



Règlement écrit 5

Communauté de Communes du Plateau de Montbazens

Date d'Approbation

29 juin 2023

J. MOLIERES
Président CCPM



Urbanismes
Espaces publics
Architectures



GETUDE
BUREAU D'ETUDES VRD

Table des matières

DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES	5
LES ZONES URBAINES	6
ZONE UA	7
ZONE UB	16
ZONE UH	25
ZONE UJ	35
ZONE UX.....	42
Zone UEq	49
ZONE UT.....	56
LES ZONES A URBANISER - AU	62
ZONE 1AU	63
ZONE 1AUX	71
LES ZONES AGRICOLES.....	80
LES ZONES NATURELLES	89
DEFINITIONS	98

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1 : LE CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLUI

Le règlement s'applique à la totalité du territoire de la Communauté de communes du Plateau de Montbazens

2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire est couvert par quatre types de zones :

- 1/ la zone URBAINE, U, comprend les zones : UA, UB, UJ, UEq, UH, UX, UT et un secteur indicé UXm
- 2/ la zone A URBANISER, AU, comprend les zones 1AU et 1AUX
- 3/ la zone AGRICOLE, A, comprend la zone A et un secteur : Ap
- 2/ la zone NATURELLE et FORESTIERE, N, comprend la zone N et les secteurs : Ncd, NI, Nna et Nca

3 : PORTEE DU REGLEMENT

3.1 Le règlement s'applique **sur la totalité du territoire** de la Communauté de Communes du Plateau de Montbazens. Il est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (CU), notamment ses articles L.151-8 et suivants et R.151-9 et suivants relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme.

3.2 Il est constitué d'un **règlement écrit et d'un règlement graphique**.

Toutes les règles, qu'elles soient écrites ou graphiques, sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité.

3.3 Les règles édictées peuvent être différentes, dans une même zone, selon **les destinations et sous destinations des constructions** :

Les 5 destinations de constructions sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les destinations de constructions comprennent 21 sous-destinations :

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

3.4 Les dispositions suivantes sont **applicables dans toutes les zones**, aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régi par le code de l'urbanisme.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, à des aléas ou des risques avérés.

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

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme intercommunaux, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

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

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

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

Le territoire de la Communauté de communes du Plateau de Montbazens est concerné par :

- L'Arrêté Préfectoral du captage d'eau potable du « champ captant de St Julien d'Empare » du 17/07/2017
- L'Arrêté Préfectoral du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 16/11/2016
- Le PPRI Moyenne et Basse Vallée de l'Aveyron prêt à être arrêté
- La Cartographie Informatrice des Zones Inondables
- L'aléa retrait gonflement des argiles
- Le risque minier résiduel

Les documents sont annexés au PLUi et seront pris en compte lors de l'instruction des projets. Ceux-ci pourront être en conséquence, refusés ou soumis à des prescriptions particulières.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

Le règlement de chaque zone est composé des 12 articles suivants, regroupés en 3 chapitres :

- **Chapitre 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Article -1 Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article -2 limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- **Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Article -3 implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article -4 implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article -5 emprise au sol des constructions

Article -6 hauteur des constructions

Article -7 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article -8 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article -9 Stationnement

Article -10 Performances énergétiques et environnementales des constructions

- **Chapitre 3 : Equipement et réseaux**

Article -11 Desserte par les voies publiques ou privées

Article -12 Desserte par les réseaux :

Eau potable et défense incendie

Eaux usées

Eaux pluviales

Autres réseaux et divers

Les zones Urbaines

Les zones urbaines sont dites " zones U ".
Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

7 types de zones sont délimitées :

UA : Tissus urbain ancien organisé – centre bourg

UB : Extensions urbaines et bourg peu dense organiques

UH : correspond aux hameaux

UJ : Jardins présentant un intérêt situé en zone urbaine

UX : Zones d'activités économiques

UEq : Zones accueillant un ou plusieurs équipements

UT : Zones accueillant une (des) activité(s) touristique(s)

Zone UA

UA tissus urbains anciens organisés – centres bourgs

La zone UA recouvre les principaux noyaux urbains historiques des bourgs et villages.

La vocation principale de la zone UA est d'accueillir de l'habitat en permettant une réhabilitation de qualité et de nouvelles constructions ou extensions, s'intégrant dans le tissu bâti ancien. Les équipements collectifs et activités complémentaires compatibles avec le caractère de la zone sont également admis pour favoriser la mixité des fonctions urbaines.

CHAPITRE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

ARTICLE UA 1 : Occupations et utilisations interdites

Destination	Exploitation agricole ou forestière	
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdite
	Exploitation forestière	Interdite
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Interdite
	Entrepôt	Interdite
Autres activités, usages et affectations des sols		
Sous-destinations	Campings et parcs résidentiels de loisirs	Interdite
	Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	Interdite
	Aires de gardiennage et d'hivernage de caravanes, camping-cars, bateaux...	Interdite
	Dépôts et stockages en plein air (autres que les aires d'hivernage)	Interdite

ARTICLE UA 2 : Occupations et utilisations admises sous conditions

Destination	Habitation	
	Logement	Autorisée
	Hébergement	Autorisée
Destination	Commerce et activité de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Autorisée
	Restauration	Autorisée
	Commerce de gros	Admise sous condition
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée
	Hôtels	Autorisée
	Autres Hébergements touristiques	Autorisée
	Cinéma	Autorisée
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Admise sous condition
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée
	Salles d'art et de spectacles	Autorisée
	Équipements sportifs	Autorisée

	Autres équipements recevant du public	Autorisée
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destinations	Bureaux	Autorisée
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisée
	Autres activités, usages et affectations des sols	
Sous-destinations	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Admise sous condition
	Affouillements et exhaussements du sol	Admise sous condition

- Sont admises les constructions et sous-destinations « sous condition » d'être compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage et de ne pas nuire aux vocations et activités principales de la zone.
- Sont admis, l'entretien et la restauration d'éléments de paysage et de patrimoine, repérés sur les documents graphiques au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Leur démolition, leur suppression ou leur modification est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.
- Sont admises les extensions des constructions, installations et aménagements à usage artisanal existants et compatibles avec la vocation de la zone, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ; que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants et que l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 40% de l'emprise au sol de la construction principale existante.
- Sont admises les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement urbain (exemple : réparation automobile, pressing, station-service, climatisation et chauffage collectifs, service de santé, parc de stationnement couvert...).
- Sont admises les constructions de piscines sous réserve que l'intégration à l'environnement soit respectée.
- Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés à condition que les constructions soient implantées de façon à minimiser les déblais ou remblais. Le cas échéant, un aspect naturel doit être donné à ceux-ci lors de leur mise en œuvre (pentes adoucies, végétalisation...). Les remblais / déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

ARTICLE UA 3 : Implantations par rapports aux voies et emprises publiques

Les constructions, doivent s'implanter :

- soit à l'alignement
- soit un retrait minimum de 3 mètres de l'alignement
- soit en retrait équivalent à celui d'une construction existante sur la parcelle, ou en retrait équivalent à celui de la construction qui la jouxte, implantée sur la parcelle voisine.

Des implantations autres sont toutefois autorisées dans les cas suivants :

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure au retrait du bâtiment existant.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ou pour des raisons d'ordre architectural ou urbanistique, dans le cadre d'un projet de composition des activités autorisées.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, nécessitant la proximité de la voie.

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale présente sur le terrain (arbre remarquable, haie, etc.) ou d'un élément de patrimoine, comme un puits, une cabane, etc. ;

ARTICLE UA 4 : Implantations par rapports aux limites séparatives

Les constructions, doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative
- soit avec un retrait au moins égal à 3 mètres.
- les extensions sont autorisées dans le prolongement de la façade ou du pignon desdites constructions.

Dispositions particulières

Des implantations différentes seront autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- travaux de surélévation, d'extension ou d'aménagement d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI, et implantée différemment de la règle définie ci-dessus, lorsque le projet architectural le nécessite,
- pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus,
- pour les équipements d'infrastructure ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 5 : Emprise au sol des constructions

L'enveloppe des projections au sol de la construction y compris leurs annexes ne doit pas excéder 70% de l'unité foncière.

Il n'est pas prévu de prescriptions particulières concernant l'emprise au sol pour les équipements publics voués aux équipements publics ou privés à usages culturel, scolaire, sanitaire, sportif ou social.

ARTICLE UA 6 : Hauteur des constructions

- La hauteur, à partir du sol, ne devra pas dépasser : R +2 + combles.
- La hauteur de façade des bâtiments principaux devra être comprise entre 3 mètres et 9 mètres à l'égout.
- La hauteur des annexes ne peut excéder 3,2 mètres à l'égout de toiture.

En cas d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, la hauteur du bâti existant pourra être conservée.

La hauteur des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, dès lors que leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE UA 7 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

- Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 7. Il doit être accompagné d'une notice justifiant les choix architecturaux et techniques ainsi que l'insertion dans le site.
- Le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier, au titre de l'article L. 151-19, est identifié dans les documents graphiques. Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, doivent être précédés d'une déclaration préalable. Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, doivent être précédés d'un permis de démolir. S'il y a lieu, la modification, la suppression ou la démolition, pourront faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction de la demande, en fonction des situations locales.
- Le projet s'adapte à la topographie du terrain et non l'inverse. Les enrochements sont à éviter. S'ils existent, ils seront végétalisés dans les deux années suivant leur réalisation, pour favoriser l'intégration dans le site.

- **Les toitures**

Pour les bâtiments existants :

En cas de réhabilitation ou de restauration :

- Les bâtiments existants devront respecter les pentes et les formes d'origine, en particulier les pigeonniers et les lucarnes.

Le matériau de couverture traditionnel est principalement la lauze, l'ardoise avec leurs couleurs dominantes du gris au bleu foncé ou la tuile, avec des couleurs dominantes du rouge au brun.

En cas de réfection de toiture partielle, le matériau en place devra être conservé ou remplacé à l'identique sauf impossibilité technique.

En cas de réfection totale de la couverture, il doit être recherché une harmonie avec les couvertures environnantes, sauf si l'aspect original de la construction est remis en cause par cette harmonisation.

- Cas particulier : Pour sauver un patrimoine existant et le mettre hors d'eau, le bac acier de couleur gris foncé pourra exceptionnellement être employé.

Pour les constructions neuves :

- Les toitures (forme, pente, sens du faîtage) doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage urbain environnant.
- Les matériaux utilisés devront être en rapport avec l'architecture proposée ou existante. La couverture sera de teinte grise au bleu gris foncé, rappelant les lauzes ou les ardoises ou celle de la tuile du rouge au brun, selon le caractère dominant local, et avec des matériaux identiques ou s'approchant de ceux mis en œuvre dans le secteur.
- Généralement, la pente prendra un angle minimum de 90° (42°) et s'harmonisera avec les toitures et couvertures environnantes, existantes.
- Les toitures incluant des pentes différentes que celles qui sont déterminées par les pentes de couvertures traditionnelles (minimum de 90°), peuvent être admises ou imposées pour maintenir, restituer, ou compléter les ensembles urbains et architecturaux existants ou dans le cadre de la mise en œuvre de technologies particulières.
- En cas d'extension, ce qui peut s'apparenter à une construction neuve, les matériaux de la nouvelle toiture doivent être d'aspect et de couleur similaires à la toiture existante, sauf si la toiture existante ne respecte pas les dispositions ci-dessus ou s'il s'agit d'un geste architectural contemporain volontairement différent.

Une pente de toiture différente est autorisée :

- Dans le cas d'un projet avec une toiture : terrasse, végétalisée, en bois, ou autre matériau innovant, nécessitant une pente différente pour des raisons d'ordre technique liées à la pose des matériaux, et sous réserve d'une notice pour justifier le parti architectural et l'insertion paysagère de cette toiture dans son environnement.
- Pour une construction utilisant des dispositifs ou procédés de construction ou matériaux permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la

retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable et sous réserve d'une notice pour justifier l'insertion paysagère de cette toiture dans son environnement

Les ouvertures en toiture

Elles sont autorisées sous la forme :

- de châssis insérés dans le plan de la toiture,
- de lucarnes restaurées ou s'inspirant des typologies locales, dans leur gabarit et orientées dans le sens de la hauteur

○ **Les façades**

En cas de réhabilitation ou de restauration :

- Toutes intervention sur le patrimoine ancien devra préserver les caractéristiques architecturales majeures du bâtiment et éléments de caractère des édifices ou des unités bâties identifiées. Les caractéristiques architecturales, alignement et géométrie des ouvertures, plans de composition spécifiques, jeux de volumes, murs de clôture, mise en scène dans le paysage urbain ou rural, proche ou lointain, etc. devra être respecté.
- Les bâtiments anciens pourront faire l'objet d'adaptations et de modifications, voire de démolitions partielles, dès lors que le projet ne remet pas en cause la qualité et l'harmonie architecturale de l'entité identifiée.
- En cas de travaux sur le bâti existant, les volumes des toitures seront maintenus à l'identique, la géométrie des ouvertures devra être respectée et les matériaux d'origines seront remplacés à l'identique, sauf impossibilité prouvée.
- Les enduits seront à base de chaux et de finition gratté fin ou talochée.

Pour les constructions neuves et extensions :

- Les constructions nouvelles et les extensions doivent respecter des volumes simples et bien implantés. Une place peut être faite à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, favorisant des principes bioclimatiques.

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et les couleurs des constructions alentours. Les bardages bois sont autorisés.

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades et murs pignons, y compris pour les annexes à la construction principale.

- Le blanc pur est interdit en façade, sauf pour les menuiseries.
- Le recours à une multiplicité de matériaux de couleur et de types de percement doit être évité.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les coffrets, compteurs et boîtes à lettres devront être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures.
- Les murs séparatifs ou aveugles doivent être traités comme les façades principales.
- Les éléments de type caisson, installation aérothermique, volet roulant, boîtier et coffret de toute nature... doivent être intégrés à la façade, et ne pas être vu depuis l'espace public.
- Les enduits seront à base de chaux.

○ **Les annexes**

- Les annexes doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité et dans le respect du contexte environnant.
- Elles seront réalisées avec des matériaux et des coloris, faisant un ensemble harmonieux et intégré.
- Les fond de piscines seront soit de couleur foncée (noir, gris, bleu ou vert foncé) soit de couleur sable ou beige clair.

o Les clôtures

- Les murets traditionnels existants, en pierres, pour le soutènement ou en clôture font partie du patrimoine local à conserver. Leur démolition est soumise à autorisation.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont édifiées, elles sont soumises à déclaration.
- Les murs, murets, clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris et de matériaux) et participer à la conception architecturale d'ensemble.
- Les clôtures peuvent être matérialisées par des haies végétales, étagées et variées dans le choix des essences. Les essences de feuillus seront majoritaires et diversifiées, dans les plantations de haies arborées et arbustives.
- Les essences locales préconisées sont : chêne, frêne, charme, érable, tilleul, châtaignier, aulne, saule, aubépine, prunellier, chèvrefeuille, lilas, seringat, sureau, buis, troène, viorne, cornouiller, fusain, noisetier, cognassier, petits fruits et autres arbres fruitiers, etc...
- Les haies composées d'une seule espèce de végétaux sont interdites. Elles peuvent associer un grillage à placer à l'intérieur de la haie.
- Les clôtures et les aménagements associés, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, au droit des accès ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies sans gêner la circulation publique et sans diminuer la visibilité.
- La hauteur maximale des clôtures incluant les portails, est limitée à 1,60 m et 0,60 m pour les murs ou soubassements pleins. Une hauteur plus importante peut néanmoins être autorisée pour la préservation des caractéristiques patrimoniales.

Sont interdits :

- les clôtures de type film, toile, ou canisses,
- l'emploi en clôture de matériaux hétéroclites,
- l'emploi de plaques de béton sur voie et espaces publics,
- les palissades pleines exceptées les murs pleins traités en maçonneries de pierres apparentes ou murs en béton banché créés en prolongement de murs existants et de même hauteur.

