints sera alors choisi dans la teinte moyenne des pierres ; ou appareillées en briques en terre cuite rappelant les caractéristiques architecturales de la station thermale.
- En bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

— Constructions traditionnelles

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, décors polychromes en céramique typique de la belle époque, alignements de briques rouges et blanches...), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit à la chaux. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches...).
- Les façades des constructions en pierre apparentes, pourront être rejointoyées à joints beurrés ou à fleur de la pierre (sans surépaisseur).
- Les façades en pierres de taille ou ornementées de motifs décoratifs seront maintenues.



On privilégiera un jointoiment des façades seulement si aucun enduit n'était prévu à l'origine. La majorité des typologies architecturales du bâti traditionnel d'Evaux-les-Bains est destinée à être enduite. Seules certaines constructions rurales ou vernaculaires n'étaient pas systématiquement enduites (granges et bâtiments non habités principalement).

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante (continuité avec les étages inférieurs...) et d'être réalisées :

- Soit maçonnées et recouvertes avec un enduit de finition grattée, frottée ou talochée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier régional de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun, le mortier des joints sera alors choisi dans la teinte moyenne des pierres ; ou appareillées en briques en terre cuite rappelant les caractéristiques architecturales de la station thermale.
- Soit en bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

— Réfection des constructions à vocation agricole :

Les parements extérieurs des façades des constructions seront constitués, pour tout ou partie de la construction :

- De murs maçonnés enduits rappelant les enduits traditionnels locaux ou appareillés en moellons de pierres locales jointoyés.
- En bardage bois de teinte naturel et d'aspect mat,
- En bardage type bac acier ou zinc de teinte de gris, brun ou gris-beige, d'une nuance moyenne à foncée, et d'aspect mat.

Dans le cadre de réfection de façade, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte ou parement spécifiques...).

Le parement extérieur des tunnels agricoles sera de teinte de gris, brun ou vert, d'une nuance foncée et d'aspect mat.

Le parement des serres agricoles de production pourra être en matériaux transparents ou translucides.

■ Ouvertures et menuiseries (non applicable aux constructions à vocation agricole)

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée.

Le rythme des ouvertures et la symétrie traditionnelle des percements sont à préserver. La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales et au « nuancier départemental de référence » annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

■ Règles spécifiques aux bâtiments identifiés en zone Ap pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En cas de changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme :

- S'appliquent les règles applicables aux « constructions traditionnelles » du présent article concernant les toitures, les façades, les ouvertures ... ;
- Les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment devront être respectées, en excluant tout pastiche ;
- La mémoire de la destination originelle des bâtiments concernés devra demeurer intelligible après la transformation.

■ Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

— Clôtures en bordure du domaine public

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en pierre de taille, porche, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures créées en bordure du domaine public seront composées :

- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein dans une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en béton brut de décoffrage (dit « béton banché »), sous réserve d'une finition soignée et d'une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'une grille, établi sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. L'ensemble n'excédera pas 1,60 mètre de hauteur ;

- Soit d'un dispositif à claire-voie ou occultant, établi sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. Le blanc et les couleurs vives sont proscrits. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées d'un système d'occultation de type brise-vue ou canisse ne dépassant pas une hauteur totale de 1,80 mètre. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales (cf. palette végétale annexée au présent règlement).



On privilégiera un recul du portail de 2,5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire hors chaussée, sans gêne pour la circulation.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

— Clôtures en limite séparative

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètres. Une harmonie de hauteur et d'aspect sera recherchée avec la clôture sur la voie ou emprise publique.

Les clôtures seront prioritairement constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales (cf. palette végétale annexée au présent règlement).

■ Éléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire :

- non saillants par rapport à la façade,
- ou dissimulés par un écran de même teinte que la façade,
- ou dissimulés par un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les éléments techniques (gaines...) des climatiseurs ou des pompes à chaleur doivent être de la même teinte que l'enduit ou la zinguerie de la façade sur lequel ils sont apposés.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mat ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Les cadres et supports seront de couleur similaire aux panneaux (noirs ou sombres) ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture. On privilégiera une implantation :
 - Soit en bandeau ou en bas de toiture,
 - Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Pour les constructions neuves, les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article Ap 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme peuvent être utilisées de manière ponctuelle. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées (cf. palette végétale annexée au présent règlement).

A l'exception des habitations, des parcelles où est exercée une activité agricole et des autres exceptions visées par la loi n°2023-54 du 2 février 2023, les clôtures doivent permettre la libre circulation des animaux sauvages et devront être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol et limitées à 1,20 m de hauteur ; elles ne peuvent être ni vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune.

Article Ap 6 - Stationnement

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

Section III- Équipement et réseaux

Article Ap 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès



Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ap 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les constructions ou installations peuvent être raccordées à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur, sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées.

Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique (cf. article DG 24 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination) sont soumis aux mêmes conditions.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment).

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné et de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

TITRE 5- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Caractère et vocation de la zone

N - Zone naturelle et forestière à préserver

La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Pour préserver ces qualités, la zone N doit demeurer faiblement bâtie. Elle ne peut donc accueillir que les constructions nécessaires aux exploitations forestières, les extensions et les annexes des habitations existantes, ainsi que les constructions nécessaires à des équipements collectifs.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article N 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière	✓	
Habitation	Logement	✓ sous conditions*	
	Hébergement		×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		×
	Restauration		×
	Commerce de gros		×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		×
	Hôtels		×
	Autres hébergements touristiques		×
	Cinéma		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		×
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		×
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		×
	Salles d'art et de spectacles		×
	Equipements sportifs		×
	Lieux de culte		×
	Autres équipements recevant du public		×
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		×
	Entrepôt		×
	Bureau		×
	Centre de congrès et d'exposition		×
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		×

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ sous conditions*	
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie éolienne		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		✗
Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées		✗
Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles		✗
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.		

Article N 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation**, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 300 m² ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation** d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale à usage d'habitation ;
- **Les changements de destination des constructions repérées au règlement graphique** (cf. article DG 24 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition qu'ils soient desservis par les réseaux en capacité suffisante ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone ;
- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Dispositions générales

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 3 mètres à compter de l'alignement des voies publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- **Soit en limites séparatives,**
- **Soit en retrait de 3 mètres minimum** des limites séparatives.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

— Règles générales

La hauteur maximale des constructions et installations à usage d'exploitation forestière, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres.**

En cas de rénovation, ou extension des constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante. La hauteur maximale des annexes aux constructions à usage d'habitation mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 3 mètres.**

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres.**

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

■ Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Les règles suivantes, relatives aux toitures et aux façades notamment, comprennent plusieurs dispositions auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction :

— Constructions traditionnelles :

Il s'agit des constructions antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux, ou caractéristiques du début du XX^{ème} siècle, ainsi que leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

— Constructions neuves ou contemporaines :

Il s'agit des nouvelles constructions ainsi que des constructions « contemporaines » édifiées postérieurement à 1950.

— Constructions à vocation forestière :

Il s'agit des constructions à vocation d'exploitation forestière (construction nouvelle, extension, réfection ou aménagement d'une construction existante).

■ Toitures

— Constructions nouvelles ou contemporaines

Les toitures seront à deux pans minimum, et auront une **pente supérieure ou égale à 35° (70%)**.

Les pentes de toitures des annexes et extensions se rapprocheront de celles des constructions principales.

Les **couvertures** seront **dans le ton général des toitures environnantes**. En fonction du contexte local, les toitures seront couvertes avec :

- Des **tuiles terre cuite, de teinte rouge vieilli**. Les tuiles à forts galbes (tuile canal, romane ...), sont néanmoins interdites ;
- Ou des **ardoises naturelles** ;
- Ou des **bardeaux de bois**.

Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes avec des matériaux de la teinte de la construction principale et d'aspect mat. Les toitures terrasses sont autorisées sur les annexes, elles devront être végétalisées.
- Les annexes et les extensions de moins de 40 m² d'emprise au sol, pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge vieilli ;
- Les piscines couvertes, les vérandas, les pergolas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.



En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera pour les constructions principales, des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Elles devront être végétalisées.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (teinte autre que rouge vieilli, pente inférieure...).

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » ...) sont autorisées. Les joues pourront être traitées en bardeaux de bois.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont interdites. Les bâtiments comportant une surface de toiture importante (supérieure à 300 m²) pourront néanmoins être recouverts de plaques de matériaux composites teintées dans la masse ou de métal pré laqué (type « bacacier »), à condition qu'elles soient d'aspect imitation tuiles ou à joint debout.

— Constructions traditionnelles

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenues, notamment en cas de surélévation.

La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (tuiles rouge vieilli notamment).

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions non visibles du domaine public :

- Toiture terrasse végétalisée ;
- Panneaux photovoltaïques

Les verrières, vérandas et pergolas sont autorisées et l'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (génoise, épis de faîtage, corbeau, ...) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions d'origines.

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » ...) sont autorisées. Les joues pourront être traitées en bardeaux de bois.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont interdites. Les bâtiments comportant une surface de toiture importante (supérieure à 300 m²), pourront néanmoins être recouverts de plaques de matériaux composites teintées dans la masse ou de métal pré laqué (type « bacacier »), à condition qu'elles soient d'aspect imitation tuiles ou à joint debout.

— Constructions à vocation forestière

Les toitures seront à faible pente, couvertes avec des matériaux d'aspect mat, dans les tonalités de rouge terre cuite à brun-rouge, ou gris moyen à gris sombre, selon le nuancier ci-dessous ou d'une teinte approchante :

RAL 8004	RAL 8029	RAL 3011	RAL 8012
			
Brun cuivré	Cuivre nacré	Rouge brun	Brun rouge
RAL 7042	RAL 7006	RAL 7015	RAL 7016
			
Gris signalisation	Gris beige	Gris ardoise	Gris anthracite

L'usage de dispositif de type verrières, plaques translucides et puits de lumière est autorisé en toiture.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existant pourra être imposée (teinte, aspect, pente ...).



Afin de renforcer l'homogénéité d'aspect des toitures au sein de la zone, **il est recommandé de disposer les faitages des constructions dans le sens de la longueur du bâtiment**. On privilégiera les couvertures apparentes, c'est à dire sans relevés partiels ou complet d'acrotères.
On privilégiera une couleur de couverture plus foncée que la teinte des façades afin de diminuer visuellement le volume du bâtiment.

■ Façades

— Règles générales

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings...) ainsi que les parements imitation pierre sont interdits.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants, les carreaux céramiques et les couleurs blanches ou vives sont autorisés seulement pour les éléments décoratifs ponctuels.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

— Constructions nouvelles ou contemporaines

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit de finition grattée, frottée ou talochée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier régional de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun, le mortier des joints sera alors choisi dans la teinte moyenne des pierres ; ou appareillées en briques en terre cuite rappelant les caractéristiques architecturales de la station thermique.