ARTICLE UA 8 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les éléments de paysage, les sites et secteurs à protéger, au titre de l'article L. 151-23 sont délimités sur les documents graphiques. Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

S'il y a lieu, la modification ou la suppression, pourront faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction de la demande, en fonction des situations locales.

- La végétation en place sur la parcelle sera conservée, si possible, en particulier en clôture, pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions.
- Les espaces libres de toute construction, hors terrasse, et parvis doivent représenter 25% minimum de la surface de l'unité foncière et être maintenus en pleine terre, non revêtus et végétalisés.
- Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux arborés avec des essences locales recommandée dans le règlement, peut être prescrite.
- Les haies plantations et/ou aménagements paysagers en limites de domaine public devront être entretenus et ne pas restreindre les conditions de visibilité et de sécurité routière au droit des carrefours et des accès sur voirie départementale et autres.
- Les haies en bords de chemin seront conservées. Si des arbres doivent être abattus pour des raisons sanitaires, ils seront remplacés par des essences locales issues de la liste recommandée. Le maillage avec des haies existantes sera maintenu.
- Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et à la maîtrise du ruissellement pourront faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction de la demande d'urbanisme, en fonction de la nature et de l'importance des travaux, de la construction et de la situation locale.

- Des bandes tampons le long des cours d'eau ou parallèles aux plans d'eau seront préservées et entretenues sur une largeur d'au moins 5 mètres des berges pour ne pas faire obstacle à l'écoulement ou l'étalement des eaux et préserver la ripisylve.
- La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles. Ces installations peuvent être implantées dans les espaces libres et si possible non visibles de l'espace public

ARTICLE UA 9 : Stationnement

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations. Il sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat.

Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est pour un emplacement extérieur de 5 m x 2,50 m, hors accès.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager pour les intégrer à l'environnement. Les surfaces imperméabilisées seront réduites.

Dès lors que la destination du projet n'est pas expressément prévue par les sous-destinations listées, il y a lieu de retenir les normes applicables à la destination la plus proche de celle de l'opération projetée. Dans le cas où le projet est concerné par l'application de deux règles différentes, la plus contraignante s'applique.

Une dérogation à ces règles est possible. La non-réalisation sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat ne peut résulter du choix économique du demandeur de permis mais d'une impossibilité technique de réaliser les places sur le terrain ou dans son environnement immédiat.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
Habitation	1 place de stationnement par tranche de 80 m ² de plancher créé. Pour les lotissements, Il est exigé 1 place visiteur, en parking de surface, par tranche de 3 logements.
Hébergement : foyer de personnes âgées et maison de retraite	1 place par tranche de 80m ² de surface de plancher
Commerce et activité de service	- 1 place par tranche de 50m ² de Surface de Plancher ; - Plus 1 local minimum ou emplacement couvert extérieur pour le stationnement des deux roues par établissement.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	1 place par tranche de 80m ² de surface de plancher
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- 1 place par tranche de 30m ² de Surface de Plancher ; - Plus 1 local minimum ou emplacement couvert extérieur pour le stationnement des deux roues par établissement.
Autres activités, usages et affectations des sols	Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.

ARTICLE UA 10 : Performances énergétiques et environnementales des constructions

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégiera une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les nouvelles constructions à vocation d'équipements publics doivent anticiper et respecter la future Réglementation Thermique et présenter une couverture minimum de 50% de leur énergie primaire (besoins en Eau Chaude Sanitaire et chauffage) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire pour l'ECS.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture. Sur les bâtiments repérés comme patrimonial, ces dispositifs ne devront pas être vus depuis l'espace public et ne devront pas altérer l'architecture du bâtiment.

Si les panneaux solaires ne recouvrent pas la totalité de la toiture, l'implantation des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence en bas de la toiture pour conserver son unité et suivant la composition de la façade.

Concernant les toitures terrasses, les panneaux devront s'intégrer à l'enveloppe des constructions en supprimant l'effet de superstructures surajoutées.

CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA 11 : Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage validée par un acte notarié ou par voie judiciaire.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès est à établir sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.
- Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est à apprécier selon la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic
- Les accès et les voies doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions et des aménagements envisagés.
- Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins des services de secours et de lutte contre l'incendie, ou de collecte des déchets.
- Le long d'une voie départementale ou passagère, les accès regroupés à au moins deux lots seront la règle générale. Sauf impossibilité prouvée, la succession d'entrées alignées le long des voies est proscrite.
- En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être mutualisés.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules et ceux des services puissent faire demi-tour. Cette aire sera traitée comme une placette et non comme un élément strictement routier.
- Des liaisons douces peuvent être créées pour faciliter les déplacements ou sécuriser des accès.

ARTICLE UA 12 : Desserte par les réseaux

- **Eau potable et défense incendie**

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités, nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution.

- Les canalisations ou tous autres moyens équivalents doivent être mis en œuvre pour assurer la défense incendie, selon les réglementations en vigueur.
- Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.
- **Eaux usées**
 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
 - En cas d'impossibilité technique, à défaut de réseau public, ou de système d'épuration collectif en bout de réseau, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve de l'application de la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé et que le système d'épuration collectif sera en état de fonctionner.
 - L'évacuation des eaux usées des activités dans le réseau public d'assainissement, doit être conforme à la réglementation en vigueur.
- **Eaux pluviales**
 - Les aménagements de surface doivent limiter l'imperméabilisation des sols.
 - Les constructions ou installations à usage d'habitation ou d'activité doivent garantir l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur, ou permettre la récupération des eaux de pluie sur la parcelle pour des usages conformes aux réglementations en vigueur.
 - En l'absence de réseau suffisant et si les eaux ne sont pas récupérées, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués, sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- **Autres réseaux et divers**
 - Les lignes ou conduites de distribution d'énergie seront de préférence en souterrain.
 - Les branchements divers doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti, à l'intérieur des blocs fonciers.
 - Tout projet de construction, doit prévoir des dispositions pour le stockage des déchets ménagers et assimilés, en tenant compte des points de regroupement existants et en concertation avec le service en charge de la collecte.
 - Des aires de compostage peuvent être aménagées.

Zone UB

Centre bourgs organiques et extensions urbaines.

La vocation principale de la zone UB est de pérenniser cette vocation résidentielle. Les équipements collectifs et activités complémentaires compatibles avec le caractère de la zone sont également admis.

La zone UB recouvre les centres bourgs historiques de petites tailles et généralement implantés de manière organique en milieu rural.

Dans les bourgs plus constitués, la zone UB recouvre les secteurs d'extensions urbaines souvent réalisés sous forme d'opérations d'ensemble et accueillant principalement du logement.

La vocation principale de la zone UB est d'accueillir de l'habitat en permettant une réhabilitation de qualité et de nouvelles constructions ou extensions s'intégrant dans le tissu bâti ancien. Les équipements collectifs et activités complémentaires compatibles avec le caractère de la zone sont également admis pour favoriser la mixité des fonctions.

CHAPITRE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

ARTICLE UB 1 : Occupations et utilisations interdites

Destination	Exploitation agricole ou forestière	
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdite
	Exploitation forestière	Interdite
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Interdite
	Entrepôt	Interdite
	Autres activités, usages et affectations des sols	
Sous-destinations	Campings et parcs résidentiels de loisirs	Interdite
	Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	Interdite
	Aires de gardiennage et d'hivernage de caravanes, camping-cars, bateaux...	Interdite
	Dépôts et stockages en plein air (autres que les aires d'hivernage)	Interdite

ARTICLE UB 2 : Occupations et utilisations admises sous conditions

Destination	Habitation	
	Logement	Autorisée
	Hébergement	Autorisée
Destination	Commerce et activité de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Autorisée
	Restauration	Autorisée
	Commerce de gros	Admise sous condition
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée
	Hôtels	Autorisée
	Autres Hébergements touristiques	Autorisée
	Cinéma	Autorisée
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Admise sous condition

	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée
	Salles d'art et de spectacles	Autorisée
	Équipements sportifs	Autorisée
	Autres équipements recevant du public	Autorisée
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destinations	Bureaux	Autorisée
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisée
	Autres activités, usages et affectations des sols	
Sous-destinations	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Admise sous condition
	Affouillements et exhaussements du sol	Admise sous condition

- Sont admises les constructions et sous-destinations « sous condition » d'être compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage et de ne pas nuire aux vocations et activités principales de la zone, c'est-à-dire l'habitat.
- Sont admis, l'entretien et la restauration d'éléments de paysage et de patrimoine, repérés sur les documents graphiques au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Leur démolition, leur suppression ou leur modification est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.
- Sont admises les extensions mesurées des constructions, installations et aménagements à usage artisanal existants et compatibles avec la vocation de la zone, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ; que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants et que l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 40% de l'emprise au sol de la construction principale existante.
- Sont admises les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement urbain (exemple : réparation automobile, pressing, station-service, climatisation et chauffage collectifs, service de santé, parc de stationnement couvert...).
- Sont admises les constructions de piscines sous réserve que l'intégration à l'environnement soit respectée.
- Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés à condition que les constructions soient implantées de façon à minimiser les déblais ou remblais. Le cas échéant, un aspect naturel doit être donné à ceux-ci lors de leur mise en œuvre (pentes adoucies, végétalisation...). Les remblais / déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

ARTICLE UB 3 : Implantations par rapports aux voies et emprises publiques

Les constructions et annexes, doivent s'implanter :

- soit à l'alignement
- soit un retrait minimum de 3 mètres de l'alignement
- soit en retrait équivalent à celui d'une construction existante sur la parcelle, ou en retrait équivalent à celui de la construction qui la jouxte implantée sur la parcelle voisine.

Hors agglomération le long des RD :

- En retrait à 25m minimum de l'axe des RD 1, RD 5 et RD 994
- En retrait à 15m minimum de l'axe des autres RD

Des implantations autres sont toutefois autorisées dans les cas suivants :

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure au retrait du bâtiment existant.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ou pour des raisons d'ordre architectural ou urbanistique, dans le cadre d'un projet de composition des activités autorisées.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, nécessitant la proximité de la voie.
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale présente sur le terrain (arbre remarquable, haie, etc.) ou d'un élément de patrimoine, comme un puits, une cabane etc. ;

ARTICLE UB 4 : Implantations par rapports aux limites séparatives

Les constructions et annexes, doivent s'implanter :

- soit en limite séparative
- soit avec un retrait au moins égal à 3 mètres.
- les extensions sont autorisées dans le prolongement de la façade ou du pignon desdites constructions.

Dispositions particulières

Des implantations différentes seront autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- travaux de surélévation, d'extension ou d'aménagement d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI et implantée différemment de la règle définie ci-dessus et lorsque le projet architectural le nécessite,
- pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus,
- pour les équipements d'infrastructure ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 5 : Emprise au sol des constructions

L'enveloppe des projections au sol de la construction y compris leurs annexes ne doit pas excéder 65% de l'unité foncière.

Il n'est pas prévu de prescriptions particulières concernant l'emprise au sol pour les équipements publics voués aux équipements publics ou privés à usages culturel, scolaire, sanitaire, sportif ou social.

ARTICLE UB 6 : Hauteur des constructions

- La hauteur à partir du sol, ne devra pas dépasser : R +2 + combles.
- La hauteur de façade des bâtiments principaux devra être comprise entre 3 mètres et 9 mètres à l'égout.
- La hauteur des annexes ne peut excéder 3,2 mètres à l'égout de toiture.

En cas d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, la hauteur du bâti existant pourra être conservée.

La hauteur des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, dès lors que leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE UB 7 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les projets peuvent être refusés ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter

atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 7. Il doit être accompagné d'une notice justifiant les choix architecturaux et techniques ainsi que l'insertion dans le site.
- Le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier, au titre de l'article L. 151-19, est identifié dans les documents graphiques. Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, doivent être précédés d'une déclaration préalable. Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, doivent être précédés d'un permis de démolir. S'il y a lieu, la modification, la suppression ou la démolition, pourront faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction de la demande, en fonction des situations locales.
- Le projet s'adapte à la topographie du terrain et non l'inverse. Les enrochements sont à éviter. S'ils existent, ils seront végétalisés dans les deux années suivant leur réalisation, pour favoriser l'intégration dans le site.

○ Les toitures

Pour les bâtiments existants :

En cas de réhabilitation ou de restaurations :

- Les bâtiments existants devront respecter les pentes et les formes d'origine, en particulier les pigeonniers et les lucarnes.
- Le matériau de couverture traditionnel est principalement la lauze, l'ardoise avec leurs couleurs dominantes du gris au bleu foncé ou la tuile, avec des couleurs dominantes du rouge au brun.
- En cas de réfection de toiture partielle, le matériau en place devra être conservé ou remplacé à l'identique sauf impossibilité technique.
- En cas de réfection totale de la couverture, il doit être recherché une harmonie avec les couvertures environnantes, sauf si l'aspect original de la construction est remis en cause par cette harmonisation.
- Cas particulier : Pour sauver un patrimoine existant et le mettre hors d'eau, le bac acier de couleur gris foncé pourra exceptionnellement être employé.

Pour les constructions neuves :

- Les toitures (forme, pente, sens du faîtage) doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage urbain environnant.
- Les matériaux utilisés devront être en rapport avec l'architecture proposée ou existante. La couverture sera de teinte grise au bleu gris foncé, rappelant les lauzes ou les ardoises ou celle de la tuile du rouge au brun, selon le caractère dominant local, et avec des matériaux identiques ou s'approchant de ceux mis en œuvre dans le secteur.
- Généralement, la pente prendra un angle minimum de 90% (42°) et s'harmonisera avec les toitures et couvertures environnantes, existantes.
- Les toitures incluant des pentes différentes que celles qui sont déterminées par les pentes de couvertures traditionnelles (minimum de 90%), peuvent être admises ou imposées pour maintenir, restituer, ou compléter les ensembles urbains et architecturaux existants ou dans le cadre de la mise en œuvre de technologies particulières.
- **En cas d'extension**, ce qui peut s'apparenter à une construction neuve, les matériaux de la nouvelle toiture doivent être d'aspect et de couleur similaires à la toiture existante, sauf si la toiture existante ne respecte pas les dispositions ci-dessus ou s'il s'agit d'un geste architectural contemporain volontairement différent.
- Une pente de toiture différente est autorisée :
- Dans le cas d'un projet avec une toiture : terrasse, végétalisée, en bois, ou autre matériau innovant, nécessitant une pente différente pour des raisons d'ordre technique liées à la pose

des matériaux, et sous réserve d'une notice pour justifier le parti architectural et l'insertion paysagère de cette toiture dans son environnement.

- Pour une construction utilisant des dispositifs ou procédés de construction ou matériaux permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable et sous réserve d'une notice pour justifier l'insertion paysagère de cette toiture dans son environnement

Les ouvertures en toiture

Elles sont autorisées sous la forme :

- de châssis insérés dans le plan de la toiture,
- de lucarnes restaurées ou s'inspirant des typologies locales, dans leur gabarit et orientées dans le sens de la hauteur

o Les façades

En cas de réhabilitation ou de restauration :

- Toute intervention sur le patrimoine ancien devra préserver les caractéristiques architecturales majeures du bâtiment et éléments de caractère des édifices ou des unités bâties identifiées. Les caractéristiques architecturales, alignement et géométrie des ouvertures, plans de composition spécifiques, jeux de volumes, murs de clôture, mise en scène dans le paysage urbain ou rural, proche ou lointain, etc. devra être respecté.
- Les bâtiments anciens pourront faire l'objet d'adaptations et de modifications, voire de démolitions partielles, dès lors que le projet ne remet pas en cause la qualité et l'harmonie architecturale de l'entité identifiée.
- En cas de travaux sur le bâti existant, les volumes des toitures seront maintenus à l'identique, la géométrie des ouvertures devra être respectée et les matériaux d'origines seront remplacés à l'identique, sauf impossibilité prouvée.
- Les enduits seront à base de chaux et de finition gratté fin ou talochée.

Pour les constructions neuves et extensions :

- Les constructions nouvelles et les extensions doivent respecter des volumes simples et bien implantés. Une place peut être faite à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, favorisant des principes bioclimatiques.
- Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et les couleurs des constructions alentours. Les bardages bois sont autorisés.
- L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades et murs pignons, y compris pour les annexes à la construction principale.
- Le blanc pur est interdit en façade, sauf pour les menuiseries,
- Le recours à une multiplicité de matériaux de couleur et de types de percement doit être évité.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les coffrets, compteurs et boîtes à lettres devront être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures.
- Les murs séparatifs ou aveugles doivent être traités comme les façades principales.
- Les éléments de type caisson, installation aérothermique, volet roulant, boîtier et coffret de toute nature... doivent être intégrés à la façade, et ne pas être vu depuis l'espace public.
- Les enduits seront à base de chaux et de finition gratté fin ou talochée.

o Les annexes

- Les annexes doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité et dans le respect du contexte environnant.
- Elles seront réalisées avec des matériaux et des coloris, faisant un ensemble harmonieux et intégré.
- Les fond de piscines, dont la construction est autorisée, seront soit de couleur foncée (noir, gris, bleu foncé) soit de couleur sable ou beige clair.

o Les clôtures

- Les murets traditionnels existants, en pierres, pour le soutènement ou en clôture font partie du patrimoine local à conserver. Leur démolition est soumise à autorisation.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont édifiées, elles sont soumises à déclaration.
- Les murs, murets, clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris et de matériaux) et participer à la conception architecturale d'ensemble.
- Les clôtures peuvent être matérialisées par des haies végétales, étagées et variées dans le choix des essences. Les essences de feuillus seront majoritaires et diversifiées, dans les plantations de haies arborées et arbustives.
- Les essences locales préconisées sont : chêne, frêne, charme, érable, tilleul, châtaignier, aulne, saule, aubépine, prunellier, chèvrefeuille, lilas, seringat, sureau, buis, troène, viorne, cornouiller, fusain, noisetier, cognassier, petits fruits et autres arbres fruitiers, etc...
- Les haies composées d'une seule espèce de végétaux sont interdites. Elles peuvent associer un grillage à placer à l'intérieur de la haie.
- Les clôtures et les aménagements associés, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, au droit des accès ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies sans gêner la circulation publique et sans diminuer la visibilité.
- La hauteur maximale des clôtures incluant les portails, est limitée à 1,60 m et 0,60 m pour les murs ou soubassements pleins. Une hauteur plus importante peut néanmoins être autorisée pour la préservation des caractéristiques patrimoniales.

Sont interdits :

- les clôtures de type film, toile, ou canisses,
- l'emploi en clôture de matériaux hétéroclites,
- l'emploi de plaques de béton sur voie et espaces publics,
- les palissades pleines excepté les murs pleins traités en maçonneries de pierres apparentes ou murs en béton banché créés en prolongement de murs existants et de même hauteur.

ARTICLE UB 8 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les éléments de paysage, les sites et secteurs à protéger, au titre de l'article L. 151-23 sont délimités sur les documents graphiques. Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

S'il y a lieu, la modification ou la suppression, pourront faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction de la demande, en fonction des situations locales.

- La végétation en place sur la parcelle sera conservée, si possible, en particulier en clôture, pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions.
- Les espaces libres de toute construction, hors terrasse, et parvis doivent représenter 30% minimum de la surface de l'unité foncière et être maintenus en pleine terre, non revêtus et végétalisés.
- Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux arborés avec des essences locales recommandée dans le règlement, peut être prescrite.
- Les haies plantations et/ou aménagements paysagers en limites de domaine public devront être entretenus et ne pas restreindre les conditions de visibilité et de sécurité routière au droit des carrefours et des accès sur voirie départementale et autres.
- Les haies en bords de chemin seront conservées. Si des arbres doivent être abattus pour des raisons sanitaires, ils seront remplacés par des essences locales issues de la liste recommandée. Le maillage avec des haies existantes sera maintenu.
- Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et à la maîtrise du ruissellement pourront faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction de la demande d'urbanisme, en fonction de la nature et de l'importance des travaux, de la construction et de la situation locale.

- Des bandes tampons le long des cours d'eau ou parallèles aux plans d'eau seront préservées et entretenues sur une largeur d'au moins 5 mètres des berges pour ne pas faire obstacle à l'écoulement ou l'étalement des eaux et préserver la ripisylve.
- La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles. Ces installations peuvent être implantées dans les espaces libres et si possible non visibles de l'espace public.

ARTICLE UB 9 : Stationnement

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations. Il sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat.

Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est pour un emplacement extérieur de 5 m x 2,50 m, hors accès.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager pour les intégrer à l'environnement. Les surfaces imperméabilisées seront réduites.

Dès lors que la destination du projet n'est pas expressément prévue par les sous-destinations listées, il y a lieu de retenir les normes applicables à la destination la plus proche de celle de l'opération projetée. Dans le cas où le projet est concerné par l'application de deux règles différentes, la plus contraignante s'applique.

Une dérogation à ces règles est possible. La non-réalisation sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat ne peut résulter du choix économique du demandeur de permis mais d'une impossibilité technique de réaliser les places sur le terrain ou dans son environnement immédiat.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
Habitation	1 place de stationnement par tranche de 80 m ² de plancher créé. Pour les lotissements, Il est exigé 1 place visiteur, en parking de surface, par tranche de 3 logements.
Hébergement : foyer de personnes âgées et maison de retraite	1 place par tranche de 80m ² de surface de plancher
Commerce et activité de service	- 1 place par tranche de 50m ² de Surface de Plancher ; - Plus 1 local minimum ou emplacement couvert extérieur pour le stationnement des deux roues par établissement.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	1 place par tranche de 80m ² de surface de plancher
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- 1 place par tranche de 30m ² de Surface de Plancher ; - Plus 1 local minimum ou emplacement couvert extérieur pour le stationnement des deux roues par établissement.
Autres activités, usages et affectations des sols	Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.

ARTICLE UB 10 : Performances énergétiques et environnementales des constructions

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;

- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégiera une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les nouvelles constructions à vocation d'équipements publics doivent anticiper et respecter la future Réglementation Thermique et présenter une couverture minimum de 50% de leur énergie primaire (besoins en Eau Chaude Sanitaire et chauffage) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire pour l'ECS.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture. Sur les bâtiments repérés comme patrimonial, ces dispositifs ne devront pas être vu depuis l'espace public et ne devront pas altérer l'architecture du bâtiment.

Si les panneaux solaires ne recouvrent pas la totalité de la toiture, l'implantation des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence en bas de la toiture pour conserver son unité et suivant la composition de la façade.

Concernant les toitures terrasses, les panneaux devront s'intégrer à l'enveloppe des constructions en supprimant l'effet de superstructures surajoutées ;

CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB 11 : Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage validée par un acte notarié ou par voie judiciaire.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès est à établir sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.
- Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est à apprécier selon la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic.
- Les accès et les voies doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions et des aménagements envisagés.
- Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins des services de secours et de lutte contre l'incendie, ou de collecte des déchets.
- Le long d'une voie départementale ou passagère, les accès regroupés à au moins deux lots seront la règle générale. Sauf impossibilité prouvée, la succession d'entrées alignées le long des voies est proscrite.
- En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être mutualisés.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules et ceux des services puissent faire demi-tour. Cette aire sera traitée comme une placette et non comme un élément strictement routier.
- Des liaisons douces peuvent être créées pour faciliter les déplacements ou sécuriser des accès.

ARTICLE UB 12 : Desserte par les réseaux

- **Eau potable et défense incendie**
 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités, nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution.
 - Les canalisations ou tous autres moyens équivalents doivent être mis en œuvre pour assurer la défense incendie, selon les réglementations en vigueur.
 - Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

- **Eaux usées**
 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
 - En cas d'impossibilité technique, à défaut de réseau public, ou de système d'épuration collectif en bout de réseau, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve de l'application de la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé et que le système d'épuration collectif sera en état de fonctionner.
 - L'évacuation des eaux usées des activités dans le réseau public d'assainissement, doit être conforme à la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**
 - Les aménagements de surface doivent limiter l'imperméabilisation des sols.
 - Les constructions ou installations à usage d'habitation ou d'activité doivent garantir l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur, ou permettre la récupération des eaux de pluie sur la parcelle pour des usages conformes aux réglementations en vigueur.
 - En l'absence de réseau suffisant et si les eaux ne sont pas récupérées, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués, sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- **Autres réseaux et divers**
 - Les lignes ou conduites de distribution d'énergie seront de préférence en souterrain.
 - Les branchements divers doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti, à l'intérieur des blocs fonciers.
 - Tout projet de construction, doit prévoir des dispositions pour le stockage des déchets ménagers et assimilés, en tenant compte des points de regroupement existants et en concertation avec le service en charge de la collecte.
 - Des aires de compostage peuvent être aménagées.

Zone UH

Constructions formant hameaux.

La vocation principale de la zone UH est de pérenniser cette vocation résidentielle. Les équipements collectifs et activités complémentaires compatibles avec le caractère de la zone sont également admis.

La zone UH recouvre les hameaux implantés de manière organique en milieu rural. Un hameau peut se définir par la présence d'au moins 3 foyers différents. La forme urbaine est soit organisée autour d'espaces publics complémentaires à la voirie, soit peu organisée et l'arrivée de nouvelles constructions viendra conforter ces lieux existants.

La vocation principale de la zone UH est d'accueillir de l'habitat en permettant une réhabilitation de qualité et de nouvelles constructions ou extensions s'intégrant dans le tissu bâti ancien. Les équipements collectifs et activités artisanales, compatibles avec le caractère de la zone sont également admis pour favoriser la mixité des fonctions.

CHAPITRE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

ARTICLE UH 1 : Occupations et utilisations interdites

Destination	Exploitation agricole ou forestière	
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdite
	Exploitation forestière	Interdite
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Interdite
	Entrepôt	Interdite
Autres activités, usages et affectations des sols		
Sous-destinations	Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	Interdite
	Aires de gardiennage et d'hivernage de caravanes, camping-cars, bateaux...	Interdite
	Dépôts et stockages en plein air (autres que les aires d'hivernage)	Interdite

ARTICLE UH 2 : Occupations et utilisations admises sous conditions

Destination	Habitation	
	Logement	Autorisée
	Hébergement	Autorisée
Destination	Commerce et activité de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Admise sous condition
	Restauration	Autorisée
	Commerce de gros	Admise sous condition
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Admise sous condition
	Hôtels	Autorisée
	Autres Hébergements touristiques	Autorisée
	Cinéma	Autorisée
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Admise sous condition
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Admise sous condition

	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée
	Salles d'art et de spectacles	Autorisée
	Équipements sportifs	Autorisée
	Autres équipements recevant du public	Autorisée
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destinations	Bureaux	Admise sous condition
	Centre de congrès et d'exposition	Admise sous condition
	Autres activités, usages et affectations des sols	
Sous-destinations	Campings et parcs résidentiels de loisirs	Admise sous condition
	Dépôts et stockages en plein air (autres que les aires d'hivernage)	Admise sous condition
	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Admise sous condition
	Affouillements et exhaussements du sol	Admise sous condition

- Sont admises les constructions et sous-destinations « sous condition » d'être compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage et de ne pas nuire aux vocations et activités principales de la zone et à l'activité agricole limitrophe.
- Sont admis, l'entretien et la restauration d'éléments de paysage et de patrimoine, repérés sur les documents graphiques au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Leur démolition, leur suppression ou leur modification est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.
- Sont admises les extensions mesurées des constructions, installations et aménagements à usage artisanal existants et compatibles avec la vocation de la zone, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ; que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants et que l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 40% de l'emprise au sol de la construction principale existante.
- Sont admises les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement urbain (exemple : réparation automobile, pressing, station-service, climatisation et chauffage collectifs, service de santé, parc de stationnement couvert...).
- Sont admises les constructions de piscines sous réserve que l'intégration à l'environnement soit respectée.
- Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés à condition que les constructions soient implantées de façon à minimiser les déblais ou remblais. Le cas échéant, un aspect naturel doit être donné à ceux-ci lors de leur mise en œuvre (pentes adoucies, végétalisation...). Les remblais / déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

ARTICLE UH 3 : Implantations par rapports aux voies et emprises publiques

Les constructions, doivent s'implanter :

- soit à l'alignement
- soit un retrait minimum de 3 mètres de l'alignement
- soit en retrait équivalent à celui d'une construction existante sur la parcelle, ou en retrait équivalent à celui de la construction qui la jouxte, implantée sur la parcelle voisine.

Hors agglomération le long des RD :

- En retrait à 25m minimum de l'axe des RD 1, RD 5 et RD 994
- En retrait à 15m minimum de l'axe des autres RD

Des implantations autres sont toutefois autorisées dans les cas suivants :

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure au retrait du bâtiment existant.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ou pour des raisons d'ordre architectural ou urbanistique, dans le cadre d'un projet de composition des activités autorisées.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, nécessitant la proximité de la voie.
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale présente sur le terrain (arbre remarquable, haie, etc.) ou d'un élément de patrimoine, comme un puits, une cabane etc. ;

ARTICLE UH 4 : Implantations par rapports aux limites séparatives

Les constructions, doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative
- soit avec un retrait au moins égal à 3 mètres.
- les extensions sont autorisées dans le prolongement de la façade ou du pignon desdites constructions.

Dispositions particulières

Des implantations différentes seront autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- travaux de surélévation, d'extension ou d'aménagement d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI et implantée différemment de la règle définie ci-dessus et lorsque le projet architectural le nécessite,
- pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus,
- pour les équipements d'infrastructure ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UH 5 : Emprise au sol des constructions

L'enveloppe des projections au sol de la construction y compris leurs annexes ne doit pas excéder 50% de l'unité foncière.

Il n'est pas prévu de prescriptions particulières concernant l'emprise au sol pour les équipements publics voués aux équipements publics ou privés à usages culturel, scolaire, sanitaire, sportif ou social.

ARTICLE UH 6 : Hauteur des constructions

- La hauteur à partir du sol, ne devra pas dépasser : R +1 + combles.

- La hauteur de façade des bâtiments principaux devra être comprise entre 3 mètres et 7 mètres à l'égout.
- La hauteur des annexes ne peut excéder 3,2 mètres à l'égout de toiture.

En cas d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, la hauteur du bâti existant pourra être conservée.

La hauteur des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, dès lors que leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE UH 7 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les projets peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 7. Il doit être accompagné d'une notice justifiant les choix architecturaux et techniques ainsi que l'insertion dans le site.
- Le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier, au titre de l'article L. 151-19, est identifié dans les documents graphiques. Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, doivent être précédés d'une déclaration préalable. Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, doivent être précédés d'un permis de démolir. S'il y a lieu, la modification, la suppression ou la démolition, pourront faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction de la demande, en fonction des situations locales.
- Le projet s'adapte à la topographie du terrain et non l'inverse. Les enrochements sont à éviter. S'ils existent, ils seront végétalisés dans les deux années suivant leur réalisation, pour favoriser l'intégration dans le site.

o Les toitures

Pour les bâtiments existants :

En cas de réhabilitation ou de restaurations :

- Les bâtiments existants devront respecter les pentes et les formes d'origine, en particulier les pigeonniers et les lucarnes.
- En cas de réfection de toiture partielle, le matériau en place devra être conservé ou remplacé à l'identique sauf impossibilité technique.
- Le matériau de couverture traditionnel est principalement la lauze, l'ardoise avec leurs couleurs dominantes du gris au bleu foncé ou la tuile, avec des couleurs dominantes du rouge au brun.
- En cas de réfection totale de la couverture, il doit être recherché une harmonie avec les couvertures environnantes, sauf si l'aspect original de la construction est remis en cause par cette harmonisation.
- Cas particulier : Pour sauver un patrimoine existant et le mettre hors d'eau, le bas acier de couleur gris foncé pourra exceptionnellement être employé.