- En bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

— Constructions traditionnelles

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, décors polychromes en céramique typique de la belle époque, alignements de briques rouges et blanches...), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit à la chaux. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches...).
- Les façades des constructions en pierre apparentes, pourront être rejointoyées à joints beurrés ou à fleur de la pierre (sans surépaisseur).
- Les façades en pierres de taille ou ornementées de motifs décoratifs seront maintenues.



On privilégiera un jointolement des façades seulement si aucun enduit n'était prévu à l'origine. La majorité des typologies architecturales du bâti traditionnel d'Evaux-les-Bains est destinée à être enduite. Seules certaines constructions rurales ou vernaculaires n'étaient pas systématiquement enduites (granges et bâtiments non habités principalement).

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante (continuité avec les étages inférieurs...) et d'être réalisées :

- Soit maçonnées et recouvertes avec un enduit de finition grattée, frottée ou talochée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier régional de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun, le mortier des joints sera alors choisi dans la teinte moyenne des pierres ; ou appareillées en briques en terre cuite rappelant les caractéristiques architecturales de la station thermale.
- Soit en bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

— Constructions à vocation forestière :

Les parements extérieurs des façades des constructions seront constitués, pour tout ou partie de la construction :

- De murs maçonnés enduits rappelant les enduits traditionnels locaux ou appareillés en moellons de pierres locales jointoyés.
- En bardage bois de teinte naturel et d'aspect mat,
- En bardage type bac acier ou zinc de teinte de gris, brun, vert-kaki ou gris-beige, d'une nuance moyenne à foncée, et d'aspect mat.

Dans le cadre de réfection de façade, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte ou parement spécifiques...).

■ Ouvertures et menuiseries (non applicable aux constructions à vocation agricole ou forestière)

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée.

Le rythme des ouvertures et la symétrie traditionnelle des percements sont à préserver. La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales et au « nuancier départemental de référence » annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

■ Règles spécifiques aux bâtiments identifiés en zone N pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En cas de changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme :

- S'appliquent les règles applicables aux « constructions traditionnelles » du présent article concernant les toitures, les façades, les ouvertures ... ;
- Les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment devront être respectées, en excluant tout pastiche ;
- La mémoire de la destination originelle des bâtiments concernés devra demeurer intelligible après la transformation.

■ Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

— Clôtures en bordure du domaine public

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en pierre de taille, porche, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures créées en bordure du domaine public seront composées :

- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein dans une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en béton brut de décoffrage (dit « béton banché »), sous réserve d'une finition soignée et d'une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'une grille, établi sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. L'ensemble n'excédera pas 1,60 mètre de hauteur ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie ou occultant, établi sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. Le blanc et les couleurs vives sont proscrits. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées d'un système d'occultation de type brise-vue ou canisse ne dépassant pas une hauteur totale de 1,80 mètre. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales (cf. palette végétale annexée au présent règlement).



On privilégiera un recul du portail de 2,5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire hors chaussée, sans gêne pour la circulation.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

— Clôtures en limite séparative

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètres. Une harmonie de hauteur et d'aspect sera recherchée avec la clôture sur la voie ou emprise publique

Les clôtures seront prioritairement constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales (cf. palette végétale annexée au présent règlement).

■ Éléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire :

- non saillants par rapport à la façade,
- ou dissimulés par un écran de même teinte que la façade,
- ou dissimulés par un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les éléments techniques (gaines...) des climatiseurs ou des pompes à chaleur doivent être de la même teinte que l'enduit ou la zinguerie de la façade sur lequel ils sont apposés.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mat ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Les cadres et supports seront de couleur similaire aux panneaux (noirs ou sombres) ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture. On privilégiera une implantation :
 - Soit en bandeau ou en bas de toiture,
 - Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Pour les constructions neuves, les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

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

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme peuvent être utilisées de manière ponctuelle. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées (cf. palette végétale annexée au présent règlement).

A l'exception des habitations, des parcelles où est exercée une activité agricole et des autres exceptions visées par la loi n°2023-54 du 2 février 2023, les clôtures doivent permettre la libre circulation des animaux sauvages et devront être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol et limitées à 1,20 m de hauteur ; elles ne peuvent être ni vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune.

Article N 6 - Stationnement

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

Section III- Équipement et réseaux

Article N 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès



Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article N 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les constructions ou installations peuvent être raccordées à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur, sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées.

Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique (cf. article DG 24 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination) sont soumis aux mêmes conditions.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment).

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné et de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE Np

Caractère et vocation de la zone

Np – Zone naturelle et forestière protégée présentant une sensibilité écologique forte nécessitant des mesures conservatoires particulières

La zone Np est une zone naturelle et forestière correspondant aux réservoirs de biodiversité inventoriés sur le territoire. Elle comprend notamment les secteurs écologiques sensibles localisés aux interfaces avec les zones urbaines. Par principe, l'urbanisation nouvelle est interdite dans la zone Np pour préserver les milieux naturels. Il s'agit à la fois :

- De restaurer ou de maintenir les continuités écologiques (zones humides, corridors écologiques terrestres et aquatiques ...) et de préserver les réservoirs de biodiversité.
- De maintenir des interfaces naturelles et paysagères qualitatives et limiter les conflits d'usages à proximité des zones urbaines ;

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Np 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement	✓ sous conditions*	
	Hébergement		×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		×
	Restauration		×
	Commerce de gros		×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		×
	Hôtels		×
	Autres hébergements touristiques		×
	Cinéma		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		×
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		×
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		×
	Salles d'art et de spectacles		×
	Equipements sportifs		×
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		×
Autres activités des secteurs primaire,	Industrie		×
	Entrepôt		×

secondaire ou tertiaire	Bureau		×
	Centre de congrès et d'exposition		×
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		×
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.</i>			

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		×
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		×
Ouverture et exploitation de carrières		×
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ sous conditions*	
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		×
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie éolienne		×
Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées		×
Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles		×
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.</i>		

Article Np 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation**, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité environnementale et paysagère du site, et dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 300 m² ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation d'une emprise au sol inférieure à 50 m²** et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité environnementale et paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale à usage d'habitation ;
- **Les changements de destination des constructions repérées au règlement graphique** (cf. article DG 24 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité environnementale et paysagère du site, et à condition qu'ils soient desservis par les réseaux en capacité suffisante ;
- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Np 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 3 mètres à compter de l'alignement des voies publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- **Soit en limites séparatives,**
- **Soit en retrait de 3 mètres minimum** des limites séparatives.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

En cas de rénovation, ou extension des constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante. La hauteur maximale des annexes aux constructions à usage d'habitation mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 3 mètres.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 12 mètres.

Article Np 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Les règles suivantes, relatives aux toitures et aux façades notamment, comprennent plusieurs dispositions auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction :

— Constructions traditionnelles :

Il s'agit des constructions antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux, ou caractéristiques du début du XX^{ème} siècle, ainsi que leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

— Constructions contemporaines :

Il s'agit des constructions « contemporaines » édifiées postérieurement à 1950.

■ Toitures

— Constructions nouvelles ou contemporaines

Les toitures seront à deux pans minimum, et auront une **pente supérieure ou égale à 35°** (70%).

Les pentes de toitures des annexes et extensions se rapprocheront de celles des constructions principales.

Les **couvertures** seront **dans le ton général des toitures environnantes**. En fonction du contexte local, les toitures seront couvertes avec :

- Des **tuiles terre cuite, de teinte rouge vieilli**. Les tuiles à forts galbes (tuile canal, romane ...), sont néanmoins interdites ;
- Ou des **ardoises naturelles** ;
- Ou des **bardeaux de bois**.

Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes avec des matériaux de la teinte de la construction principale et d'aspect mat. Les toitures terrasses sont autorisées sur les annexes, elles devront être végétalisées.
- Les annexes et les extensions de moins de 40 m² d'emprise au sol, pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge vieilli ;
- Les piscines couvertes, les vérandas, les pergolas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.



En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera pour les constructions principales, des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Elles devront être végétalisées.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (teinte autre que rouge vieilli, pente inférieure...).

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » ...) sont autorisées. Les joues pourront être traitées en bardeaux de bois.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont interdites. Les bâtiments comportant une surface de toiture importante (supérieure à 300 m²) pourront néanmoins être recouverts de plaques de matériaux composites teintées dans la masse ou de métal pré laqué (type « bacacier »), à condition qu'elles soient d'aspect imitation tuiles ou à joint debout.

— Constructions traditionnelles

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenues, notamment en cas de surélévation. La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (tuiles rouge vieilli notamment).

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions non visibles du domaine publique :

- Toiture terrasse végétalisée ;
- Panneaux photovoltaïques

Les verrières, vérandas et pergolas sont autorisées et l'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (génoise, épis de faitage, corbeau, ...) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions d'origines.

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » ...) sont autorisées. Les joues pourront être traitées en bardeaux de bois.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont interdites. Les bâtiments comportant une surface de toiture importante (supérieure à 300 m²), pourront néanmoins être recouverts de plaques de matériaux composites teintées dans la masse ou de métal pré laqué (type « bacacier »), à condition qu'elles soient d'aspect imitation tuiles ou à joint debout.

■ Façades

— Règles générales

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings...) ainsi que les parements imitation pierre sont interdits.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants, les carreaux céramiques et les couleurs blanches ou vives sont autorisés seulement pour les éléments décoratifs ponctuels.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

— **Constructions nouvelles ou contemporaines**

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit de finition grattée, frottée ou talochée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier régional de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun, le mortier des joints sera alors choisi dans la teinte moyenne des pierres ; ou appareillées en briques en terre cuite rappelant les caractéristiques architecturales de la station thermique.
- En bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

— **Constructions traditionnelles**

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, décors polychromes en céramique typique de la belle époque, alignements de briques rouges et blanches...), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit à la chaux. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches...).
- Les façades des constructions en pierre apparentes, pourront être rejointoyées à joints beurrés ou à fleur de la pierre (sans surépaisseur).
- Les façades en pierres de taille ou ornementées de motifs décoratifs seront maintenues.



On privilégiera un jointoiment des façades seulement si aucun enduit n'était prévu à l'origine. La majorité des typologies architecturales du bâti traditionnel d'Evaux-les-Bains est destinée à être enduite. Seules certaines constructions rurales ou vernaculaires n'étaient pas systématiquement enduites (granges et bâtiments non habités principalement).

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante (continuité avec les étages inférieurs...) et d'être réalisées :

- Soit maçonnées et recouvertes avec un enduit de finition grattée, frottée ou talochée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier régional de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun, le mortier des joints sera alors choisi dans la teinte moyenne des pierres ; ou appareillées en briques en terre cuite rappelant les caractéristiques architecturales de la station thermique.

- Soit en bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

■ Ouvertures et menuiseries

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée.

Le rythme des ouvertures et la symétrie traditionnelle des percements sont à préserver. La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales et au « nuancier départemental de référence » annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

■ Règles spécifiques aux bâtiments identifiés en zone Np pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En cas de changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme :

- S'appliquent les règles applicables aux « constructions traditionnelles » du présent article concernant les toitures, les façades, les ouvertures ... ;
- Les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment devront être respectées, en excluant tout pastiche ;
- La mémoire de la destination originelle des bâtiments concernés devra demeurer intelligible après la transformation.

■ Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

— Clôtures en bordure du domaine public

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en pierre de taille, porche, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures créées en bordure du domaine public seront composées :

- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein dans une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en béton brut de décoffrage (dit « béton banché »), sous réserve d'une finition soignée et d'une teinte en harmonie avec la construction principale ;

- Soit d'une grille, établi sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. L'ensemble n'excédera pas 1,60 mètre de hauteur ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie ou occultant, établi sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. Le blanc et les couleurs vives sont proscrits. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées d'un système d'occultation de type brise-vue ou canisse ne dépassant pas une hauteur totale de 1,80 mètre. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales (cf. palette végétale annexée au présent règlement).



On privilégiera un recul du portail de 2,5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire hors chaussée, sans gêne pour la circulation.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

— Clôtures en limite séparative

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètres. Une harmonie de hauteur et d'aspect sera recherchée avec la clôture sur la voie ou emprise publique.

Les clôtures seront prioritairement constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales (cf. palette végétale annexée au présent règlement).

■ Éléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire :

- non saillants par rapport à la façade,
- ou dissimulés par un écran de même teinte que la façade,
- ou dissimulés par un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les éléments techniques (gaines...) des climatiseurs ou des pompes à chaleur doivent être de la même teinte que l'enduit ou la zinguerie de la façade sur lequel ils sont apposés.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mat ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Les cadres et supports seront de couleur similaire aux panneaux (noirs ou sombres) ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture. On privilégiera une implantation :
 - Soit en bandeau ou en bas de toiture,
 - Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Pour les constructions neuves, les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article Np 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme peuvent être utilisées de manière ponctuelle. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées (cf. palette végétale annexée au présent règlement).

A l'exception des habitations, des parcelles où est exercée une activité agricole et des autres exceptions visées par la loi n°2023-54 du 2 février 2023, les clôtures doivent permettre la libre circulation des animaux sauvages et devront être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol et limitées à 1,20 m de hauteur ; elles ne peuvent être ni vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune.

Article Np 6 - Stationnement

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

Section III- Équipement et réseaux

Article Np 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès



Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Np 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les constructions ou installations peuvent être raccordées à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur, sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées.

Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique (cf. article DG 24 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination) sont soumis aux mêmes conditions.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment).

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné et de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ANNEXES

LEXIQUE

— Adaptation :

Ensemble des travaux et aménagements d'une construction nécessaire à sa mise aux normes d'accessibilité, de sécurité et de rénovation énergétique, notamment.

— Alignement :

L'alignement est la limite entre une parcelle privée et le domaine public (voies et emprises publiques).

— Annexe :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Une piscine est considérée comme une annexe d'une habitation.

— Bâtiment :

Un bâtiment est une construction couverte et close.

— Brise-vue :

Claustras (panneaux décoratifs ajourés) ou panneaux destinés à se protéger des regards indiscrets des passants ou des voisins et ainsi préserver son intimité en créant une occultation. On entend ici par brise-vue les panneaux qui sont posés en superposition d'une clôture existante.

— Calepinage des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques :

Le calepinage consiste à déterminer la forme, l'emplacement et le nombre des panneaux solaires implantés sur la toiture.

— Canisse :

Tiges de bois, en PVC ou en matériau composite, assemblées côte à côte au moyen de fil de fer. Elle peut être utilisée comme pare-soleil, brise vent mais également comme brise-vue pour occulter la vue des passants ou des voisins.

— Claire-voie :

Ouvrage formé de barreaux ou de lames espacés et laissant passer la lumière entre eux (avec espacements de 2 à 5 cm de large minimum). Les barreaux/lames sont disposés horizontalement ou verticalement et permettent à la lumière de circuler. Toutefois, les barreaux/lames peuvent également occulter les vues lorsqu'ils sont inclinés.

— 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.

— **Destination et sous-destination des constructions :**

Des règles spécifiques peuvent être édictées par destinations et sous-destinations de constructions. Les destinations des constructions sont au nombre de 5 : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêts collectifs et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (article R.151-27 du code de l'urbanisme).

Ensuite, ces grandes destinations ont été subdivisées en 23 sous-destinations (article R. 151-28 du code de l'urbanisme), lesquelles sont définies par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 modifié :

Destinations	Sous-destinations	Définition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière	La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. <u>Précisions apportées par le guide de la modernisation du contenu du PLU (avril 2017) :</u> <i>Cette sous-destination comprend tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.</i>
	Restauration	La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

	Hôtels	La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques	La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Equipements d'intérêt collectif et services publics Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Lieux de culte	La sous-destination les lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux
	Autres équipements recevant du public	La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. <u>Précisions apportées par le guide de la modernisation du contenu du PLU (avril 2017) :</u> <i>Cette sous-destination comprend les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture...).</i> <i>Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.</i> <i>L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.</i>
	Entrepôt	La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place

— **Devanture commerciale :**

Une devanture commerciale est la partie de la façade d'un commerce, d'une activité de services ou d'une activité artisanale, comportant la vitrine et l'ornementation du mur qui l'encadre (bandeau de façade et piliers d'encadrement).

— **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.

— **Équipement collectif :**

Le terme équipement collectif recouvre l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Un équipement collectif doit assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif d'une population. Il peut être géré par une personne publique ou privée. Son mode de gestion peut être commercial, associatif civil ou administratif.

La notion d'équipement collectif recouvre notamment les installations et constructions visant à la production (éoliennes, panneaux photovoltaïques), au transport d'énergie (pylônes électriques, transformateurs électriques), à l'adduction d'eau potable (château d'eau), à l'assainissement (pompe de relevage, station d'épuration), au fonctionnement des infrastructures de transport, aux communications (antennes relais, téléphonie mobile...), à la fréquentation des espaces naturels ou forestiers par le public ...

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du Code de l'urbanisme). A ce titre, ces ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

Les règles de construction et d'implantation présentes dans ce règlement écrit ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE (Réseau de Transport d'Electricité).

— **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.

— **Hauteur :**

La hauteur totale d'une construction 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 à l'égout du toit de la construction (soit la dernière tuile de la partie basse de la toiture qui permet l'égout dans le chéneau), ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sur la toiture sont exclues du calcul de la hauteur.

— **Limites séparatives :**

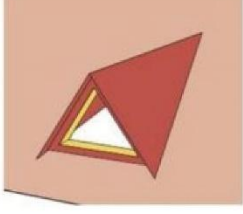
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les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

— **Lucarne :**

Une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture pour éclairer et aérer les combles. Par déformation le terme « chien-assis » est parfois employé pour désigner une lucarne. Néanmoins, ce terme désigne un type particulier de lucarne (pente du toit contraire à celle de la toiture principale) qui est étranger aux dispositions architecturales traditionnelles du territoire.

Les différents types de lucarnes de toit	 Lucarne rampante à versant plat ou en chien couché	 Lucarne retroussée, ou demoiselle ; c'est aussi le vrai chien-assis	 Lucarne à deux pans dite jacobine, en bâtière ou à chevalet
 Lucarne à croupe, dite capucine ou «à la capucine»	 Lucarne à demi-croupe, dite normande	 Lucarne-pignon ou flamande, ici à fronton triangulaire	 Lucarne pendante, dite meunière ou gerbière
 Lucarne à guitare	 Lucarne à jouées galbées ou en chapeau de gendarme (couverture ardoise ou chaume)	 Lucarne en trapèze ou rampante à jouées biaisées (couverture en bardeaux d'asphalte)	 Lucarne rentrante, ou à jouées rentrantes
 Lucarne dite oeil-de-boeuf, à encadrement et habillage en zinc façonné	 Lucarne fronton, ici à ailerons et toit bombé	 Lucarne à gâble	 L'outeau

— Matériau composite :

Un matériau composite est un produit solide, composé d'au moins deux constituants distincts réunis par un matériau de liaison. L'association confère à l'ensemble des propriétés que ne possède aucun des composants pris séparément. Les matériaux assemblés peuvent être du bois, des fibres végétales, du plastique, du métal... (fibre-ciment, bois polymère type « Trespa » par exemple)

— Toitures terrasses :

Les toitures terrasses sont des toitures plates (pente inférieure ou égale à 8%) qui peuvent être accessibles ou non, utilisées comme un espace de vie ou non, végétalisées ou non.

— Réfection :

Ensemble des travaux, consolidations, reconstitutions ou remplacement des parties dégradées, tendant à conserver un édifice en respectant l'état primitif.

— Réhabilitation :

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité de tout ou partie d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas sur le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

— **Restructuration :**

Travaux de réorganisation d'un bâtiment existant par la modification de son cloisonnement, de ses distributions ou de son enveloppe sans impact sur la structure porteuse du bâti. Elle est souvent liée à un changement de fonction du bâtiment.

— **Unité foncière**

Ilot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

— **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.

— **Voies principales :**

On entend par voie de desserte principale d'un projet, une voie appartenant au réseau des artères principales, c'est-à-dire une voie qui rayonne sur une étendue dépassant une simple zone locale au sein de la hiérarchie du réseau routier communal.

Elles concernent généralement les voies sur lesquelles donne la façade principale des projets et des constructions existantes.

— **Voies secondaires :**

On entend par voie de desserte secondaire d'un projet, une voie dont la vocation première est de permettre une desserte de proximité pour les riverains, s'étendant sur de faibles distances.