Pour les constructions neuves :

- Les toitures (forme, pente, sens du faîtage) doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage urbain environnant.
- Les matériaux utilisés devront être en rapport avec l'architecture proposée ou existante. La couverture sera de teinte grise au bleu gris foncé, rappelant les lauzes ou les ardoises ou celle de la tuile du rouge au brun, selon le caractère dominant local, et avec des matériaux identiques ou s'approchant de ceux mis en œuvre dans le secteur.

- Généralement, la pente prendra un angle minimum de 90% (42°) et s'harmonisera avec les toitures et couvertures environnantes, existantes.
- Les toitures incluant des pentes différentes que celles qui sont déterminées par les pentes de couvertures traditionnelles (minimum de 90%), peuvent être admises ou imposées pour maintenir, restituer, ou compléter les ensembles urbains et architecturaux existants ou dans le cadre de la mise en œuvre de technologies particulières.

En cas d'extension :

- Les matériaux de la nouvelle toiture doivent être d'aspect et de couleur similaires à la toiture existante, sauf si la toiture existante ne respecte pas les dispositions ci-dessus ou s'il s'agit d'un geste architectural contemporain volontairement différent.

Condition locale particulière

- Concernant les couvertures des bâtiments d'activités ou commerciaux, les toitures pourront être « planes » ou avec une couverture de couleur rouge vieillie ou noire / bleue. Ces bâtis, par leurs volumétries et leurs couvertures devront obligatoirement s'intégrer au contexte local proche.

Une pente de toiture différente est autorisée :

- Dans le cas d'un projet avec une toiture : terrasse, végétalisée, en bois, ou autre matériau innovant, nécessitant une pente différente pour des raisons d'ordre technique liées à la pose des matériaux, et sous réserve d'une notice pour justifier le parti architectural et l'insertion paysagère de cette toiture dans son environnement.
- Pour une construction utilisant des dispositifs ou procédés de construction ou matériaux permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable et sous réserve d'une notice pour justifier l'insertion paysagère de cette toiture dans son environnement

Les ouvertures en toiture

Elles sont autorisées sous la forme :

- de châssis insérés dans le plan de la toiture,
- de lucarnes restaurées ou s'inspirant des typologies locales, dans leur gabarit et orientées dans le sens de la hauteur

o Les façades

En cas de réhabilitation ou de restauration :

- Toute intervention sur le patrimoine ancien devra préserver les caractéristiques architecturales majeures du bâtiment et éléments de caractère des édifices ou des unités bâties identifiées. Les caractéristiques architecturales, alignement et géométries des ouvertures, plans de composition spécifiques, jeux de volumes, murs de clôture, mise en scène dans le paysage urbain ou rural, proche ou lointain, etc. devra être respecté.
- Les bâtiments anciens pourront faire l'objet d'adaptations et de modifications, voire de démolitions partielles, dès lors que le projet ne remet pas en cause la qualité et l'harmonie architecturale de l'entité identifiée.
- En cas de travaux sur le bâti existant, les volumes des toitures seront maintenus à l'identique, la géométrie des ouvertures devra être respectée et les matériaux d'origines seront remplacés à l'identique, sauf impossibilité prouvée.
- Les enduits seront à base de chaux et de finition gratté fin ou talochée.

Pour les constructions neuves et extensions :

- Les constructions nouvelles et les extensions doivent respecter des volumes simples et bien implantés. Une place peut être faite à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, favorisant des principes bioclimatiques.
- Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et les couleurs des constructions alentours. Les bardages bois sont autorisés.
- L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades et murs pignons, y compris pour les annexes à la construction principale.
- Le blanc pur est interdit en façade, sauf pour les menuiseries.

- Le recours à une multiplicité de matériaux de couleur et de types de percement doit être évité.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les coffrets, compteurs et boîtes à lettres devront être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures.
- Les murs séparatifs ou aveugles doivent être traités comme les façades principales.
- Les éléments de type caisson, installation aérothermique, volet roulant, boîtier et coffret de toute nature... doivent être intégrés à la façade, et ne pas être vu depuis l'espace public.
- Les enduits seront à base de chaux de finition gratté fin ou talochée.
 - o **Les annexes**
- Les annexes doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité et dans le respect du contexte environnant.
- Elles seront réalisées avec des matériaux et des coloris, faisant un ensemble harmonieux et intégré.
- Les fond de piscines seront soit de couleur foncée (noir, gris, bleu ou vert foncé) soit de couleur sable ou beige clair.
 - o **Les clôtures**
- Les murets traditionnels existants, en pierres, pour le soutènement ou en clôture font partie du patrimoine local à conserver. Leur démolition est soumise à autorisation.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont édifiées, elles sont soumises à déclaration.
- Les murs, murets, clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris et de matériaux) et participer à la conception architecturale d'ensemble.
- Les clôtures peuvent être matérialisées par des haies végétales, étagées et variées dans le choix des essences. Les essences de feuillus seront majoritaires et diversifiées, dans les plantations de haies arborées et arbustives.
- Les essences locales préconisées sont : chêne, frêne, charme, érable, tilleul, châtaignier, aulne, saule, aubépine, prunellier, chèvrefeuille, lilas, seringat, sureau, buis, troène, viorne, cornouiller, fusain, noisetier, cognassier, petits fruits et autres arbres fruitiers, etc...
- Les haies composées d'une seule espèce de végétaux sont interdites. Elles peuvent associer un grillage à placer à l'intérieur de la haie.
- Les clôtures et les aménagements associés, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, au droit des accès ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies sans gêner la circulation publique et sans diminuer la visibilité.
- La hauteur maximale des clôtures incluant les portails, est limitée à 1,60 m et 0,60 m pour les murs ou soubassements pleins. Une hauteur plus importante peut néanmoins être autorisée pour la préservation des caractéristiques patrimoniales.

Sont interdits :

- les clôtures de type film, toile, ou canisses,
- l'emploi en clôture de matériaux hétéroclites,
- l'emploi de plaques de béton sur voie et espaces publics,
- les palissades pleines excepté les murs pleins traités en maçonneries de pierres apparentes ou murs en béton banché créés en prolongement de murs existants et de même hauteur.

ARTICLE UH 8 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les éléments de paysage, les sites et secteurs à protéger, au titre de l'article L. 151-23 sont délimités sur les documents graphiques. Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, doivent être précédés d'une déclaration préalable.
- S'il y a lieu, la modification ou la suppression, pourront faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction de la demande, en fonction des situations locales.

- La végétation en place sur la parcelle sera conservée, si possible, en particulier en clôture, pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions.
- Les espaces libres de toute construction, hors terrasse, et parvis doivent représenter 40% minimum de la surface de l'unité foncière et être maintenus en pleine terre, non revêtus et végétalisés.
- Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux arborés avec des essences locales recommandée dans le règlement, peut être prescrite.
- Les haies plantations et/ou aménagements paysagers en limites de domaine public devront être entretenus et ne pas restreindre les conditions de visibilité et de sécurité routière au droit des carrefours et des accès sur voirie départementale et autres.
- Les haies en bords de chemin seront conservées. Si des arbres doivent être abattus pour des raisons sanitaires, ils seront remplacés par des essences locales issues de la liste recommandée. Le maillage avec des haies existantes sera maintenu.
- Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et à la maîtrise du ruissellement pourront faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction de la demande d'urbanisme, en fonction de la nature et de l'importance des travaux, de la construction et de la situation locale.
- Des bandes tampons le long des cours d'eau ou parallèles aux plans d'eau seront préservées et entretenues sur une largeur d'au moins 5 mètres des berges pour ne pas faire obstacle à l'écoulement ou l'étalement des eaux et préserver la ripisylve.
- La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles. Ces installations peuvent être implantées dans les espaces libres et si possible non visibles de l'espace public

ARTICLE UH 9 : Stationnement

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations. Il sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat.

Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est pour un emplacement extérieur de 5 m x 2,50 m, hors accès.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager, non revêtu et non marqué, pour les intégrer à l'environnement. Les surfaces imperméabilisées seront réduites.

Dès lors que la destination du projet n'est pas expressément prévue par les sous-destinations listées, il y a lieu de retenir les normes applicables à la destination la plus proche de celle de l'opération projetée. Dans le cas où le projet est concerné par l'application de deux règles différentes, la plus contraignante s'applique.

Une dérogation à ces règles est possible. La non-réalisation sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat ne peut résulter du choix économique du demandeur de permis mais d'une impossibilité technique de réaliser les places sur le terrain ou dans son environnement immédiat.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
Habitation	1 place de stationnement par tranche de 80 m ² de plancher créé. Pour les lotissements, Il est exigé 1 place visiteur, en parking de surface, par tranche de 3 logements.
Hébergement : foyer de personnes âgées et maison de retraite	1 place par tranche de 80m ² de surface de plancher
Commerce et activité de service Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- 1 place par tranche de 30m ² de Surface de Plancher ; - Plus 1 local minimum ou emplacement couvert extérieur pour le stationnement des deux roues par établissement.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	- 1 place par tranche de 50m ² de Surface de Plancher ;

	- Plus 1 local minimum ou emplacement couvert extérieur pour le stationnement des deux roues par établissement.
Autres activités, usages et affectations des sols	Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.

ARTICLE UH 10 : Performances énergétiques et environnementales des constructions

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégiera une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture. Sur les bâtiments repérés comme patrimonial, ces dispositifs ne devront pas être vu depuis l'espace public et ne devront pas altérer l'architecture du bâtiment.

Si les panneaux solaires ne recouvrent pas la totalité de la toiture, l'implantation des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence en bas de la toiture pour conserver son unité et suivant la composition de la façade.

Concernant les toitures terrasses, les panneaux devront s'intégrer à l'enveloppe des constructions en supprimant l'effet de superstructures surajoutées.

CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UH 11 : Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage validée par un acte notarié ou par voie judiciaire.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès est à établir sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.
- Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est à apprécier selon la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic.
- Les accès et les voies doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions et des aménagements envisagés.
- Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins des services de secours et de lutte contre l'incendie, ou de collecte des déchets.
- Le long d'une voie départementale ou passagère, les accès regroupés à au moins deux lots seront la règle générale. Sauf impossibilité prouvée, la succession d'entrées alignées le long des voies est proscrite.

- En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être mutualisés.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules et ceux des services puissent faire demi-tour. Cette aire sera traitée comme une placette et non comme un élément strictement routier.
- Des liaisons douces peuvent être créées pour faciliter les déplacements ou sécuriser des accès.

ARTICLE UH 12 : Desserte par les réseaux

• Eau potable et défense incendie

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités, nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Les canalisations ou tous autres moyens équivalents doivent être mis en œuvre pour assurer la défense incendie, selon les réglementations en vigueur.
- Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

• Eaux usées

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- En cas d'impossibilité technique, à défaut de réseau public, ou de système d'épuration collectif en bout de réseau, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve de l'application de la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé et que le système d'épuration collectif sera en état de fonctionner.
- L'évacuation des eaux usées des activités dans le réseau public d'assainissement, doit être conforme à la réglementation en vigueur.

• Eaux pluviales

- Les aménagements de surface doivent limiter l'imperméabilisation des sols.
- Les constructions ou installations à usage d'habitation ou d'activité doivent garantir l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur, ou permettre la récupération des eaux de pluie sur la parcelle pour des usages conformes aux réglementations en vigueur.
- En l'absence de réseau suffisant et si les eaux ne sont pas récupérées, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués, sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

• Autres réseaux et divers

- Les lignes ou conduites de distribution d'énergie seront de préférence en souterrain.
- Les branchements divers doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti, à l'intérieur des blocs fonciers.
- Tout projet de construction, doit prévoir des dispositions pour le stockage des déchets ménagers et assimilés, en tenant compte des points de regroupement existants et en concertation avec le service en charge de la collecte.
- Des aires de compostage peuvent être aménagées.

Zone UJ

Secteurs de jardins en zones habitées ou construites.

La vocation principale de la zone UJ est de protéger des espaces libres, en herbe, en jardin ou en parc, en milieu résidentiel ou dans les bourgs.

La zone UJ est destinée à la préservation et la mise en valeur de ces espaces qui n'ont pas pour vocation principale d'être construites. La construction y est admise de façon limitée et encadrée pour laisser place à la gestion et la valorisation du patrimoine végétal.

ARTICLE UJ 1 : Occupations et utilisations interdites

Destination	Exploitation agricole ou forestière	
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdite
	Exploitation forestière	Interdite
Destination	Habitation	
	Hébergement	Interdite
Destination	Commerce et activité de service	
	Artisanat et commerce de détail	Interdite
	Restauration	Interdite
	Commerce de gros	Interdite
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdite
	Hôtels	Interdite
	Autres hébergements touristiques	Interdite
	Cinéma	Interdite
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdite
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Interdite
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdite
	Salles d'art et de spectacles	Interdite
	Équipements sportifs	Interdite
	Autres équipements recevant du public	Interdite
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Interdite
	Entrepôt	Interdite
	Bureaux	Interdite
	Centre de congrès et d'exposition	Interdite
Destination	Autres activités, usages et affectations des sols	
	Campings et parcs résidentiels de loisirs	Interdite
	Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	Interdite
	Aires de gardiennage et d'hivernage de caravanes, camping-cars, bateaux...	Interdite
	Dépôts et stockages en plein air (autres que les aires d'hivernage)	Interdite
	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Interdite

ARTICLE UJ 2 : Occupations et utilisations admises sous conditions

Destination	Habitation	
	Logement	Admise sous condition
Destination	Autres activités, usages et affectations des sols	
	Affouillements et exhaussements du sol	Admise sous condition
	Constructions ou installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif	Admise sous condition

- Sont admises les constructions d'annexes sous condition d'être compatibles avec la vocation de la zone et qu'elles ne dépassent pas 40 m² de surface de plancher
- Sont admises les extensions mesurées des constructions, installations et aménagements à usage d'habitat existants, à condition que l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante
- L'enveloppe des projections au sol des parties construites, y compris les annexes, ne doit pas excéder 20% de la superficie du terrain comptée à la date de l'approbation du PLUI
- Sont admis, l'entretien et la restauration d'éléments de paysage et de patrimoine, repérés sur les documents graphiques au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Leur démolition, leur suppression ou leur modification est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.
- Sont admises les constructions de piscines sous réserve que l'intégration à l'environnement soit respectée.
- Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés à condition que les constructions soient implantées de façon à minimiser les déblais ou remblais. Le cas échéant, un aspect naturel doit être donné à ceux-ci lors de leur mise en œuvre (pentes adoucies, végétalisation...). Les remblais / déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas autorisées à l'exception des installations et constructions visant à l'adduction d'eau potable, à l'assainissement, aux infrastructures de transport, de transport d'énergie, d'information et de communication.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

ARTICLE UJ 3 : Implantations par rapports aux voies et emprises publiques

Les constructions, doivent s'implanter :

- Dans la continuité du bâti existant ou pour ses annexes soit en limite ou en alignement, soit avec un recul de 3 mètres minimum.
- Des implantations autres sont toutefois autorisées dans les cas suivants :

Hors agglomération le long des RD :

- En retrait à 25m minimum de l'axe des RD 1, RD 5 et RD 994
- En retrait à 15m minimum de l'axe des autres RD

En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus.

- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ou pour des raisons d'ordre architectural ou urbanistique, dans le cadre d'un projet de composition des activités autorisées.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, nécessitant la proximité de la voie.
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale présente sur le terrain (arbre remarquable, haie, etc.) ou d'un élément de patrimoine, comme un puits, une cabane etc. ;

ARTICLE UJ 4 : Implantations par rapports aux limites séparatives

Les constructions, doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative
- soit avec un retrait au moins égal à 3 mètres.
- les extensions sont autorisées dans le prolongement de la façade ou du pignon desdites constructions.

Dispositions particulières

Des implantations différentes seront autorisées pour les constructions existantes,

- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus,
- pour les équipements d'infrastructure ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UJ 5 : Emprise au sol des constructions

- L'enveloppe des projections au sol de la construction y compris leurs annexes ne doit pas excéder 35% de l'unité foncière.

ARTICLE UJ 6 : Hauteur des constructions

- En cas d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, la hauteur du bâti existant pourra être conservée, sinon l'extension ne devra pas dépasser : R +1 + combles à partir du sol existant, c'est-à-dire entre 3 mètres et 7 mètres à l'égout.
- La hauteur des annexes ne peut excéder 3,2 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, dès lors que leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE UJ 7 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les projets peuvent être refusés ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 7. Il doit être accompagné d'une notice justifiant les choix architecturaux et techniques ainsi que l'insertion dans le site.
- Le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier, au titre de l'article L. 151-19, est identifié dans les documents graphiques. Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, doivent être précédés d'une déclaration préalable. Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, doivent être précédés d'un permis de démolir.

S'il y a lieu, la modification, la suppression ou la démolition, pourront faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction de la demande, en fonction des situations locales.

- Le projet s'adapte à la topographie du terrain et non l'inverse. Les enrochements sont à éviter. S'ils existent, ils seront végétalisés dans les deux années suivant leur réalisation, pour favoriser l'intégration dans le site.

○ Les toitures

En cas de réhabilitation ou de restaurations :

- Les bâtiments existants devront respecter les pentes et les formes d'origine, en particulier les pigeonniers et les lucarnes.
- En cas de réfection de toiture partielle, le matériau en place devra être conservé ou remplacé à l'identique sauf impossibilité technique.
- Le matériau de couverture traditionnel est principalement la lauze, l'ardoise avec leurs couleurs dominantes du gris au bleu foncé ou la tuile, avec des couleurs dominantes du rouge au brun.
- En cas de réfection totale de la couverture, il doit être recherché une harmonie avec les couvertures environnantes, sauf si l'aspect original de la construction est remis en cause par cette harmonisation.
- Cas particulier : Pour sauver un patrimoine existant et le mettre hors d'eau, le bas acier de couleur gris foncé pourra exceptionnellement être employé.

En cas d'extension,

- Les matériaux de la nouvelle toiture doivent être d'aspect et de couleur similaires à la toiture existante, sauf si la toiture existante ne respecte pas les dispositions ci-dessus ou s'il s'agit d'un geste architectural contemporain volontairement différent.

Une pente de toiture différente est autorisée :

- Dans le cas d'un projet avec une toiture : terrasse, végétalisée, en bois, ou autre matériau innovant, nécessitant une pente différente pour des raisons d'ordre technique liées à la pose des matériaux, et sous réserve d'une notice pour justifier le parti architectural et l'insertion paysagère de cette toiture dans son environnement.
- Pour une construction utilisant des dispositifs ou procédés de construction ou matériaux permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable et sous réserve d'une notice pour justifier l'insertion paysagère de cette toiture dans son environnement

Les ouvertures en toiture

Elles sont autorisées sous la forme :

- - de châssis insérés dans le plan de la toiture,
- - de lucarnes restaurées ou s'inspirant des typologies locales, dans leur gabarit et orientées dans le sens de la hauteur

○ Les façades

En cas de réhabilitation ou de restauration :

- Toute intervention sur le patrimoine ancien devra préserver les caractéristiques architecturales majeures du bâtiment et éléments de caractère des édifices ou des unités bâties identifiées. Les caractéristiques architecturales, alignement et géométries des ouvertures, plans de composition spécifiques, jeux de volumes, murs de clôture, mise en scène dans le paysage urbain ou rural, proche ou lointain, etc. devra être respecté.
- Les bâtiments anciens pourront faire l'objet d'adaptations et de modifications, voire de démolitions partielles, dès lors que le projet ne remet pas en cause la qualité et l'harmonie architecturale de l'entité identifiée.
- En cas de travaux sur le bâti existant, les volumes des toitures seront maintenus à l'identique, la géométries des ouvertures devra être respectée et les matériaux d'origines seront remplacés à l'identique, sauf impossibilité prouvée.
- Les enduits seront à base de chaux.

Pour les constructions neuves d'annexes et leurs extensions :

Les annexes doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité et dans le respect du contexte environnant.

Elles seront réalisées avec des matériaux et des coloris, faisant un ensemble harmonieux et intégré.

- Une place peut être faite à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu.
- Les bardages bois sont autorisés.
- Le blanc pur est interdit en façade sauf pour les menuiseries.
- Le recours à une multiplicité de matériaux de couleur et de types de percement doit être évité.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les murs séparatifs ou aveugles doivent être traités comme une construction principale.
- Les enduits seront à base de chaux.
- Les fond de piscines seront soit de couleur foncée (noir, gris, bleu ou vert foncé) soit de couleur sable ou beige clair.

- o **Les clôtures**

- Les murets traditionnels existants, en pierres, pour le soutènement ou en clôture font partie du patrimoine local à conserver. Leur démolition est soumise à autorisation.
 - Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont édifiées, elles sont soumises à déclaration.
 - Les murs, murets, clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris et de matériaux) et participer à la conception architecturale d'ensemble.
 - Les clôtures peuvent être matérialisées par des haies végétales, étagées et variées dans le choix des essences. Les essences de feuillus seront majoritaires et diversifiées, dans les plantations de haies arborées et arbustives.
 - Les essences locales préconisées sont : chêne, frêne, charme, érable, tilleul, châtaignier, aulne, saule, aubépine, prunellier, chèvrefeuille, lilas, seringat, sureau, buis, troène, viorne, cornouiller, fusain, noisetier, cognassier, petits fruits et autres arbres fruitiers, etc...
- Les haies composées d'une seule espèce de végétaux sont interdites. Elles peuvent associer un grillage à placer à l'intérieur de la haie.
- Les clôtures et les aménagements associés, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, au droit des accès ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies sans gêner la circulation publique et sans diminuer la visibilité.
 - La hauteur maximale des clôtures incluant les portails, est limitée à 1,60 m et 0,60 m pour les murs ou soubassements pleins. Une hauteur plus importante peut néanmoins être autorisée pour la préservation des caractéristiques patrimoniales.

Sont interdits :

- les clôtures de type film, toile, ou canisses,
- l'emploi en clôture de matériaux hétéroclites,
- l'emploi de plaques de béton sur voie et espaces publics,
- les palissades pleines excepté les murs pleins traités en maçonneries de pierres apparentes ou murs en béton banché créés en prolongement de murs existants et de même hauteur.

ARTICLE UJ 8 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les éléments de paysage, les sites et secteurs à protéger, au titre de l'article L. 151-23 sont délimités sur les documents graphiques. Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

S'il y a lieu, la modification ou la suppression, pourront faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction de la demande, en fonction des situations locales.

- La végétation en place sur la parcelle sera conservée.

- Les espaces libres de toute construction, hors terrasse, et parvis doivent représenter 60% minimum de la surface repérée comme UJ et être maintenus en pleine terre, non revêtus et végétalisés.
- Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux arborés avec des essences locales recommandée dans le règlement, peut être prescrite.
- Les haies plantations et/ou aménagements paysagers en limites de domaine public devront être entretenus et ne pas restreindre les conditions de visibilité et de sécurité routière au droit des carrefours et des accès sur voirie départementale et autres.
- Les haies en bords de chemin seront conservées. Si des arbres doivent être abattus pour des raisons sanitaires, ils seront remplacés par des essences locales issues de la liste recommandée. Le maillage avec des haies existantes sera maintenu.
- Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et à la maîtrise du ruissellement pourront faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction de la demande d'urbanisme, en fonction de la nature et de l'importance des travaux, de la construction et de la situation locale.
- Des bandes tampons le long des cours d'eau ou parallèles aux plans d'eau seront préservées et entretenues sur une largeur d'au moins 5 mètres des berges pour ne pas faire obstacle à l'écoulement ou l'étalement des eaux et préserver la ripisylve.
- La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles. Ces installations peuvent être implantées dans les espaces libres et si possible non visibles de l'espace public.

ARTICLE UJ 9 : Stationnement

L'organisation du stationnement des véhicules est interdite en zone UJ.

ARTICLE UJ 10 : Performances énergétiques et environnementales des constructions

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégiera une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture. Sur les bâtiments repérés comme patrimonial, ces dispositifs ne devront pas être vu depuis l'espace public et ne devront pas altérer l'architecture du bâtiment.

Si les panneaux solaires ne recouvrent pas la totalité de la toiture, l'implantation des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence en bas de la toiture pour conserver son unité et suivant la composition de la façade.

Concernant les toitures terrasses, les panneaux devront s'intégrer à l'enveloppe des constructions en supprimant l'effet de superstructures surajoutées ;

CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UJ 11 : Desserte par les voies publiques ou privées

- La division parcellaire pour la construction de nouveaux logements est interdite.
- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage validée par un acte notarié ou par voie judiciaire.
- Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins des services de secours et de lutte contre l'incendie, ou de collecte des déchets.
- Des liaisons douces peuvent être créées pour faciliter les déplacements ou sécuriser des accès.

ARTICLE UJ 12 : Desserte par les réseaux

• Eau potable et défense incendie

- Toute construction ou installation à usage d'habitation nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Les canalisations ou tous autres moyens équivalents doivent être mis en œuvre pour assurer la défense incendie, selon les réglementations en vigueur.
- Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux devront être séparés physiquement (déconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

• Eaux usées

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- En cas d'impossibilité technique, à défaut de réseau public, ou de système d'épuration collectif en bout de réseau, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve de l'application de la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé et que le système d'épuration collectif sera en état de fonctionner.
- L'évacuation des eaux usées des activités dans le réseau public d'assainissement, doit être conforme à la réglementation en vigueur.

• Eaux pluviales

- Les aménagements de surface doivent limiter l'imperméabilisation des sols.
- Les constructions ou installations à usage d'habitation doivent garantir l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur, ou permettre la récupération des eaux de pluie sur la parcelle pour des usages conformes aux réglementations en vigueur.
- En l'absence de réseau suffisant et si les eaux ne sont pas récupérées, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués, sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

• Autres réseaux et divers

- Les lignes ou conduites de distribution d'énergie seront de préférence en souterrain.
- Les branchements divers doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti, à l'intérieur des blocs fonciers.
- Des aires de compostage sont recommandées.

Zone UX

Zones d'Activités

Ce type de zone est destiné à accueillir les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires aux activités industrielles, artisanales, commerciales, ou aux activités de bureaux. La construction d'habitation y est strictement encadrée et limitée au gardiennage.

Un secteur indicé « m » (UXm) est destiné à recevoir une unité de méthanisation industrielle. Les règles de la zone UX s'y appliquent.

CHAPITRE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

ARTICLE UX 1 : Occupations et utilisations interdites

Destination	Exploitation agricole ou forestière	
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdite
	Exploitation forestière	Interdite
Destination	Habitation	
	Logement	Interdite
	Hébergement	Interdite
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdite
	Salles d'art et de spectacles	Interdite
	Équipements sportifs	Interdite
Destination	Autres activités, usages et affectations des sols	
	Campings et parcs résidentiels de loisirs	Interdite
	Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	Interdite

ARTICLE UX 2 : Occupations et utilisations admises sous conditions

Destination	Commerce et activité de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Autorisée
	Restauration	Autorisée
	Commerce de gros	Autorisée
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Admise sous condition
	Hôtels	Admise sous condition
	Autres hébergements touristiques	Admise sous condition
	Cinéma	Admise sous condition
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Admise sous condition
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Admise sous condition
	Autres équipements recevant du public	Admise sous condition
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Autorisée
	Entrepôt	Autorisée
	Bureaux	Autorisée
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisée
Destination	Autres activités, usages et affectations des sols	
	Aires de gardiennage et d'hivernage de caravanes, camping-cars, bateaux...	Admise sous condition

	Dépôts et stockages en plein air (autres que les aires d'hivernage)	Admise sous condition
	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Admise sous condition
	Affouillements et exhaussements du sol	Admise sous condition

Sont admises les constructions et sous-destinations « sous condition » d'être compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage et de ne pas nuire aux vocations et activités principales de la zone.

Sont soumis à conditions particulières dans la zone UX :

- Les usages et affectations des sols, les constructions et activités autorisées, devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), si elles existent
- Les locaux de surveillance, à raison d'un local par unité foncière, à condition d'être intégrés au bâtiment principal et de présenter une surface maximum de 50m² de surface de plancher ;
- L'extension des bâtiments d'habitation existants à condition que la surface de plancher au sol créée par l'extension ou les extensions successives soit limitée à 20 % de la surface existante à la date d'approbation du présent PLUi. Ce taux est porté à 50 % pour les constructions inférieures à 100 m².
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le caractère de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte au paysage ;
- Les affouillements et les exhaussements sont autorisés dès lors :
 - qu'ils sont liés ou nécessaires aux activités autorisées ;
 - ou qu'ils sont liés aux travaux nécessaires à la protection contre les inondations, les risques et les nuisances,
 - Les déblais / remblais seront obligatoirement paysagers.

Dans le secteur UXm :

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées ou nécessaires à l'unité de méthanisation, (y compris les logements destinés au fonctionnement à la surveillance ou au gardiennage et intégrés dans le volume du bâtiment d'activités.)

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

ARTICLE UX 3 : Implantations par rapports aux voies et emprises publiques

Les constructions ou installations doivent être implantées à :

Le long des RD :

En retrait à 25m minimum de l'axe des RD 1, RD 5 et RD 994

En retrait à 15m minimum de l'axe des autres RD

Le long des autres voies :

- 10 m minimum en retrait par rapport à la limite actuelle ou future des voies pour les constructions ou installations à usage d'activité industrielle ou d'entrepôt ;
- 5 m minimum en retrait par rapport à la limite actuelle ou future des voies pour les logements de gardien, les bureaux, commerces, artisanat et dans le cas de terrains d'angle ou desservis par deux voies ou plus, pour les parties de construction autre que les façades d'accès principal.

Des implantations différentes seront autorisées uniquement pour les constructions existantes dans les cas suivants :

- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus ;
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone peuvent être implantés soit à l'alignement, soit en recul de 3 mètres minimum.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ou pour des raisons d'ordre architecturale ou urbanistique, dans le cadre d'un projet de composition des activités autorisées.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, nécessitant la proximité de la voie.
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale présente sur le terrain (arbre remarquable, haie, etc.) ou d'un élément de patrimoine, comme un puit une cabane etc. ;

ARTICLE UX 4 : Implantations par rapports aux limites séparatives

Les constructions, doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative
- Soit avec un retrait au moins égal à 5 mètres.
- Lorsque la parcelle limitrophe ne se situe pas en zone UX, les constructions doivent s'implanter à 7m minimum par rapport à la limite de propriété voisine.

Dispositions particulières

Des implantations différentes seront autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- Les extensions sont autorisées dans le prolongement de la façade ou du pignon desdites constructions.
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

ARTICLE UX 5 : Emprise au sol des constructions

- L'enveloppe des projections au sol de la construction y compris leurs annexes ne doit pas excéder 65% de l'unité foncière.
- Il n'est pas prévu de prescriptions particulières concernant l'emprise au sol pour les équipements publics voués aux équipements publics ou privés à usages culturel, scolaire, sanitaire, sportif ou social.

ARTICLE UX 6 : Hauteur des constructions

Quelle que soit la topographie, la hauteur est mesurée en tout point de chaque façade du bâtiment et à partir du terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale des constructions « hors tout », calculée jusqu'au faîtage des toitures à pans ou calculée jusqu'à l'acrotère des toitures-terrasses, ne peut excéder ;

- 12 mètres pour des ensembles bâtis d'emprise au sol de plus de 750 m²;
- 9 mètres pour les autres constructions ;

En cas d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, la hauteur du bâti existant pourra être conservée.

Dispositions particulières

La hauteur des bâtiments d'activité nécessitant un processus de production particulier et des grandes hauteurs n'est pas réglementée. Cette dérogation spécifique s'applique aussi aux constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Dès lors que leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE UX 7 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les projets peuvent être refusés ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 7. Il doit être accompagné d'une notice justifiant les choix architecturaux et techniques ainsi que l'insertion dans le site.
- Le projet s'adapte à la topographie du terrain et non l'inverse.
Les enrochements sont à éviter. S'ils existent, ils seront végétalisés dans les deux années suivant leur réalisation, pour favoriser l'intégration dans le site.

o Les façades

Matériaux

- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux moellons, fausses pierres, faux marbres, faux bois, etc.) et l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.
- Sont autorisés pour les maçonneries : le bardage métallique, le bardage bois, la pierre destinée à rester apparente (pierre locale obligatoire), la brique en parement, le verre.
- Une préférence est donnée à la dominante « bardage métallique ».
- Chaque bâtiment sera composé de deux matériaux maximum (hors verre et dispositif d'éclairage). La surface de la marque ou de l'enseigne ne prendra que 20% de la façade principale.