Il s'agit des voiries avec peu de trafic et des vitesses modérées, et à l'inverse des voies principales, des axes routiers situés au bas de la hiérarchie du réseau routier communal.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Références cadastrales	Destination	Bénéficiaire	Superficie (en m²)
1	AI33, AI35, AI36 et AP5	Création d'une voie pour desservir le site d'Evaux Labo	Commune	4 788
2	YH37, YH35 et YH34	Création d'une liaison douce pour connecter le quartier de la Colombe au bourg	Commune	1 775
3	AH366 et AH144	Création d'une liaison piétonne	Commune	141
4	AP54, AP56, AP51 et AP65	Mise en valeur touristique du plan d'eau	Commune	4 143
5	AB183	Création d'une liaison piétonne	Commune	171
6	AI119	Sécurisation du carrefour avenue Charles de Gaulle	Commune	108
7	AI93, AI118 et AI121	Elargissement de la voirie les Ouches de Budelle	Commune	578
8	AH230	Démolition d'un bâti dégradé, sécurisation du carrefour et aménagement d'une place	Commune	114
9	AB60, AB62, AB63, AB186, AB258	Démolition du bâti dégradé pour l'aménagement d'une place et d'espaces verts	Commune	534
10	AE44 et AE165	Création d'une liaison piétonne	Commune	807
11	AL76 et AL77	Elargissement du carrefour du pont Saint-Jacques	Commune	416
12	AH479	Démolition d'un bâti dégradé et sécurisation du carrefour	Commune	66

LISTE DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONES A ET N

N°	Références cadastrales		Localisation	Description / dénomination
	Section	N ° de parcelle		
1	YO	115	BORD LE FRANC	Grange
2	AK	49	AYEN	Ferme bloc avec grange étable
3	YL	8	LE PUY AU JUGE	Ferme bloc avec grange
4	YL	1	LAULIERE	Corps de ferme
5	ZY	1	LA COUTURE	Grange
6	ZN	22	VILLEVALEIX	Grange
7	ZN	96	VILLEVALEIX	Ferme bloc avec grange
8	ZX	89	LE BUISSONNET	Grange étable
9	ZS	5	ROCHE D'EN HAUT	Grange
10	ZL	22/23	TEILLET D'EN HAUT	Granges
11	ZL	65	TEILLET D'EN HAUT	Ferme bloc avec grange
12	ZL	9	TEILLET D'EN HAUT	Grange étable
13	ZI	54	TEILLET D'EN BAS	Grange étable
14	ZI	121	TEILLET D'EN BAS	Grange
15	ZI	76/77	TEILLET D'EN BAS	Granges étables
16	ZI	101	TEILLET D'EN BAS	Ferme bloc avec grange
17	AP	30	ETIVAUX	Grange
18	ZC	37	DORGUES	Grange
19	ZC	28	DORGUES	Grange
20	ZH	145	BAILLIER LE FRANC	Ferme bloc avec grange
21	ZD	2	LA MAISON NEUVE	Grange
22	YN	95	BORD-LA-ROCHE	Corps de ferme
23	ZM	72	LA RIBIERE	Grange
24	ZM	95	LA RIBIERE	Grange
25	ZE	46	LE BRELLY	Grange

PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INONDATION DANS UN PLU

Cas d'une connaissance sans précision d'aléa et en l'absence de cote des plus hautes eaux

Dispositions générales :

En zone inondable quel que soit le zonage du PLU, sont interdits :

les équipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux ou l'augmentation des capacités d'accueil des établissements existants relevant au moins d'une des catégories ci-après :

- dont le fonctionnement est primordial dans la gestion d'une inondation pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public,
- dont la défaillance constitue un risque supplémentaire pour la population,
- dont la défaillance constitue un risque socio-économique important.

Par exemple :

- les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police,
- les centres de secours (SAMU/CODIS), centres d'exploitation et d'intervention routières et services techniques des collectivités, centraux de télécommunications, poste de distribution d'électricité ou de gaz, centres postaux, les DATA center,
- les bâtiments et casernements relevant de la défense nationale,
- les équipements de superstructure liés à l'alimentation en eau potable,
- les salles polyvalentes et de spectacles, les gymnases, ...

les équipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux présentant un caractère « sensible » vis-à-vis du risque :

accueillant (avec ou sans hébergement) des personnes physiquement et/ou psychologiquement dépendantes, du fait de leur âge, de leur état de santé, de leur handicap ou du contexte dans lequel elles se trouvent, ou difficiles à évacuer.

Par exemple :

- les garderies d'enfants, centres aérés et colonies de vacances, écoles maternelles,
- les établissements d'enseignement : écoles primaires, collèges et lycées avec ou sans internats,
- les établissements de santé (établissements de soins, d'hébergement,...)

la création d'installations classées pour la protection de l'environnement comportant des dépôts de substances inflammables ou toxiques susceptibles de créer des risques pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement,

la création de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction.

la création de sous-sols, c'est à dire tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel,

les mouvements de terre sauf ceux autorisés aux articles suivants,

le stockage de matériels, matériaux ou produits qui pourraient créer de la pollution ou des embâcles,

**Il est interdit également de décaisser aux abords immédiats de la zone inondable,
Tout projet non autorisé dans les articles suivants.**

I) En zone inondable, dans les secteurs non urbanisés (zones N et A), où il convient de préserver les champs d'expansion de crue et les conditions d'écoulement, **les nouvelles constructions ou les aménagements nouveaux sont interdits** à l'exception :

- des locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier de l'impossibilité de l'implantation en dehors de la zone inondable,
- des clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique* (les travaux de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux),
- de l'aménagement et du changement de destination des constructions existantes à la condition de ne pas augmenter la vulnérabilité*.
- des déblais

II) En zone urbanisée (U), où il est permis d'urbaniser à la condition de ne pas aggraver la vulnérabilité* sont autorisées : (*cf glossaire)

- les constructions nouvelles et les extensions dont le rez-de-chaussée n'accueille pas de pièces habitables (voir définition des planchers habitables),
- les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels* dans les niveaux pouvant exposer directement les personnes*,
 - assurer la mise en sécurité des personnes*,
 - ne pas augmenter le coût économique des dégâts* en cas d'inondation,
 - ne pas augmenter la vulnérabilité*.
- les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité*,
- les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants
- les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise* soit matérialisée,
- les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique* (les travaux de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux),
- les constructions à usage d'équipements publics : mobilier urbain (toilettes publiques, kiosques, ...),
- les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier cette implantation,
- les mouvements de terre suivants :
 - les déblais,
 - les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions autorisées,
 - les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
- les régalages* sans apports extérieurs,
- toute construction et tout aménagement qui n'augmentent pas la vulnérabilité*,

- la création ou l'extension d'aires de stationnement de véhicules. Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau.

Glossaire

Accès sécurisés

Accès permettant l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou transportées par brancard) de façon autonome ou avec l'aide des secours.

Ces accès doivent donc être :

- praticables : avec un itinéraire situé au-dessus de la zone inondable
- suffisants : leur nombre et leur gabarit doivent permettre une évacuation d'urgence rapide de l'ensemble des personnes concernées sur le site, voire des biens stockés (évacuation des produits dangereux si une telle procédure est prévue), ainsi que l'intervention des services de secours.

Coût économique des dégâts

Coût global d'indemnisation des personnes physiques ou morales suite à la survenance d'un événement comparable à l'événement de référence. Il englobe bien évidemment les réparations des préjudices subis par des personnes ainsi que celles des biens mobiliers et immobiliers.

Dispositifs de retenue des aires de stationnement

Les aires de stationnement adjacentes au lit mineur d'un cours d'eau doivent être munies de dispositifs de retenue ou des garde-corps, dont l'ancrage et le dimensionnement permet d'empêcher, pour des vitesses d'écoulement égales à 1m/s, l'intrusion des véhicules dans le lit mineur. Exemple :



Emprise matérialisée

Afin d'éviter aux personnes et véhicules d'intervention de secours, appelés à circuler dans une zone inondée de tomber dans la piscine, cette dernière n'étant plus visible, les coins des piscines sont matérialisés par des repères.



Espaces de plein air

Espaces verts, équipements sportifs et de loisirs ouverts, trame verte et bleue (au sens de l'article L371-1 du code de l'environnement), cours d'eau, sentier de promenade.

Mise en sécurité

La mise en sécurité consiste à assurer aux personnes exposées une zone hors d'eau ou un accès sécurisé. Les termes « zone hors d'eau » et « accès sécurisé » sont définis dans le présent glossaire.

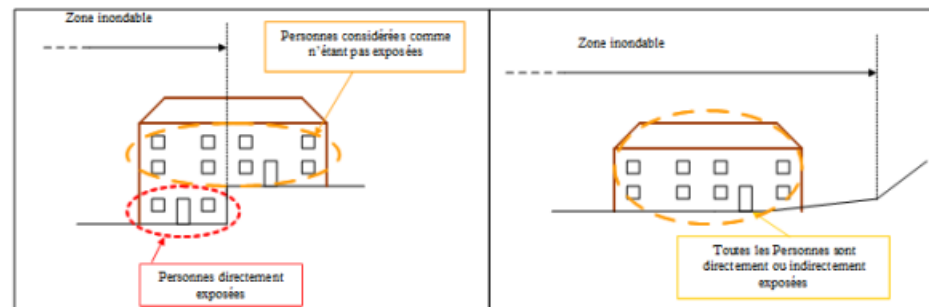
Personnes exposées aux inondations

Personnes pouvant subir directement ou indirectement, les conséquences d'une crue de période de retour 100 ans.

Sont directement exposées, les personnes situées dans les niveaux situés en rez-de-chaussée et en sous-sol.

Sont indirectement exposées, les personnes situées au-dessus des niveaux sus-visés mais qui ne peuvent pas quitter les bâtiments en cas d'inondation.

A titre d'illustration :



Plancher habitable

Les **planchers habitables** regroupent les locaux habitables, à savoir cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains... Ne sont pas considérés comme planchers habitables ceux de locaux tels que cave, cellier, buanderie, garages....

Plancher fonctionnel

Les **planchers fonctionnels** sont ceux destinés à recevoir des activités humaines et économiques diverses ou celles accueillant du public (salles de sport, de cours, commerces, bureaux, ateliers...).

Les abris de jardins, les locaux techniques, les locaux sanitaires des espaces de plein air, les parties communes des bâtiments de logement collectif, les bâtiments de stockage de matériel insensible à l'eau, les planchers des constructions nouvelles et des extensions à destination d'exploitation agricole ou forestière (à l'exception des parties habitables) ne sont pas soumis à l'obligation d'implantation à la cote de mise hors d'eau. En revanche, les matériels sensibles et/ou polluants devront être implantés à la cote de mise hors d'eau.

Régilage

Action d'aplanir un terrain de façon à lui donner une surface régulière.