- Les matériaux contrastants en termes de couleur et de matière pour marquer des angles, rives hautes et parties de façades sont interdits.
- Les dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement de la construction doivent être implantés de façon à limiter leur impact visuel, en assurant une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti et dans le milieu environnant.
- Les façades latérales et arrière des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades sur rue ou voie à grande circulation.
- Dans le cas de constructions ayant deux façades sur voie principale, ces façades doivent être traitées avec le plus grand soin.
- Les éléments de type caisson, installation aérothermique, volet roulant, boîtier et coffret de toute nature... doivent être intégrés à la façade, et ne pas être vu depuis l'espace public.
- Couleurs
- Pour la bonne intégration dans les sites il faudra privilégier les couleurs sombres et « sourdes » dans les tons de gris, gris-vert, gris-beige, etc. comme par exemple les RAL 7006, 7009, 7035, 7040
- Les sous-bassement pourront être traités différemment, en béton brut ou en maçonnerie enduites, par exemple.
- Les bardages bois non traités sont autorisés.

○ Les toitures

- Les toitures seront de type « à acrotère horizontal. Pour les bâtiments où la lumière zénithale est indispensable (ateliers par exemple),
- Des toitures à plusieurs pentes pourront être autorisées pour permettre la production d'énergie renouvelable, à condition que ce dispositif soit intégré à la composition et à l'architecture générale du bâtiment, et qu'il n'y ait pas d'impact fort (surfaces réfléchissantes, etc.) sur les vues lointaines.
- La toiture des constructions doit intégrer harmonieusement tous les éléments de superstructures tels que systèmes de ventilation, souches de cheminées, bouches d'aérations, etc.

Dispositions applicables aux aires de stockage :

- Les aires de stockage doivent être intégrées à la globalité du projet et faire l'objet d'une intégration paysagère. Autant que possible, elles ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

○ Les clôtures

- La hauteur maximale des clôtures incluant les portails, est limitée à 2 mètres et 0,9 mètre pour les murs ou soubassements pleins.
- Les coffrets, compteurs et boîtes à lettres devront être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures.
- Des hauteurs différentes peuvent être admises pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions ou pour respecter des règles de sécurité particulières. Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension, s'harmoniser aux hauteurs et au caractère des clôtures avoisinantes.
- Les clôtures et les aménagements associés, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, au droit des accès ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies sans gêner la circulation publique et sans diminuer la visibilité.
- Les clôtures sur l'alignement des voies et emprises publiques doivent présenter, pour les lotissements et dans toute opération d'ensemble (permis groupé), une unité d'aspect.
- Les clôtures-haies d'une longueur supérieure à 15 mètres, devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition. Les haies monospécifiques de résineux sont interdites.
- Les essences locales préconisées sont : chêne, frêne, charme, érable, tilleul, châtaignier, aulne, saule, aubépine, prunellier, chèvrefeuille, lilas, seringat, sureau, buis, troène, viorne, cornouiller, fusain, noisetier, cognassier, petits fruits et autres arbres fruitiers, etc...

Sont interdits :

- les clôtures de type film, toile, ou canisses,
- l'emploi en clôture de matériaux hétéroclites,
- l'emploi de plaques de béton sur voie et espaces publics,

- les palissades pleines excepté les murs pleins traités en maçonneries de pierres apparentes ou murs en béton banché créés en prolongement de murs existants et de même hauteur.

ARTICLE UX 8 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- La végétation en place sur la parcelle sera conservée, si possible, en particulier en clôture, pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions.
- Les espaces libres de toute construction, hors terrasse, et parvis doivent représenter 25% minimum de la surface de l'unité foncière et être maintenus en pleine terre, non revêtus et végétalisés.
- Les haies plantations et/ou aménagements paysagers en limites de domaine public devront être entretenus et ne pas restreindre les conditions de visibilité et de sécurité routière au droit des carrefours et des accès sur voirie départementale et autres.
- Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places et seront composées préférentiellement de revêtements perméables.
- Les haies en bords de chemin seront conservées. Si des arbres doivent être abattus pour des raisons sanitaires, ils seront remplacés par des essences locales issues de la liste recommandée. Le maillage avec des haies existantes sera maintenu.
- Des bandes tampons le long des cours d'eau ou parallèles aux plans d'eau seront préservées et entretenues sur une largeur d'au moins 5 mètres des berges pour ne pas faire obstacle à l'écoulement ou l'étalement des eaux et préserver la ripisylve.

ARTICLE UX 9 : Stationnement

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat.

Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est pour un emplacement extérieur de 5 m x 2,50 m, hors accès.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager pour les intégrer à l'environnement. Les surfaces imperméabilisées seront réduites.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
Commerce et activité de service	1 place par tranche de 25m ² de Surface de Plancher ; - par établissement, un minimum de 1 (ou plusieurs) local ou emplacement couvert extérieur pour le stationnement des deux roues.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place de stationnement par tranche de 50 m ² de plancher créé. Hors surface entrepôt.
Entrepôt	1 place par tranche de 150m ² de surface de plancher
Équipements collectif et services publics d'intérêt	- 1 place par tranche de 50m ² de Surface de Plancher ; - Plus 1 local minimum ou emplacement couvert extérieur pour le stationnement des deux roues par établissement
Autres activités, usages et affectations des sols	Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.

ARTICLE UX 10 : Performances énergétiques et environnementales des constructions

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégiera une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les nouvelles constructions à vocation d'équipements publics doivent anticiper et respecter la future réglementation Thermique et présenter une couverture minimum de 50% de leur énergie primaire (besoins en ECS et chauffage) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire pour l'ECS.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Si les panneaux solaires ne recouvrent pas la totalité de la toiture, l'implantation des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence en bas de la toiture pour conserver son unité et suivant la composition de la façade.

Concernant les toitures terrasses, les panneaux devront s'intégrer à l'enveloppe des constructions en supprimant l'effet de superstructures surajoutées ;

Tout bâtiment de plus de 800m² de surface de plancher devra être équipé de dispositif de production d'énergie renouvelable en toiture sur au moins la moitié de la surface, sauf impossibilité technique avérée.

CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UX 11 : Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage validée par un acte notarié ou par voie judiciaire.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès est à établir sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.
- Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est à apprécier selon la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic.
- Les accès et les voies doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions et des aménagements envisagés.
- Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins des services de secours et de lutte contre l'incendie, ou de collecte des déchets.
- Le long d'une voie départementale ou passagère, les accès regroupés à au moins deux lots seront la règle générale. Sauf impossibilité prouvée, la succession d'entrées alignées le long des voies est proscrite.
- En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être mutualisés.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules et ceux des services puissent faire demi-tour. Cette aire sera traitée comme une placette et non comme un élément strictement routier.

- Des liaisons douces peuvent être créées pour faciliter les déplacements ou sécuriser des accès.

ARTICLE UX 12 : Desserte par les réseaux

• Eau potable et défense incendie

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités, nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Les canalisations ou tous autres moyens équivalents doivent être mis en œuvre pour assurer la défense incendie, selon les réglementations en vigueur.
- Pour des usages industriels et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

• Eaux usées

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- En cas d'impossibilité technique, à défaut de réseau public, ou de système d'épuration collectif en bout de réseau, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve de l'application de la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé et que le système d'épuration collectif sera en état de fonctionner.
- L'évacuation des eaux usées des activités dans le réseau public d'assainissement, doit être conforme à la réglementation en vigueur.

• Eaux pluviales

- Les aménagements de surface doivent limiter l'imperméabilisation des sols.
- Les constructions ou installations à usage d'habitation ou d'activité doivent garantir l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur, ou permettre la récupération des eaux de pluie sur la parcelle pour des usages conformes aux réglementations en vigueur.
- En l'absence de réseau suffisant et si les eaux ne sont pas récupérées, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués, sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

• Autres réseaux et divers

- Les lignes ou conduites de distribution d'énergie seront de préférence en souterrain.
- Les branchements divers doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti, à l'intérieur des blocs fonciers.
- Tout projet de construction, doit prévoir des dispositions pour le stockage des déchets d'activités et assimilés, en tenant compte des points de regroupement existants et en concertation avec le service en charge de la collecte.

ZONE UEQ

Secteurs destinés à accueillir des équipements.

Les zones UE correspondent aux sites accueillant les équipements communaux et communautaires et activités associées (enseignement, équipements culturels et sportifs etc.).

CHAPITRE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

ARTICLE UEq1 : Occupations et utilisations interdites

Destination	Exploitation agricole ou forestière	
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdite
	Exploitation forestière	Interdite
Destination	Habitation	
	Logement	Interdite
	Hébergement	Interdite
Destination	Commerce et activité de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Interdite
	Restauration	Interdite
	Commerce de gros	Interdite
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdite
	Hôtels	Interdite
	Autres hébergements touristiques	Interdite
	Cinéma	Interdite
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Interdite
	Entrepôt	Interdite
	Bureaux	Interdite
	Centre de congrès et d'exposition	Interdite
Destination	Autres activités, usages et affectations des sols	
Sous-destinations	Campings et parcs résidentiels de loisirs	Interdite
	Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	Interdite
	Aires de gardiennage et d'hivernage de caravanes, camping-cars, bateaux...	Interdite

ARTICLE UEq 2 : Occupations et utilisations admises sous conditions

Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics*	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Admise sous condition
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Admise sous condition
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée
	Salles d'art et de spectacles	Autorisée
	Équipements sportifs	Autorisée
	Autres équipements recevant du public	Autorisée

	Autres activités, usages et affectations des sols	
	Dépôts et stockages en plein air (autres que les aires d'hivernage)	Admise sous condition
	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Admise sous condition
	Affouillements et exhaussements du sol	Admise sous condition

Sont admises les constructions et sous-destinations « sous condition » d'être compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage et de ne pas nuire aux vocations et activités principales de la zone.

Sont soumis à conditions particulières dans la zone UEq:

- Les usages et affectations des sols, les constructions et activités autorisées, devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), si elles existent
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte au paysage ;
- Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de la zone, et qu'ils sont liés aux usages de la zone. Les déblais / remblais seront obligatoirement paysagers.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

ARTICLE UEq 3 : Implantations par rapports aux voies et emprises publiques

- soit un retrait minimum de 5 mètres de l'alignement
- soit en retrait équivalent à celui d'une construction existante sur la parcelle, ou en retrait équivalent à celui de la construction qui la jouxte, implantée sur la parcelle voisine.

Des implantations autres sont toutefois autorisées dans les cas suivants :

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure au retrait du bâtiment existant.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ou pour des raisons d'ordre architecturale ou urbanistique, dans le cadre d'un projet de composition des activités autorisées.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, nécessitant la proximité de la voie.
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale présente sur le terrain (arbre remarquable, haie, etc.) ou d'un élément de patrimoine, comme un puit une cabane etc. ;

ARTICLE UEq 4 : Implantations par rapports aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative
- soit avec un retrait au moins égal à 3 mètres.
- les extensions sont autorisées dans le prolongement de la façade ou du pignon desdites constructions.

Dispositions particulières

Des implantations différentes seront autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- travaux de surélévation, d'extension ou d'aménagement d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI et implantée différemment de la règle définie ci-dessus et lorsque le projet architectural le nécessite,
- pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus,
- pour les équipements d'infrastructure ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UEq 5 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

ARTICLE UEq 6 : Hauteur des constructions

- La hauteur de façade des bâtiments principaux devra être comprise entre 3,2 mètres et 12 mètres à l'égout, sauf contraintes techniques avérées.

En cas d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, la hauteur du bâti existant pourra être conservée.

La hauteur des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, dès lors que leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE UEq 7 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les projets peuvent être refusés ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 7. Il doit être accompagné d'une notice justifiant les choix architecturaux et techniques ainsi que l'insertion dans le site.
- Le projet s'adapte à la topographie du terrain et non l'inverse.
Les enrochements sont à éviter. S'ils existent, ils seront végétalisés dans les deux années suivant leur réalisation, pour favoriser l'intégration dans le site.

Les constructions nouvelles et les réhabilitations doivent respecter des volumes simples soigneusement implantés, tout en faisant place à la création architecturale contemporaine. Leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, favorisant des principes bioclimatiques.

ARTICLE UEq 8 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- La végétation en place sur la parcelle sera conservée, si possible, en particulier en clôture, pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions.
- Les espaces libres de toute construction, hors terrasse, et parvis doivent représenter 30% minimum de la surface de l'unité foncière et être maintenus en pleine terre, non revêtus et végétalisés.
- Les haies plantations et/ou aménagements paysagers en limites de domaine public devront être entretenus et ne pas restreindre les conditions de visibilité et de sécurité routière au droit des carrefours et des accès sur voirie départementale et autres.
- Les haies en bords de chemin seront conservées. Si des arbres doivent être abattus pour des raisons sanitaires, ils seront remplacés par des essences locales issues de la liste recommandée. Le maillage avec des haies existantes sera maintenu.

ARTICLE UEq 9 : Stationnement

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations. Il sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat.

Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est pour un emplacement extérieur de 5 m x 2,50 m, hors accès.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager pour les intégrer à l'environnement. Les surfaces imperméabilisées seront réduites.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
Équipements d'intérêt collectif et services publics	1 place par tranche de 40m ² de surface de plancher ou Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.
Hébergement : foyer de personnes âgées et maison de retraite	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de plancher créé.
Autres activités, usages et affectations des sols	Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.

ARTICLE UEq 10 : Performances énergétiques et environnementales des constructions

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégiera une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les nouvelles constructions à vocation d'équipements publics doivent anticiper et respecter la future réglementation Thermique et présenter une couverture minimum de 50% de leur énergie primaire (besoins en ECS et chauffage) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire pour l'ECS.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture. Sur les bâtiments repérés comme patrimonial, ces dispositifs ne devront pas être vu depuis l'espace public et ne devront pas altérer l'architecture du bâtiment.

Si les panneaux solaires ne recouvrent pas la totalité de la toiture, l'implantation des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence en bas de la toiture pour conserver son unité et suivant la composition de la façade.

Concernant les toitures terrasses, les panneaux devront s'intégrer à l'enveloppe des constructions en supprimant l'effet de superstructures surajoutées ;

CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UEq 11 : Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage validée par un acte notarié ou par voie judiciaire.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès est à établir sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.
- Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est à apprécier selon la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic.
- Les accès et les voies doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions et des aménagements envisagés.
- Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins des services de secours et de lutte contre l'incendie, ou de collecte des déchets.
- Le long d'une voie départementale ou passagère, les accès regroupés à au moins deux lots seront la règle générale. Sauf impossibilité prouvée, la succession d'entrées alignées le long des voies est proscrite.
- En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être mutualisés.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules et ceux des services puissent faire demi-tour. Cette aire sera traitée comme une placette et non comme un élément strictement routier.
- Des liaisons douces peuvent être créées pour faciliter les déplacements ou sécuriser des accès.

ARTICLE UEq 12 : Desserte par les réseaux

• Eau potable et défense incendie

- Toute construction ou installation, nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Les canalisations ou tous autres moyens équivalents doivent être mis en œuvre pour assurer la défense incendie, selon les réglementations en vigueur.

• Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

- En cas d'impossibilité technique, à défaut de réseau public, ou de système d'épuration collectif en bout de réseau, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve de l'application de la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé et que le système d'épuration collectif sera en état de fonctionner.
- L'évacuation des eaux usées des activités dans le réseau public d'assainissement, doit être conforme à la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

- Les aménagements de surface doivent limiter l'imperméabilisation des sols.
- Les constructions ou installations à usage d'habitation ou d'activité doivent garantir l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur, ou permettre la récupération des eaux de pluie sur la parcelle pour des usages conformes aux réglementations en vigueur.
- En l'absence de réseau suffisant et si les eaux ne sont pas récupérées, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués, sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- **Autres réseaux et divers**

- Les lignes ou conduites de distribution d'énergie seront de préférence en souterrain.
- Les branchements divers doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti, à l'intérieur des blocs fonciers.
- Tout projet de construction, doit prévoir des dispositions pour le stockage des déchets ménagers et assimilés, en tenant compte des points de regroupement existants et en concertation avec le service en charge de la collecte.

Zone UT

Secteurs destinés à accueillir les activités touristiques

Les zones UT correspondent aux zones pour les activités sportives, de loisirs et de tourisme, dans laquelle les capacités des équipements existants ou en cours, permettent la réalisation de constructions et d'installations en rapport avec ces activités.

CHAPITRE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

ARTICLE UT1 : Occupations et utilisations interdites

Destination	Exploitation agricole ou forestière	
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdite
	Exploitation forestière	Interdite
Destination	Commerce et activité de service	
	Commerce de gros	Interdite
	Cinéma	Interdite
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdite
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Interdite
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdite
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Interdite
	Entrepôt	Interdite
	Bureaux	Interdite
	Centre de congrès et d'exposition	Interdite
Autres activités, usages et affectations des sols		
	Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	Interdite
	Dépôts et stockages en plein air (autres que les aires d'hivernage)	Interdite

ARTICLE UT 2 : Occupations et utilisations admises sous conditions

Destination	Habitation	
	Logement	Admise sous condition
	Hébergement	Admise sous condition
Destination	Commerce et activité de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Admise sous condition
	Restauration	Admise sous condition
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Admise sous condition
	Hôtels	Autorisée
	Autres hébergements touristiques	Autorisée
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
	Salles d'art et de spectacles	Admise sous condition
	Équipements sportifs	Autorisée
	Autres équipements recevant du public	Admise sous condition
Autres activités, usages et affectations des sols		
	Campings et parcs résidentiels de loisirs	Autorisée
	Aires de gardiennage et d'hivernage de caravanes, camping-cars, bateaux...	Admise sous condition

	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Admise sous condition
	Affouillements et exhaussements du sol	Admise sous condition
	Constructions ou installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif	Admise sous condition

Sont admises les constructions et sous-destinations « sous condition » d'être compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage et de ne pas nuire aux vocations et activités principales de la zone.

Sont soumis à conditions particulières dans la zone UT :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le caractère de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte au paysage ;
- Sont admises les constructions de piscines sous réserve que l'intégration à l'environnement soit respectée.
- Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés à condition que les constructions soient implantées de façon à minimiser les déblais ou remblais. Le cas échéant, un aspect naturel doit être donné à ceux-ci lors de leur mise en œuvre (pentes adoucies, végétalisation...). Les remblais / déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

ARTICLE UT 3 : Implantations par rapports aux voies et emprises publiques

- soit à l'alignement pour les constructions
- soit un retrait minimum de 5 mètres de l'alignement
- soit en retrait équivalent à celui d'une construction existante sur la parcelle, ou en retrait équivalent à celui de la construction qui la jouxte, implantée sur la parcelle voisine.

Des implantations autres sont toutefois autorisées dans les cas suivants :

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure au retrait du bâtiment existant.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ou pour des raisons d'ordre architecturale ou urbanistique, dans le cadre d'un projet de composition des activités autorisées.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, nécessitant la proximité de la voie.
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale présente sur le terrain (arbre remarquable, haie, etc.) ou d'un élément de patrimoine, comme un puit une cabane etc. ;

ARTICLE UT 4 : Implantations par rapports aux limites séparatives

Les constructions, doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative
- Soit avec un retrait au moins égal à 3 mètres.

- Les extensions sont autorisées dans le prolongement de la façade ou du pignon desdites constructions.

Dispositions particulières

Des implantations différentes seront autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- travaux de surélévation, d'extension ou d'aménagement d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI et implantée différemment de la règle définie ci-dessus et lorsque le projet architectural le nécessite,
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus,
- pour les équipements d'infrastructure ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UT 5 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

ARTICLE UT 6 : Hauteur des constructions

- o La hauteur des constructions, à partir du sol, ne devra pas dépasser : R +1 + combles.
- o La hauteur de façade des bâtiments principaux devra être comprise entre 3 mètres à 7 mètres à l'égout.
- o La hauteur des annexes ne peut excéder 3,2 mètres à l'égout de toiture.

En cas d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, la hauteur du bâti existant pourra être conservée.

ARTICLE UT 7 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les projets peuvent être refusés ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 7. Il doit être accompagné d'une notice justifiant les choix architecturaux et techniques ainsi que l'insertion dans le site.
- Le projet s'adapte à la topographie du terrain et non l'inverse.
Les enrochements sont à éviter. S'ils existent, ils seront végétalisés dans les deux années suivant leur réalisation, pour favoriser l'intégration dans le site.
- Les fond de piscines seront soit de couleur foncée (noir, gris, bleu ou vert foncé) soit de couleur sable ou beige clair.

Les constructions nouvelles et les réhabilitations doivent respecter des volumes simples soigneusement Implantés, tout en faisant place à la création architecturale contemporaine. Leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, favorisant des principes bioclimatiques.

ARTICLE UT 8 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- La végétation en place sur la parcelle sera conservée, si possible, en particulier en clôture, pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions.
- Les espaces libres de toute construction, hors terrasse, et parvis doivent représenter 40% minimum de la surface de l'unité foncière et être maintenus en pleine terre, non revêtus et végétalisés.
- Les haies plantations et/ou aménagements paysagers en limites de domaine public devront être entretenus et ne pas restreindre les conditions de visibilité et de sécurité routière au droit des carrefours et des accès sur voirie départementale et autres.
- Les haies en bords de chemin seront conservées. Si des arbres doivent être abattus pour des raisons sanitaires, ils seront remplacés par des essences locales issues de la liste recommandée. Le maillage avec des haies existantes sera maintenu.

ARTICLE UT 9 : STATIONNEMENT

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat.

Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est pour un emplacement extérieur de 5 m x 2,50 m, hors accès.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager pour les intégrer à l'environnement. Les surfaces imperméabilisées seront réduites.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
Commerce et activité de service	1 place par chambre ; 1 place par tranche de 20m ² de surface de salle de restaurant 1 place par emplacement de camping
Habitat - Équipements d'intérêt collectif et services publics Équipements sportifs	Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.
Autres activités, usages et affectations des sols	Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.

ARTICLE UT 10 : Performances énergétiques et environnementales des constructions

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégiera une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles. Ces installations peuvent être implantées dans les espaces libres et si possible non visibles de l'espace public.

Les nouvelles constructions à vocation d'équipements publics doivent anticiper et respecter la future réglementation Thermique et présenter une couverture minimum de 50% de leur énergie primaire (besoins en ECS et chauffage) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire pour l'ECS.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture. Sur les bâtiments repérés comme patrimonial, ces dispositifs ne devront pas être vu depuis l'espace public et ne devront pas altérer l'architecture du bâtiment.

Si les panneaux solaires ne recouvrent pas la totalité de la toiture, l'implantation des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence en bas de la toiture pour conserver son unité et suivant la composition de la façade.

Concernant les toitures terrasses, les panneaux devront s'intégrer à l'enveloppe des constructions en supprimant l'effet de superstructures surajoutées ;

CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UT 11 : Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage validée par un acte notarié ou par voie judiciaire.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès est à établir sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.
- Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est à apprécier selon la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic.
- Les accès et les voies doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions et des aménagements envisagés.
- Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins des services de secours et de lutte contre l'incendie, ou de collecte des déchets.
- Le long d'une voie départementale ou passagère, les accès regroupés à au moins deux lots seront la règle générale. Sauf impossibilité prouvée, la succession d'entrées alignées le long des voies est proscrite.
- En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être mutualisés.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules et ceux des services puissent faire demi-tour. Cette aire sera traitée comme une placette et non comme un élément strictement routier.
- Des liaisons douces peuvent être créées pour faciliter les déplacements ou sécuriser des accès.

ARTICLE UT 12 : Desserte par les réseaux

- **Eau potable et défense incendie**
 - Toute construction ou installation, nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution.
 - Les canalisations ou tous autres moyens équivalents doivent être mis en œuvre pour assurer la défense incendie, selon les réglementations en vigueur.

Les zones A Urbaniser - AU

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ".

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, **les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure** de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. **1AU**

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. **2AU**

2 types de zones sont délimitées 1AU et 1AUX

Pas de zone 2AU

Zone 1AU

Les zones à urbaniser correspondent aux « zones AU ».

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel des communes destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones 1AU peuvent être urbanisées à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble à dominante d'habitat, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone, soit au fur et à mesure de la desserte du secteur.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existants à la périphérie immédiate de ces zones ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces secteurs.

CHAPITRE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

ARTICLE 1AU 1 : Occupations et utilisations interdites

Destination	Exploitation agricole ou forestière	
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdite
	Exploitation forestière	Interdite
Destination	Commerce et activité de service	
	Commerce de gros	Interdite
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Interdite
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdite
	Salles d'art et de spectacles	Interdite
	Équipements sportifs	Interdite
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Interdite
	Entrepôt	Interdite
	Autres activités, usages et affectations des sols	
Sous-destinations	Campings et parcs résidentiels de loisirs	Interdite
	Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	Interdite
	Aires de gardiennage et d'hivernage de caravanes, camping-cars, bateaux...	Interdite
	Dépôts et stockages en plein air (autres que les aires d'hivernage)	Interdite

ARTICLE 1AU 2 : Occupations et utilisations admises sous conditions

Destination	Habitation	
	Logement	Autorisée
	Hébergement	Autorisée
Destination	Commerce et activité de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Admise sous condition
	Restauration	Admise sous condition
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Admise sous condition
	Hôtels	Autorisée
	Autres hébergements hôtelier touristiques	Autorisée

	Cinéma	Admise sous condition
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Admise sous condition
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
	Bureaux	Admise sous condition
	Autres activités, usages et affectations des sols	
	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Admise sous condition
	Affouillements et exhaussements du sol	Admise sous condition

Sont admises les constructions et sous-destinations « sous condition » d'être compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage et de ne pas nuire aux vocations et activités principales de la zone.

Sont soumis à conditions particulières dans la zone 1AU:

- Les usages et affectations des sols, les constructions et activités autorisées, devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte au paysage ;
- Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés à condition que les constructions soient implantées de façon à minimiser les déblais ou remblais. Le cas échéant, un aspect naturel doit être donné à ceux-ci lors de leur mise en œuvre (pentes adoucies, végétalisation...). Les remblais / déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.
- L'entretien et la restauration d'éléments de paysage et de patrimoine, repérés sur les documents graphiques au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme sont autorisés. Leur démolition, leur suppression ou leur modification est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.
- L'extension mesurée des constructions, installations et aménagements à usage artisanal et d'entrepôts existants et compatibles avec la vocation de la zone, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ; que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants et que l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 45% de l'emprise au sol de la construction principale existante.
- Sont admises les constructions de piscines sous réserve que l'intégration à l'environnement soit respectée.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

ARTICLE 1AU 3 : Implantations par rapports aux voies et emprises publiques

- soit à l'alignement
- soit un retrait minimum de 3 mètres de l'alignement
- soit en retrait équivalent à celui d'une construction existante sur la parcelle, ou en retrait équivalent à celui de la construction qui la jouxte, implantée sur la parcelle voisine.

Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de la voie la plus circulée.

Des implantations autres sont toutefois autorisées dans les cas suivants :

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure au retrait du bâtiment existant.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ou pour des raisons d'ordre architecturale ou urbanistique, dans le cadre d'un projet de composition des activités autorisées.
 - Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, nécessitant la proximité de la voie.
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale présente sur le terrain (arbre remarquable, haie, etc.) ou d'un élément de patrimoine, comme un puit, une cabane etc. ;

ARTICLE 1AU 4 : Implantations par rapports aux limites séparativesLes constructions, doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative
- soit avec un retrait au moins égal à 3 mètres.

Dispositions particulières

Des implantations différentes seront autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus,
- pour les équipements d'infrastructure ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- pour Les bassins des piscines non couvertes qui doivent être implantés en respectant un retrait de 2 mètres minimum entre le bassin (hors margelles) et la limite séparative
- pour les abris de jardin et annexes.

ARTICLE 1AU 5 : Emprise au sol des constructions

- L'enveloppe des projections au sol de la construction y compris leurs annexes ne doit pas excéder 65% de l'unité foncière.
- Il n'est pas prévu de prescriptions particulières concernant l'emprise au sol pour les équipements publics voués aux équipements publics ou privés à usages culturel, scolaire, sanitaire, sportif ou social.

ARTICLE 1AU 6 : Hauteur des constructions

- La hauteur à partir du sol, ne devra pas dépasser : R +1 + combles.
- La hauteur de façade des bâtiments principaux devra être comprise entre 3 mètres et 7 mètres à l'égout.
- La hauteur des annexes ne peut excéder 3,2 mètres à l'égout de toiture.

En cas d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, la hauteur du bâti existant pourra être conservée.

ARTICLE 1AU 7 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les projets peuvent être refusés ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter

atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 7. Il doit être accompagné d'une notice justifiant les choix architecturaux et techniques ainsi que l'insertion dans le site.
- Le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier, au titre de l'article L. 151-19, est identifié dans les documents graphiques. Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, doivent être précédés d'une déclaration préalable. Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, doivent être précédés d'un permis de démolir. S'il y a lieu, la modification, la suppression ou la démolition, pourront faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction de la demande, en fonction des situations locales.
- Le projet s'adapte à la topographie du terrain et non l'inverse. Les enrochements sont à éviter. S'ils existent, ils seront végétalisés dans les deux années suivant leur réalisation, pour favoriser l'intégration dans le site.

o Les toitures

Pour les constructions neuves :

- Les toitures (forme, pente, sens du faîtage) doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage urbain environnant.
- Les matériaux utilisés devront être en rapport avec l'architecture proposée ou existante. La couverture sera de teinte grise au bleu gris foncé, rappelant les lauzes ou les ardoises ou celle de la tuile du rouge au brun, selon le caractère dominant local, et avec des matériaux identiques ou s'approchant de ceux mis en œuvre dans le secteur.
- Généralement, la pente prendra un angle minimum de 90° (42°) et s'harmonisera avec les toitures et couvertures environnantes, existantes.
- Les toitures incluant des pentes différentes que celles qui sont déterminées par les pentes de couvertures traditionnelles (minimum de 90°), peuvent être admises ou imposées pour maintenir, restituer, ou compléter les ensembles urbains et architecturaux existants ou dans le cadre de la mise en œuvre de technologies particulières.

En cas d'extension,

- Les matériaux de la nouvelle toiture doivent être d'aspect et de couleur similaires à la toiture existante, sauf si la toiture existante ne respecte pas les dispositions ci-dessus ou s'il s'agit d'un geste architectural contemporain volontairement différent.

Une pente de toiture différente est autorisée :

- Dans le cas d'un projet avec une toiture : terrasse, végétalisée, en bois, ou autre matériau innovant, nécessitant une pente différente pour des raisons d'ordre technique liées à la pose des matériaux, et sous réserve d'une notice pour justifier le parti architectural et l'insertion paysagère de cette toiture dans son environnement.
- Pour une construction utilisant des dispositifs ou procédés de construction ou matériaux permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable et sous réserve d'une notice pour justifier l'insertion paysagère de cette toiture dans son environnement

Les ouvertures en toiture

Elles sont autorisées sous la forme :

- de châssis insérés dans le plan de la toiture,
- de lucarnes restaurées ou s'inspirant des typologies locales, dans leur gabarit et orientées dans le sens de la hauteur

o Les façades

Pour les constructions neuves et extensions :

Les constructions nouvelles et les extensions doivent respecter des volumes simples et bien implantés. Une place peut être faite à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, favorisant des principes bioclimatiques.