Sous-sol

Tout ou partie des planchers situé sous la cote du terrain naturel (terme défini dans le glossaire). Ne sont pas considérés comme sous-sol, les fosses telles que les piscines situées dans des bâtiments ou les fosses de maintenance (maintenance véhicules, équipements industriels).

Terrain Naturel

La cote du terrain naturel est celle considérée avant travaux de décapage de terre végétale, de déblaiement ou de remblaiement.

Transparence hydraulique

Capacité d'un ouvrage, une construction ou un aménagement à permettre l'écoulement des eaux.

Pour les clôtures :

La transparence hydraulique des clôtures est assurée lorsqu'elles sont constituées de grillage posé sur des piquets ou poteaux. Les clôtures autres que les grillages (murs en maçonnerie, panneaux de bois ou de matériaux de synthèse) assurent la transparence hydraulique lorsqu'elles présentent des parties ajourées, également réparties sur leur hauteur et leur longueur, au moins égales au 3/4 de leur surface.



Vulnérabilité

Impact potentiel de la crue de référence sur les habitants, les activités, la valeur des biens

Réduire/augmenter la vulnérabilité: réduire/augmenter le nombre de personnes et/ou la valeur des biens **directement** exposés au risque.

Est considérée comme « augmentation de la vulnérabilité », une transformation ou un aménagement qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente leur risque et/ou le coût économique des dégâts, telle que la transformation d'un garage en logements, dont les planchers sont situés dans les niveaux situés en rez-de-chaussée et en sous-sol.

Les hiérarchies suivantes, par ordre décroissant de vulnérabilité, sont retenues :

- Habitation, hébergement hôtelier > bureaux, commerce> artisanat ou industrie > bâtiment d'exploitation agricole ou forestier, garage, remise, annexes.
- Les personnes et les biens directement exposés > les personnes et les biens indirectement exposés.

Exemple :

Situation d'une grange dont les planchers sont situés au niveau du terrain naturel. Aménager le rez-de-chaussée de la grange en logement augmente le nombre de personnes directement exposées et augmente donc la vulnérabilité, selon la hiérarchie énoncée ci-dessus.

Néanmoins, si le projet prévoit la surélévation des planchers existants de la grange à l'étage pour y accueillir des logements, le nombre de personnes directement exposées n'est pas augmenté, et la vulnérabilité n'est de ce fait pas augmentée.

Tout projet, qui n'augmente pas le nombre de personne exposée, qui est totalement insensible au risque d'inondation, qui ne risque pas de créer d'embâcle, dont l'impact sur les écoulements est limité et qui n'aggrave pas le risque sur les constructions avoisinantes (assurant la transparence hydraulique) est considéré comme n'augmentant pas la vulnérabilité.

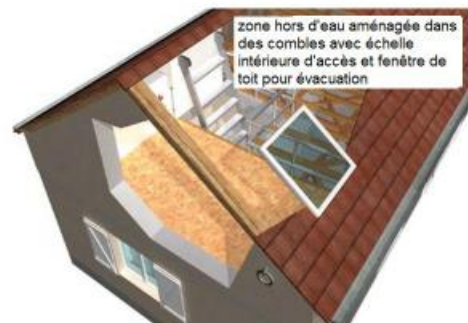
Zone hors d'eau

La zone hors d'eau est un espace permettant en cas de sinistre d'attendre en sécurité l'intervention des secours.

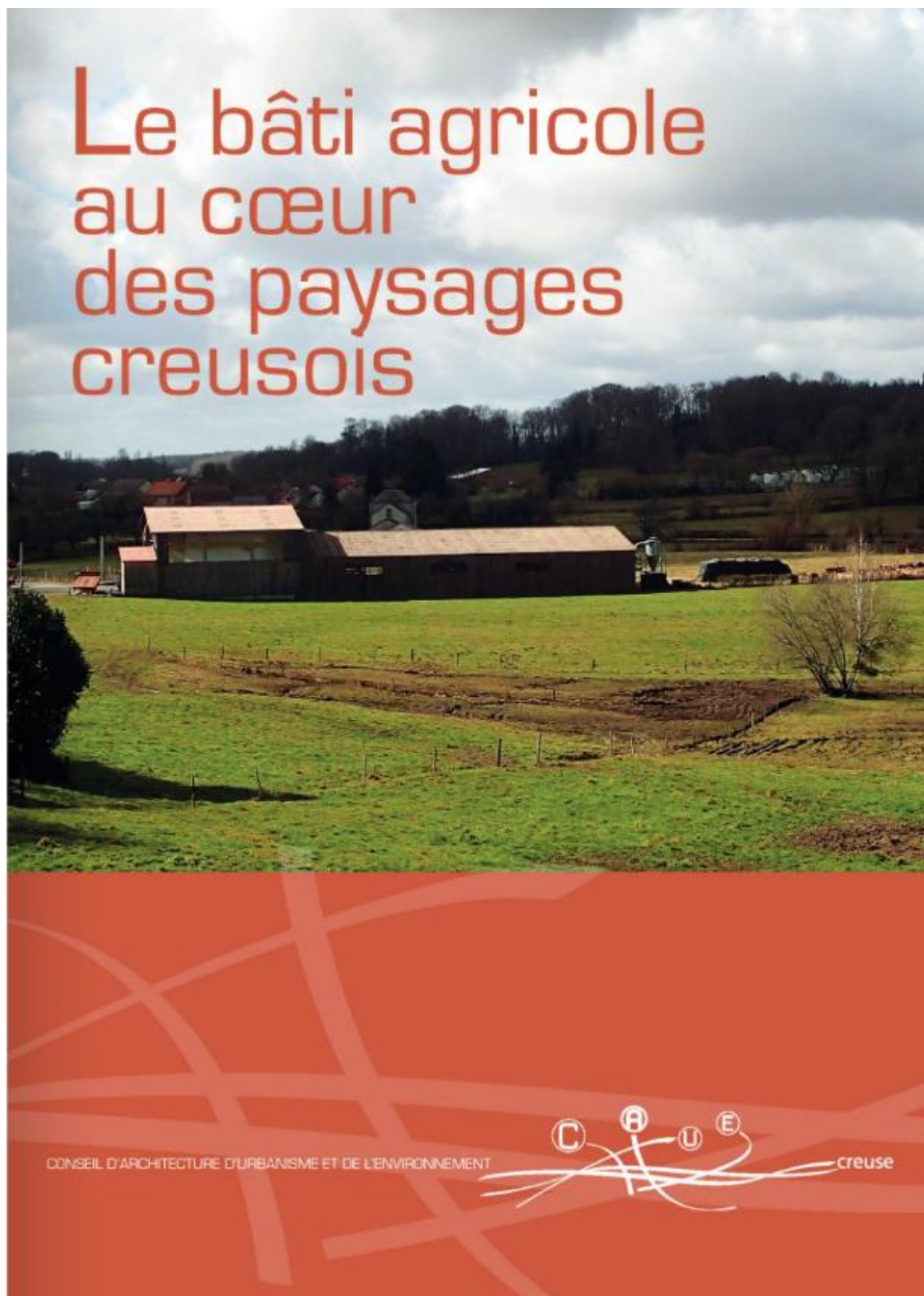
Cette zone hors d'eau peut permettre également la mise hors d'eau de certains équipements sensibles.

Une zone hors d'eau est :

- d'une capacité correspondant à la capacité d'accueil des locaux,
- aisément accessible pour les personnes depuis l'intérieur du bâtiment ;
- offrir des conditions de sécurité satisfaisantes (solidité, situation hors d'eau, surface suffisante pour l'ensemble des personnes censées y trouver refuge, possibilité d'appels et de signes vers l'extérieur) ;
- aisément accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours (absence de grille aux fenêtres, ouvertures suffisantes en nombre et en taille, plate-forme sur terrasse pour intervention d'hélicoptère ...) et l'évacuation des personnes.



GUIDE DE REFERENCE POUR LE BATI AGRICOLE



Enjeux, atouts et contraintes ...

Un contexte local à prendre en considération



Témoin d'activités économiques productives, élément constitutif d'un paysage maîtrisé par l'homme, les bâtiments agricoles, qu'ils soient d'élevage ou de stockage, quelle que soit leur taille, ponctuent la campagne.

Au titre de la préservation des paysages et d'un urbanisme raisonné de nos villes et villages, il s'agit de porter un regard sur leur positionnement, leur forme et les matériaux utilisés afin de maintenir un dialogue important avec l'existant.

Pendant longtemps, le rassemblement des principales fonctions a été l'une des caractéristiques de l'habitat rural creusois, réunissant sous le même toit hommes et bêtes et permettant de passer d'un espace à un autre sans sortir de la maison. Ce n'est qu'au début du XIX^e siècle que la grange-étable sera séparée. La richesse de l'architecture rurale, toujours visible, représente bien le témoignage vivant de l'équilibre entre l'homme et le milieu naturel. La maison creusoise est solide et fortement ancrée dans son site, édifiée avec savoir et patience dans le temps en fonction de critères sociaux contraignants.

Aujourd'hui, les exigences, d'un point de vue environnemental et du bien-être animal, ne permettent bien souvent plus de conserver en activité les bâtiments agricoles anciens. La taille des troupeaux, des engins et des exploitations agricoles elles-mêmes nécessitent des agrandissements et la construction de nouveaux bâtiments.

Ainsi, l'implantation d'un bâtiment agricole devra respecter une certaine distance avec toute habitation. Selon la taille et le type d'exploitation, le projet sera soumis à la Réglementation Sanitaire Départementale (RSD) ou bien l'ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

Si ces normes se justifient à bien des égards, d'un point de vue urbaniste, ceci entraîne souvent une rupture dans la structure d'un village, effilant son tissu. Il est alors important de trouver d'autres moyens, notamment par l'architecture, pour maintenir ce dialogue avec l'existant.

Comme l'illustre le schéma ci-contre, construire un bâtiment agricole réunit, pour le porteur de projet, de nombreux enjeux, tant d'un point de vue fonctionnel, administratif, social, environnemental et paysager.

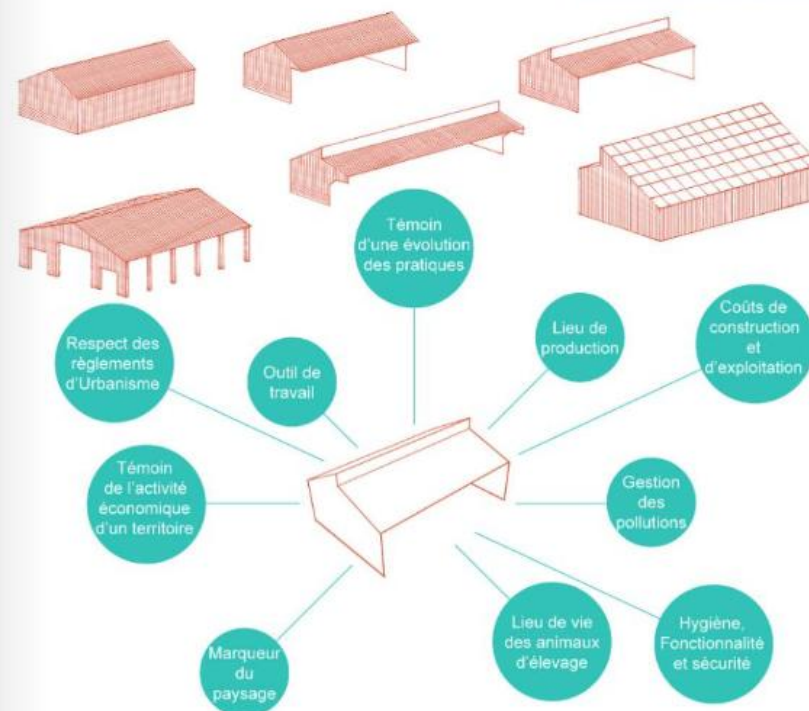


... du bâti agricole

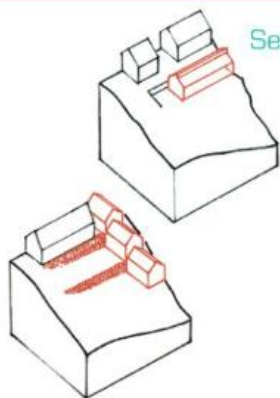
Bâtir son projet avant tout

Il est donc très important de bien définir le projet, les attentes et les besoins, ainsi que la prise en compte du contexte local. Il s'agit autant d'améliorer des conditions de travail des agriculteurs et de vie des animaux que de valoriser une activité agricole sur le territoire.

Il est aussi conseillé de bien s'entourer pour réaliser au mieux son projet. La Chambre d'Agriculture, la Direction Départementale des Territoires, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine et le CAUE sont des interlocuteurs privilégiés qui peuvent apporter un soutien concret au maître d'ouvrage du bâtiment.

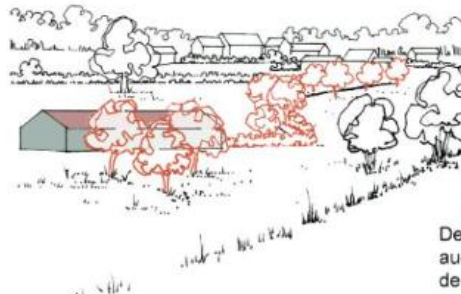


Une implantation en fonction de l'usage et du lieu



Selon une topographie et des vents dominants

Bien implanté dans son relief, un bâtiment permettra de limiter les coûts de terrassement. Il est donc nécessaire de mettre à profit le dénivelé du terrain, implantant le bâti, si possible, **perpendiculairement à la ligne de pente** afin d'éviter les déblais et remblais trop importants. S'il est parallèle à la pente, il est préférable de fractionner le bâtiment et de créer des terrasses. La topographie, comme l'orientation du bâtiment, permettront de se protéger des vents dominants. Les bâtiments d'élevage comme de stockage seront orientés pour présenter la partie ouverte vers le Sud / Sud-Est. Une haie bocagère, bien constituée, sera également une bonne protection contre les vents et un ensoleillement trop direct.



Selon un environnement bâti

Ce même motif de la haie bocagère peut avoir une autre utilité. En effet, alors que dans bien des cas, le nouveau bâtiment agricole se retrouve déconnecté du tissu du village, la plantation d'une haie bocagère, ou bien celle d'arbres le long du chemin d'accès peut permettre de **créer un lien physique entre le nouveau bâti et l'ancien**. De même, la plantation de bosquets d'arbres au-devant du bâtiment agricole permet de **casser visuellement la linéarité de la construction**.

Selon la course du soleil

Si les bâtiments d'élevage et de stockage répondent, par leurs formes, précisément à un usage, les bâtiments à couverture photovoltaïque s'affranchissent très souvent de ces règles et de ces gabarits. Très souvent beaucoup plus hauts, orientés plein Sud, avec des pentes de toit particulières, ils renvoient davantage à un vocabulaire industriel qu'agricole. Pour cela, leur impact visuel est bien souvent plus important qu'un bâtiment agricole classique.

Il est donc important de veiller à la nature et la qualité des matériaux, les coloris proposés et le traitement des abords trop souvent négligé.



des architectures en réponse à des besoins



Une forme induite par une organisation

La forme d'un bâtiment agricole traduit son usage. Ainsi, un bâtiment de stockage différera d'une stabulation. Dans la Creuse, l'élevage bovin représente une grande part des activités agricoles. À ce titre, il est possible d'observer deux formes de stabulations, **à travée extérieure ou à travée centrale**. Le premier cas est le plus courant, créant des bâtiments longs et étroits. Avec une travée centrale, le bâtiment devient souvent plus massif.



Une organisation fonctionnelle et soignée des abords

À l'image du bâtiment construit, ses abords doivent être fonctionnels et optimisés. De plus, ils doivent participer totalement, aux yeux des riverains comme des personnes de passage, à l'image que l'agriculteur veut donner de son exploitation comme de sa production.

Ainsi, il est conseillé d'organiser et gérer au mieux les espaces de dépôt et de stockage des matériaux et des déchets. Il sera donc évité de les disposer du côté de la route ou bien visibles depuis le point de vue principal.

Les espaces de circulation seront, de préférence, perméables à semi-perméables, en stabilisé ou grave compactée. Les abords moins sollicités seront enherbés et plantés, de préférence, d'essences arbustives et arborées bocagères. À l'entrée de l'exploitation, un arbre de haut jet, tel un **Hêtre** ou un **Tilleul**, pourra être planté, reprenant un motif traditionnel qu'il est encre possible d'observer.

Les talus, résultat des terrassements, seront aplanis au maximum, dans un rapport de un pour deux

(1) (voire un pour trois (2)), afin de **faciliter l'implantation d'une strate arbustive et arborée bocagère** indispensable au maintien des terres. Cette haie haute protégera d'autant mieux le bâtiment (3).

À proximité des bâtiments d'exploitation comme de l'habitation, **vergers, potagers et prairies fleuries** constitueront de parfaits espaces de transition entre zone bâti et terres agricoles.



des matériaux ...

De l'acier



Avantages / Inconvénients

- Robustesse du matériau ;
- Choix de différents coloris de toitures et de bardages ;
- Mauvaise isolation thermique et phonique ;
- Mauvaise résistance au feu.

Une construction métallique peut apporter un volume intérieur plus épuré, très confortable pour le travail de l'agriculteur. Si sa volumétrie et le choix des couleurs sont judicieux, il peut s'intégrer dans son environnement.



Du bois



Avantages / Inconvénients

- Robustesse et souplesse du matériau, demandant un entretien minimal ;
- Très bonne régulation hygrométrique du matériau assurant un confort accru des animaux ;
- Bon isolant thermique et phonique ;
- Patine du bois assurant une bonne intégration dans son environnement proche ;
- Matériau écologique 100% recyclable
- Possibilité de travailler avec la filière sylvicole locale.

Le bois, lorsqu'il ne reçoit pas de traitement particulier mais grise naturellement avec le temps, présente une grande capacité à s'insérer dans son environnement. D'autant plus lorsque le volume même du bâtiment respecte une certaine logique d'implantation et d'échelle avec les constructions voisines.

Présentant de nombreux avantages, une construction en bois peut employer différentes essences, comme l'Épicéa, le Douglas, le Mélèze ou le Cèdre Rouge. Ces deux dernières ne nécessitent, par ailleurs, aucun traitement particulier.

De plus, il est possible de créer un jeu visuel et graphique intéressant selon le sens de pose d'un bardage en bois : vertical, horizontal ou oblique.



... et des couleurs

Bien choisir ses matériaux de construction

Le choix des matériaux de construction peut se faire au regard de nombreux critères, qu'ils soient techniques, fonctionnels, économiques, écologiques ou esthétiques. Tous ces critères peuvent d'ailleurs se retrouver dans un même projet.

Il est toutefois admis que doit primer le confort, autant celui des agriculteurs dans leurs travaux quotidiens que celui des animaux, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment d'élevage. Doit également être prise en compte la mutabilité de la construction ainsi que sa pérennité et son coût d'entretien. Le bâtiment agricole doit être le reflet de la production agricole creusoise.



Nuancier pour les toitures



La juxtaposition de couleurs permet de modifier l'impact visuel d'un bâtiment. La texture du matériau, son exposition à la lumière ou la stabilité de la couleur dans le temps sont à prendre en compte. Il est également possible de choisir une seule teinte pour la toiture et le bardage, unifiant ainsi le bâtiment et pouvant faciliter la lecture qu'on aura de lui dans son environnement.

Nuancier pour les bardages



Il est vivement conseillé de privilégier des teintes sombres ou des gris colorés, se mariant davantage avec les couleurs de nos campagnes.

Il est également possible d'utiliser la couleur pour mettre en évidence un élément architectural particulier ou bien révéler un aspect des activités de l'exploitation agricole.

à lire

- **Qualité architecturale des bâtiments agricoles** - Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche et des Affaires Rurales + Ministère de la Culture et de la Communication, 2003
- **Insertion paysagère des bâtiments agricoles** - SMADC Pays des Combrailles et CAUE du Puy-de-Dôme, 2008
- **Bâtiments agricoles, architecture et paysage** - DRAC de Basse-Normandie et STAP du Calvados, de la Manche et de l'Orne, 2013
- **Bâtiments agricoles et paysage** - CAUE de Loire-Atlantique, 2013
- **Paysages et bâtiments agricoles, guide à l'usage des agriculteurs** - CAUE du Rhône, 2013
- **Bâtiments agricoles et paysages** - CAUE de l'Allier
- **Bâtiment agricole et paysage, bien réussir leur intégration** - Chambres d'Agricultures du Nord-Pas-de-Calais
- **Conserver, restaurer et valoriser le bâti creusois ancien** - Ouvrage collectif - Patrimoine de la Creuse, Conseil Départemental de la Creuse, 2006

Pour toute question concernant l'implantation d'un bâtiment agricole :

- **Mairie de votre commune**
- **Direction Départementale des Territoires** Cité administrative BP 147 23003 Guéret Cedex
Tél.: 05 55 61 20 23 Fax : 05 55 61 20 21 E-mail : ddt@creuse.gouv.fr

Pour toute question concernant la création et la mise en œuvre d'un bâtiment agricole :

- **Chambre d'Agriculture de la Creuse** 8, avenue d'Auvergne BP 89 23011 Guéret Cedex Tél.: 05 55 61 50 25 Site Internet : www.limousin.synagri.com
- **Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine** 14, avenue Louis-Laroche 23000 Guéret Tél.: 05 55 52 11 52 E-mail : stap.creuse@culture.gouv.fr

Maison Départementale des Patrimoines
11 rue Victor Hugo - B.P. 250 ■ 23000 Guéret
Tél: 05 44 30 27 56 ■ Fax : 05 44 30 27 90

E-mail : caue23@caue23.fr ■ Site Internet : www.caue23.fr

CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT



Textes et crédits photographiques : CAUE 23 - Tous nos remerciements à Nicolas Chevalier - UDAP de la Creuse, Xavier Devaux - Conseil Départemental de la Creuse, Pauline Foucault, Arthur Lacroix, Éric Laubretton, Simon Le Cléach, Hervé Mathez, Renaud Selles - Chambre d'Agriculture de la Creuse et Juliette Tranchant - Pays Ouest Creuse - Conception graphique: CAUE 23 - Impression : Grapho12 2016

NUANCIER REGIONAL DE REFERENCE POUR LES ENDUITS DE FAÇADES

LES "VALEURS FONCÉES" S'INTÈGRENT MIEUX QUE LES "VALEURS CLAIRES"

10			BÂTIMENT AGRICOLE
20			
30			REJOINTOIEMENT
40			
50			ENDUIT
60			
70			
80			
90			
100			

LES "VALEURS FONCÉES" S'INTÈGRENT MIEUX QUE LES "VALEURS CLAIRES"

PRÉFECTURE DE LA RÉGION LIMOUSIN
DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
6 RUE HAUTE DE LA COMÉDIE - 87036 LIMOGES CEDEX
TEL : 05 55 45 68 00

Ministère Culture Communication

CORRÈZE CREUSE HAUTE-VIENNE

Nuancier régional pour les murs

La qualité des paysages du Limousin est un atout pour son développement. Cette beauté est cependant fragile. Toute construction nouvelle, par son implantation, ses volumes, ses proportions, ses matériaux et ses couleurs, devrait exprimer le souci du bâtisseur de l'intégrer harmonieusement à ces paysages. Elle devrait même montrer le souci de s'inscrire dans une tradition locale du bâti, en y faisant référence par un dialogue des formes et des couleurs. Dans le paysage, un des facteurs d'intégration est certainement la **COULEUR** mais plus encore la **VALEUR** : équivalent de gris dans une échelle du noir au blanc.

En Limousin, les teintes varient suivant les terroirs et sont généralement de valeur foncée.

NUANCIER RÉGIONAL POUR LES MURS

La couleur des murs est un facteur d'identité d'un territoire. La teinte varie suivant les différents terroirs.

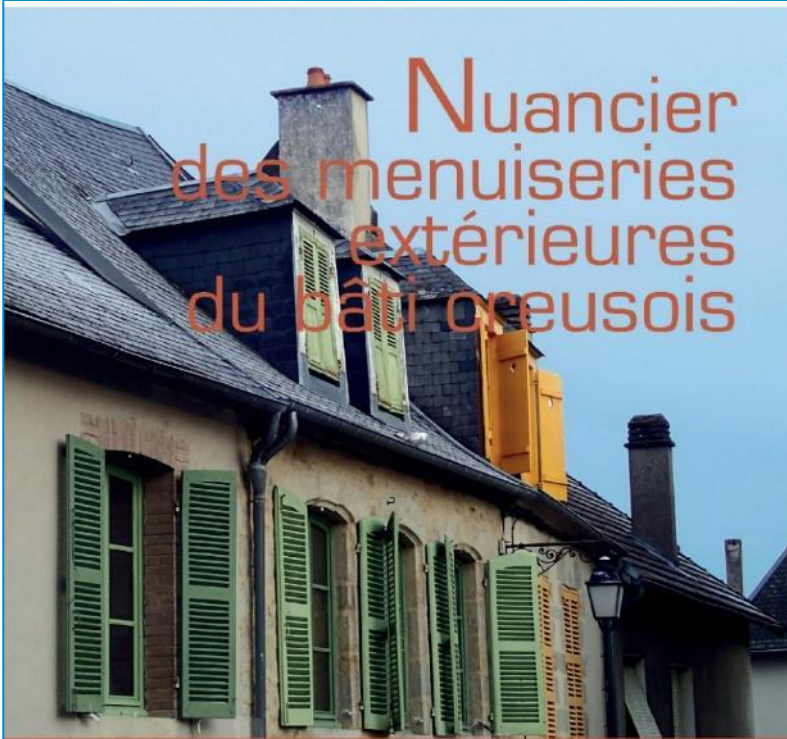
Ces gammes de **teintes proposées à titre d'exemple**, déclinées en trois niveaux de valeur, invitent à une réflexion plus riche sur l'intégration harmonieuse des constructions nouvelles et sur la rénovation du bâti ancien en Limousin où, traditionnellement, les murs sont foncés.

Le choix des teintes et du niveau de valeur du clair au foncé, doit s'harmoniser au type d'architecture et à son ambiance urbaine ou rurale.

Pour vous aider dans cette démarche, consultez un architecte ou à défaut, les Conseils d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement présents dans chaque département, ou les services des Bâtiments de France dans les espaces protégés.



NUANCIER DEPARTEMENTAL DE REFERENCE POUR LES MENUISERIES EXTERIEURES



**Nuancier
des menuiseries
extérieures
du bâti creusois**

CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

C B U E creuse

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, serrurerie 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.

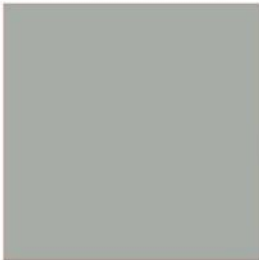
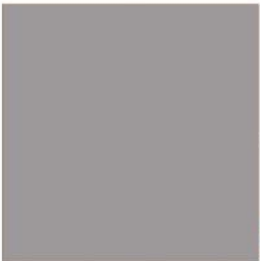
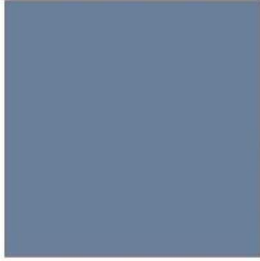
Les références RAL sont données à titre indicatif. Elles sont toutes approchantes des nuances proposées. Dans certains cas, il sera nécessaire d'effectuer un mélange de peintures afin d'obtenir la teinte désirée.

Guéret
Saint-Georges-Nigremont
Guéret





Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs. Il est nécessaire de consulter en Mairie la version originale du présent nuancier afin d'avoir la teinte exacte.

 M1	 M2 RAL 7047 Telegris 4	 M9 RAL 7004 Gris de sécurité	 M10 RAL 7040 Gris fenêtre
 M3 RAL 9018 Blanc papyrus	 M4	 M11 RAL 7045 Telegris 1	 M12 RAL 7046 Telegris 2
 M5 RAL 7044 Gris soie	 M6 RAL 7045 Telegris 1	 M13 RAL 7001 Gris argent	 M14 RAL 7000 Gris petit-gris
 M7 RAL 7036 Gris platine	 M8 RAL 7042 Gris signalisation A	 M15 RAL 5014 Bleu pigeon	 M16 RAL 7031 Gris bleu

M17		M18		M25		M26	
				RAL 7032 Gris silex			
M19		M20		M27		M28	
RAL 7033 Gris ciment						RAL 1019 Beige gris	
M21		M22		M29		M30	
						RAL 1014 Ivoire	
M23		M24		M31		M32	
RAL 7012 Gris basalte				RAL 1001 Beige			

M33		M34	
M35		M36	
M37		M38	
M39		M40	

à lire

- Collection **Patrimoine de nos villages** - éd. Patrimoine de la Creuse/CG23, 2010/2015
- La maison et le village en Limousin, Habitat rural et communauté paysanne** - Maurice Robert - éd. Société d'ethnographie du Limousin et de la Marche, 2001
- La maison rurale en Haute-Marche, Contribution à un inventaire régional** - Michel Boucher et Joëlle Furic - éditions Créer, 1984
- Conserver, restaurer et valoriser le bâti creusois ancien** - Ouvrage collectif - éd. Patrimoine de la Creuse/CG23, 2006
- Creuse** - ouvrage collectif - Encyclopédie Bonneton, 2007
- Rénover sa maison en Pays Combraille en Marche** - Ouvrage collectif - Pays Combraille en Marche, 2009
- Restaurer, réhabiliter, rénover sur le Pays Sud Creusois** - Ouvrage collectif - éditions du Pays Sud Creusois, 2011
- Le petit guide illustré de la peinture à l'ocre pour le bois** - Félicien Carli - Les Cahiers de Terres et Couleurs, 2011
- Le petit guide illustré de la chaux** - Félicien Carli - Les Cahiers de Terres et Couleurs, 2011

Pour toute question concernant la Déclaration Préalable de Travaux :

- Mairie de votre commune ou votre Communauté de Communes**
- Direction Départementale des Territoires** - Cité administrative, BP 147 - 23003 Guéret Cedex
Tél. : 05 55 61 20 23 - Fax : 05 55 61 20 21 - E-mail : ddt@creuse.gouv.fr

Pour toute question concernant la restauration de bâti ancien en secteur protégé :

- Service Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine**
14, avenue Louis Laroche 23000 Guéret Tél. : 05 55 52 11 52 - Fax : 05 55 52 12 48

Maison Départementale des Patrimoines
11 rue Victor Hugo - B.P. 250 ■ 23000 Guéret
Tél. : 05 44 30 27 56 ■ Fax : 05 44 30 27 90
E-mail : caue23@caue23.fr ■ Site Internet : www.caue23.fr

CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

creuse

Textes et crédits photographiques : CAUE 23 - Conception graphique: CAUE 23 - impression : Grapho12 - 2015

PALETTE VEGETALE

Que planter dans la Creuse ?



Guide pour des plantations durables

CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

Géographie de la Creuse

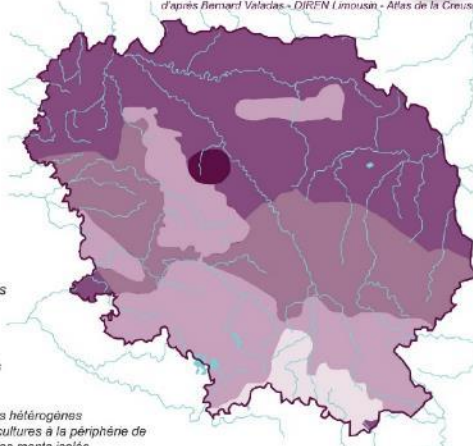
3
entités
paysagères
fortes

Carte des paysages creusois

d'après Bernard Valadier - DIREN Limousin - Atlas de la Creuse

- Montagne
- Hauts plateaux
- Campagne-parc
- Bocage
- Campagne résidentielle
- Cours d'eau, étangs et lacs

- 1 Montagne : Vastes boisements. Quelques ouvertures à grands horizons
- 2 Hauts plateaux : Boisements hétérogènes mélangés aux prairies et aux cultures à la périphérie de la montagne limousine et sur les monts isolés
- 3 Campagne-parc : Espaces collinéens avec forte présence d'élevage, bosquets, haies, arbres isolés
- 4 Bocage : Relief tabulaire - Maillage de haies arborées - Mixité cultures/pâturages
- 5 Campagne résidentielle : Large périmètre d'urbanisation diffuse autour des agglomérations - Mitage de l'espace
- 6 Cours d'eau, étangs et lacs : Vallées en gorges aux versants abrupts - Espaces naturels sensibles - Faune et flore spécifiques



Tout projet de plantation, que ce soit sur l'espace public ou bien dans son jardin, doit se faire en connaissance des quelques données présentées ci-dessus. Elles permettent de prendre conscience du contexte dans lequel nous vivons, de se poser les bonnes questions et ainsi de faire les bons choix. **Où planter ? Que planter ? Comment planter ? Pourquoi planter ?**

Dans un respect des paysages, il s'agit de privilégier des végétaux autochtones, identitaires d'un territoire. Il est toutefois possible (et à bien des égards enrichissant) de varier les espèces végétales, amener ponctuellement une certaine diversité, et cela dans le but d'agrémenter un espace et de créer une déclinaison autour d'un paysage. La plantation d'une espèce végétale exotique doit se faire au regard du contexte et du climat. Il est conseillé de planter de préférence des genres rustiques et d'éviter des végétaux qui se révéleraient trop envahissants ou trop sensibles. Une plantation doit également se penser dans une économie de l'entretien qu'elle induira, que ce soit la taille ou l'arrosage.



Les espèces à risque allergène élevé et invasif sont à proscrire. Toutes les dispositions devront être prises en cas de travaux pour éviter la dissémination des plantes invasives et plus particulièrement de l'ambrosie.

Comment choisir ses végétaux ?

Quelques questions à se poser avant de planter

Pourquoi planter ?

- | | |
|--|---|
| ☐ se protéger du vent | ☐ en profiter vite |
| ☐ apporter de l'ombre | ☐ se chauffer |
| ☐ s'abriter des regards | ☐ se nourrir |
| ☐ cadrer une vue | ☐ transmettre |

Dans quel type de sol ?

- | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| ☐ argileux | ☐ humifère | ☐ pierreux |
| ☐ acide | ☐ neutre | ☐ basique |

pH du sol ?

Pour quel exposition ?

- | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| ☐ ensoleillée | ☐ mi-ombre | ☐ ombrée |
|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|

Pour quels effets recherchés ?

silhouette

- | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| ☐ colonnaire | ☐ conique | ☐ arrondie |
|-------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|

écorce

- | |
|-------------------------------------|
| ☐ décorative |
|-------------------------------------|

floraison

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| ☐ décorative | ☐ parfumée |
|-------------------------------------|-----------------------------------|

fructification

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| ☐ comestible | ☐ décorative |
|-------------------------------------|-------------------------------------|

feuillage

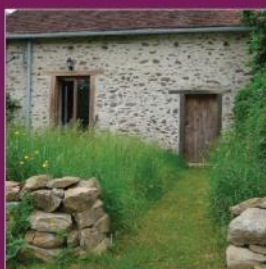
- | | | |
|--------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| ☐ caduc | ☐ persistant | ☐ décoratif |
|--------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|

Ce guide illustre essentiellement des plantations d'ornement. La liste, non exhaustive, des végétaux proposés ne correspond pas toujours pour des plantations bocagères, forestières ou de reconstitution de milieux. Il est recommandé d'être conseillé par un professionnel.

Légende de la palette végétale proposée



Gestion différenciée des espaces



La **gestion différenciée** est une manière d'entretenir les espaces plantés sans y appliquer la même intensité. Selon cette approche, il est inutile, par exemple, de tondre systématiquement toutes les surfaces enherbées, conduisant à n'obtenir qu'un même milieu, presque monospécifique, banal et très appauvri en biodiversité. La gestion différenciée proposera alors que certains espaces, moins fréquentés ou écologiquement précieux, soient laissés à eux-mêmes, fauchés ou extensivement pâturés, alors que d'autres seront tondus plus fréquemment en raison de leurs fonctions. Cette pratique, peu coûteuse, permet de créer de nombreuses ambiances dans un même espace.

strate arborée

Des arbres tutélaires pour ombrager et mettre en scène l'espace public et privé

montagne et plateaux

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-canelle
Acer griseum



Hêtre commun
Fagus sylvatica

collines et bocage

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

cours d'eau et étangs

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
Amelanchia 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

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



Saul des vanniers
Salix viminalis



Cornouiller blanc
Cornus alba

strate herbacée

Une flore forestière et bocagère comme palette végétale principale pour le fleurissement

Houlque molle

Holcus mollis - H. 0,80 m. . croissance rapide . graminée

Rose de Noël

Helleborus x niger - H. 0,40-0,50 m. . très rustique . feuillage persistant

Bétoine officinale

Stachys officinalis - H. 0,40-0,60 m. . Rustique . feuillage caduc . Port tapissant

Cyclamen de Cilicie

Cyclamen cilicium H. 0,15 m. . floraison blanche et mauve, en septembre-octobre



Liriope muscari
Liriope muscari



Moline bleue
Molinia caerulea

Cierge d'argent

Cimicifuga dahurica - H. 1,80 m. . rustique . feuillage caduc . floraison blanche en hautes hampes, idéale pour la composition de bouquets

Orpin reprise

Sedum telephium - H. 0,40 m. . rustique . feuillage caduc . Soleil . Port buissonnant

Cerfeuil

Chaerophyllum temulum - H. 0,60-1m. . croissance rapide . bisanuelle . fleurs blanches en larges ombelles composées



Digitale
Digitalis purpurea



Ancolie
Aquilegia vulgaris

Actée à grappes

Actaea racemosa - H. 2-2,50 m. . croissance moyenne . floraison blanche en hautes hampes

Iris

Iris forrestii - H. 0,30-0,50 m. . croissance rapide . floraison jaune

Cardamine des prés

Cardamine pratensis - H. 0,10-0,40 m. . croissance rapide . Floraison blanche ou rose



Jonc épars
Juncus effusus



Gouet
Arum maculatum

couvre-sols

Des alternatives durables à l'engazonnement

Pulmonaire

Pulmonaria angustifolia - H. 0,30 m. :
croissance moyenne : feuillage caduc
remarquable : floraison bleue

Phlox

Phlox subulata - H. 0,10-0,15 m. :
croissance lente : feuillage persistant :
floraison de petite taille, du bleu au rose



Orpin âcre

Sedum acre
H. 0,10 m. :
croissance rapide
rustique : petites
inflorescences
jaunes



soleil

dans la Creuse



Lamier jaune

Lamium galeobdolon
H. 0,30-0,45 m. :
croissance rapide :
rustique : feuillage
caduc : floraison
jaune



mi-ombre

Petite pervenche

Vinca minor - H. 0,20 m. : croissance rapide
: feuillage persistant : floraison bleu-violet

Lierre terrestre

Glechoma hederacea - H. 0,10-0,30 m. :
croissance rapide : feuillage persistant :
floraison violet à bleu-violet

Pachysandre

Pachysandra terminalis - H. 0,20-0,30 m. :
croissance moyenne : feuillage persistant

Lierre d'Irlande

Hedera hibernica - H. 0,10-0,20 m. :
croissance rapide : feuillage persistant



Bugle rampant

Ajuga reptans
H. 0,20 m. :
croissance rapide :
rustique : feuillage
persistant : floraison
bleue



ombre

plantes grimpantes

Créer une touche colorée sur une façade, mettre en valeur un mur



Glycine du Japon
Wisteria floribunda



Hortensia grimpant
Hydrangea petiolaris



**Chèvrefeuille des
jardins**
Lonicera caprifolium



Rosier de Banks
Rosa banksiae

à lire

- **Du bon usage des arbres** - Francis Hallé - Acte Sud, 2011
- **Plaidoyer pour l'arbre** - Francis Hallé - Acte Sud, 2005
- **Des arbres dans la ville, l'urbanisme végétal** - Caroline Mollie - Acte Sud, 2009
- **Manifeste du Tiers Paysage** - Gilles Clément - éd. Sujet, 2004
- **Aménager avec le végétal, pour des espaces verts durables** - ouvrage collectif : Certu, FNCAUE, CNVVF - éditions du Certu, 2011
- **Creuse** - ouvrage collectif - Christine Bonneton, 2007
- **Atlas de la Creuse, une vision pratique du territoire** - Conseil Général, 2005
- **Dialogues avec des arbres remarquables en Limousin** - Cécile Auréjac, Alain Freytet, Franck Watel - Les Ardents Éditeurs, 2011
- **Choisir la prairie : une alternative naturelle et durable au gazon** - Noël Kingsbury - Rouergue, 2008
- **Entre nature et jardin : les atouts d'un jardin de vivaces** - John Greenlee - Rouergue, 2011
- **Plantes des haies champêtres** - Christian Cogneau - Rouergue, 2009
- **Arbres et arbustes en campagne** - David Dellas - Acte Sud, 2010
- **L'homme qui plantait des arbres** - Jean Giono - Folio Gallimard, 2002
- **Tistou les pouces verts** - Maurice Druon - Gallimard Jeunesse, 2005

Maison Départementale des Patrimoines
11 rue Victor Hugo - B.P. 250 ■ 23000 Guéret
Tél.: 05 44 30 27 56 ■ Fax : 05 44 30 27 90
E-mail : caue23@caue23.fr ■ Site Internet : www.caue23.fr

CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT



Crédits photographiques : CAUE 23, avec l'aimable autorisation des Pépinières Lepage, rue des Perrins 49130 Les Ponts-de-Cé et Les Jardins de Peyrelades, 23480 Ars - Textes et conception graphique : CAUE 23 avec l'aide de L'Illozimages 06 63 39 77 85 - Tous nos remerciements au Conservatoire Botanique National du Massif Central, Laurent Chabrol et Olivier Nawrot et à Jardins en Marche, 5 Le Montabarat 23400 Saint-Dizier-Leyrenne - Impression : Grapho12