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et les couleurs des constructions alentours. Les bardages bois sont autorisés.

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades et murs pignons, y compris pour les annexes à la construction principale.

- Le blanc pur est interdit en façade, sauf pour les menuiseries.
- Le recours à une multiplicité de matériaux de couleur et de types de percement doit être évité.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les coffrets, compteurs et boîtes à lettres devront être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures.
- Les murs séparatifs ou aveugles doivent être traités comme les façades principales.
- Les éléments de type caisson, installation aérothermique, volet roulant, boîtier et coffret de toute nature... doivent être intégrés à la façade, et ne pas être vu depuis l'espace public.
- Les enduits seront à base de chaux de finition gratté fin ou talochée.

o Les annexes

- Les annexes doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité et dans le respect du contexte environnant.
- Elles seront réalisées avec des matériaux et des coloris, faisant un ensemble harmonieux et intégré.
- Les fond de piscines, dont la construction est autorisée, seront soit de couleur foncée (noir, gris, bleu ou vert foncé) soit de couleur sable ou beige clair.

o Les clôtures

- Les murets traditionnels existants, en pierres, pour le soutènement ou en clôture font partie du patrimoine local à conserver. Leur démolition est soumise à autorisation.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont édifiées, elles sont soumises à déclaration.
- Les murs, murets, clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris et de matériaux) et participer à la conception architecturale d'ensemble.
- Les clôtures peuvent être matérialisées par des haies végétales, étagées et variées dans le choix des essences. Les essences de feuillus seront majoritaires et diversifiées, dans les plantations de haies arborées et arbustives.
- Les essences locales préconisées sont : chêne, frêne, charme, érable, tilleul, châtaignier, aulne, saule, aubépine, prunellier, chèvrefeuille, lilas, seringat, sureau, buis, troène, viorne, cornouiller, fusain, noisetier, cognassier, petits fruits et autres arbres fruitiers, etc...
- Les haies composées d'une seule espèce de végétaux sont interdites. Elles peuvent associer un grillage à placer à l'intérieur de la haie.
- Les clôtures et les aménagements associés, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, au droit des accès ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies sans gêner la circulation publique et sans diminuer la visibilité.
- La hauteur maximale des clôtures incluant les portails, est limitée à 1,60 m et 0,60 m pour les murs ou soubassements pleins. Une hauteur plus importante peut néanmoins être autorisée pour la préservation des caractéristiques patrimoniales.

Sont interdits :

- les clôtures de type film, toile, ou canisses,
- l'emploi en clôture de matériaux hétéroclites,
- l'emploi de plaques de béton sur voie et espaces publics,
- les palissades pleines exceptées les murs pleins traités en maçonneries de pierres apparentes ou murs en béton banché créés en prolongement de murs existants et de même hauteur.

ARTICLE 1AU 8 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les éléments de paysage, les sites et secteurs à protéger, au titre de l'article L. 151-23 sont délimités sur les documents graphiques. Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, doivent être précédés d'une déclaration préalable.
- S'il y a lieu, la modification ou la suppression, pourront faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction de la demande, en fonction des situations locales.
- La végétation en place sur la parcelle sera conservée, si possible, en particulier en clôture, pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions.
- Les espaces libres de toute construction, hors terrasse, et parvis doivent représenter 30% minimum de la surface de l'unité foncière et être maintenus en pleine terre, non revêtus et végétalisés.
- Les haies plantations et/ou aménagements paysagers en limites de domaine public devront être entretenus et ne pas restreindre les conditions de visibilité et de sécurité routière au droit des carrefours et des accès sur voirie départementale et autres.
- Les haies en bords de chemin seront conservées. Si des arbres doivent être abattus pour des raisons sanitaires, ils seront remplacés par des essences locales issues de la liste recommandée. Le maillage avec des haies existantes sera maintenu.
- Des bandes tampons le long des cours d'eau ou parallèles aux plans d'eau seront préservées et entretenues sur une largeur d'au moins 5 mètres des berges pour ne pas faire obstacle à l'écoulement ou l'étalement des eaux et préserver la ripisylve.
- La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles. Ces installations peuvent être implantées dans les espaces libres et si possible non visibles de l'espace public.

ARTICLE 1AU 9 : Stationnement

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat.

Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est pour un emplacement extérieur de 5 m x 2,50 m, hors accès.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager pour les intégrer à l'environnement. Les surfaces imperméabilisées seront réduites.

Une dérogation à ces règles est possible. La non-réalisation sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat ne peut résulter du choix économique du demandeur de permis mais d'une impossibilité technique de réaliser les places sur le terrain ou dans son environnement immédiat.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
Habitation	1 place de stationnement par tranche de 80 m ² de plancher créé. Pour les lotissements, Il est exigé 1 place visiteur, en parking de surface, par tranche de 2 logements.
Commerce et activité de service	- 1 place par tranche de 50m ² de Surface de Plancher ; - Plus 1 local minimum ou emplacement couvert extérieur pour le stationnement des deux roues par établissement.

Équipements d'intérêt collectif et services publics	1 place par tranche de 80m ² de surface de plancher
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- 1 place par tranche de 30m ² de Surface de Plancher ; - Plus 1 local minimum ou emplacement couvert extérieur pour le stationnement des deux roues par établissement.
Autres activités, usages et affectations des sols	Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.

ARTICLE 1AU 10 : Performances énergétiques et environnementales des constructions

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégiera une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les nouvelles constructions à vocation d'équipements publics doivent anticiper et respecter la future réglementation Thermique et présenter une couverture minimum de 50% de leur énergie primaire (besoins en ECS et chauffage) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire pour l'ECS.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture. Sur les bâtiments repérés comme patrimonial, ces dispositifs ne devront pas être vu depuis l'espace public et ne devront pas altérer l'architecture du bâtiment.

Si les panneaux solaires ne recouvrent pas la totalité de la toiture, l'implantation des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence en bas de la toiture pour conserver son unité et suivant la composition de la façade.

Concernant les toitures terrasses, les panneaux devront s'intégrer à l'enveloppe des constructions en supprimant l'effet de superstructures surajoutées ;

CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AU 11 : Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage validée par un acte notarié ou par voie judiciaire.
 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès est à établir sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.
 - Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est à apprécier selon la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic.
 - Les accès et les voies doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions et des aménagements envisagés.

- Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins des services de secours et de lutte contre l'incendie, ou de collecte des déchets.
- Le long d'une voie départementale ou passagère, les accès regroupés à au moins deux lots seront la règle générale. Sauf impossibilité prouvée, la succession d'entrées alignées le long des voies est proscrite.
- En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être mutualisés.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules et ceux des services puissent faire demi-tour. Cette aire sera traitée comme une placette et non comme un élément strictement routier.
- Des liaisons douces peuvent être créées pour faciliter les déplacements ou sécuriser des accès.

ARTICLE 1AU 12 : Desserte par les réseaux

• Eau potable et défense incendie

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités, nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Les canalisations ou tous autres moyens équivalents doivent être mis en œuvre pour assurer la défense incendie, selon les réglementations en vigueur.
- Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

• Eaux usées

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- En cas d'impossibilité technique, à défaut de réseau public, ou de système d'épuration collectif en bout de réseau, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve de l'application de la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé et que le système d'épuration collectif sera en état de fonctionner.
- L'évacuation des eaux usées des activités dans le réseau public d'assainissement, doit être conforme à la réglementation en vigueur.

• Eaux pluviales

- Les aménagements de surface doivent limiter l'imperméabilisation des sols.
- Les constructions ou installations à usage d'habitation ou d'activité doivent garantir l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur, ou permettre la récupération des eaux de pluie sur la parcelle pour des usages conformes aux réglementations en vigueur.
- En l'absence de réseau suffisant et si les eaux ne sont pas récupérées, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués, sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

• Autres réseaux et divers

- Les lignes ou conduites de distribution d'énergie seront de préférence en souterrain.
- Les branchements divers doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti, à l'intérieur des blocs fonciers.
- Tout projet de construction, doit prévoir des dispositions pour le stockage des déchets ménagers et assimilés, en tenant compte des points de regroupement existants et en concertation avec le service en charge de la collecte.
- Des aires de compostage peuvent être aménagées.

Zone 1AUX

Zones d'activités

La zone 1AUX peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble à dominante d'activités, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone soit au fur et à mesure de l'avancement de l'opération.

Ce type de zone est destiné à accueillir les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires aux activités industrielles, artisanales, commerciales, ou aux activités de bureaux. La construction d'habitation y est strictement encadrée et limitée au gardiennage.

CHAPITRE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

ARTICLE 1AUX 1 : Occupations et utilisations interdites

Destination	Exploitation agricole ou forestière	
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdite
	Exploitation forestière	Interdite
Destination	Habitation	
	Logement	Interdite
	Hébergement	Interdite
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdite
	Salles d'art et de spectacles	Interdite
	Équipements sportifs	Interdite
	Autres activités, usages et affectations des sols	
	Campings et parcs résidentiels de loisirs	Interdite
	Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	Interdite

ARTICLE 1AUX 2 : Occupations et utilisations admises sous conditions

Destination	Commerce et activité de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Autorisée
	Restauration	Autorisée
	Commerce de gros	Autorisée
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Admise sous condition
	Hôtels	Admise sous condition
	Autres hébergements touristiques	Admise sous condition
	Cinéma	Admise sous condition
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Admise sous condition
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Admise sous condition
	Autres équipements recevant du public	Admise sous condition
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Autorisée
	Entrepôt	Autorisée
	Bureaux	Autorisée
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisée
	Autres activités, usages et affectations des sols	
	Aires de gardiennage et d'hivernage de caravanes, camping-cars, bateaux...	Admise sous condition

	Dépôts et stockages en plein air (autres que les aires d'hivernage)	Admise sous condition
	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Admise sous condition
	Affouillements et exhaussements du sol	Admise sous condition

Sont admises les constructions et sous-destinations « sous condition » d'être compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage et de ne pas nuire aux vocations et activités principales de la zone.

Sont soumis à conditions particulières dans la zone 1AUX :

Les constructions, installations et aménagements destinées aux activités artisanales, industrielles, de bureaux et de commerce, etc.

- La réalisation de l'opération est compatible avec les principes édictés par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le développement ultérieur de la zone si elle est réalisée en plusieurs temps (desserte, réseaux, etc.) ;
- Le projet n'entraîne pas la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.
- Les locaux de surveillance, à raison d'un local par unité foncière, à condition d'être intégrés au bâtiment principal et de présenter une surface maximum de 50m² de surface de plancher ;
- L'extension des bâtiments d'habitation existants à condition que la surface de plancher au sol créée par l'extension ou les extensions successives soit limitée à 20 % de la surface existante à la date d'approbation du présent PLUi. Ce taux est porté à 50 % pour les constructions inférieures à 100 m².
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le caractère de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte au paysage ;
- Les affouillements et les exhaussements sont autorisés dès lors :
 - qu'ils sont liés ou nécessaires aux activités autorisées ;
 - ou qu'ils sont liés aux travaux nécessaires à la protection contre les inondations, les risques et les nuisances,
 - Les déblais / remblais seront obligatoirement paysagers.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

ARTICLE 1AUX 3 : Implantations par rapports aux voies et emprises publiques

Le long des RD :

En retrait à 25m minimum de l'axe des RD 1 ; RD 5 et RD 994

En retrait à 15m minimum de l'axe des autres RD

Le long des autres voies :

- 10 m minimum en retrait par rapport à la limite actuelle ou future des voies pour les constructions ou installations à usage d'activité industrielle ou d'entrepôt ;
- 5 m minimum en retrait par rapport à la limite actuelle ou future des voies pour les logements de gardien, les hébergements hôteliers, les bureaux, commerces, artisanat et dans le cas de terrains d'angle ou desservis par deux voies ou plus, pour les parties de construction autre que les façades d'accès principal.

Des implantations différentes seront autorisées uniquement pour les constructions existantes dans les cas suivants :

- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus ;
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone peuvent être implantés soit à l'alignement, soit en recul de 3 mètres minimum.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ou pour des raisons d'ordre architecturale ou urbanistique, dans le cadre d'un projet de composition des activités autorisées.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, nécessitant la proximité de la voie.
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale présente sur le terrain (arbre remarquable, haie, etc.) ou d'un élément de patrimoine, comme un puit une cabane etc. ;

ARTICLE 1AUX 4 : Implantations par rapports aux limites séparatives

Les constructions, doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative
- Soit avec un retrait au moins égal à 5 mètres.
- Lorsque la parcelle limitrophe ne se situe pas en zone 1AUX, les constructions doivent s'implanter à 7m minimum par rapport à la limite de propriété voisine.

Dispositions particulières

Des implantations différentes seront autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- les extensions sont autorisées dans le prolongement de la façade ou du pignon desdites constructions.
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

ARTICLE 1AUX 5 : Emprise au sol des constructions

- L'enveloppe des projections au sol de la construction y compris leurs annexes ne doit pas excéder 65% de l'unité foncière.
- Il n'est pas prévu de prescriptions particulières concernant l'emprise au sol pour les équipements publics voués aux équipements publics ou privés à usages culturel, scolaire, sanitaire, sportif ou social.

ARTICLE 1AUX 6 : Hauteur des constructions

Quelle que soit la topographie, la hauteur est mesurée en tout point de chaque façade du bâtiment et à partir du terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale des constructions « hors tout », calculée jusqu'au faîtage des toitures à pans ou calculée jusqu'à l'acrotère des toitures-terrasses, ne peut excéder ;

- 12 mètres pour des ensembles bâtis d'emprise au sol de plus de 750 m²
- 9 mètres pour les autres constructions ;

En cas d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, la hauteur du bâti existant pourra être conservée.

Dispositions particulières

La hauteur des bâtiments d'activité nécessitant un processus de production particulier et des grandes hauteurs n'est pas réglementée. Cette dérogation spécifique s'applique aussi aux constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Dès lors que leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE 1AUX 7 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les projets peuvent être refusés ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 7. Il doit être accompagné d'une notice justifiant les choix architecturaux et techniques ainsi que l'insertion dans le site.
- Le projet s'adapte à la topographie du terrain et non l'inverse.
Les enrochements sont à éviter. S'ils existent, ils seront végétalisés dans les deux années suivant leur réalisation, pour favoriser l'intégration dans le site.

o Les façades

Matériaux

- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux moellons, fausses pierres, faux marbres, faux bois, etc.) et l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.
- Sont autorisés pour les maçonneries : le bardage métallique, le bardage bois, la pierre destinée à rester apparente (pierre locale obligatoire), la brique en parement, le verre.
- Une préférence est donnée à la dominante « bardage métallique ».
- Chaque bâtiment sera composé de deux matériaux maximum (hors verre et dispositif d'éclairage). La couleur de la marque ou de l'enseigne ne prendra que 20% de la surface de la façade principale.
- Les matériaux contrastants en termes de couleur et de matière pour marquer des angles, rives hautes et parties de façades sont interdit.
- Les dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement de la construction doivent être implantés de façon à limiter leur impact visuel, en assurant une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti et dans le milieu environnant.
- Les façades latérales et arrière des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades sur rue ou voie à grande circulation.
- Dans le cas de constructions ayant deux façades sur voie principale, ces façades doivent être traitées avec le plus grand soin.
- Les éléments de type caisson, installation aérothermique, volet roulant, boîtier et coffret de toute nature... doivent être intégrés à la façade, et ne pas être vu depuis l'espace public.

Couleurs

- Pour la bonne intégration dans les sites il faudra privilégier : les couleurs sombres et « sourdes » dans les tons de gris, gris-vert, gris-beige, etc. comme par exemple les RAL 7006, 7009, 7035, 7040.
- Les sous-bassement pourront être traités différemment, en béton brut ou en maçonnerie enduites, par exemple.
- Les bardages bois non traités sont autorisés.

o Les toitures

- Les toitures seront de type « à acrotère horizontal. Pour les bâtiments où la lumière zénithale est indispensable (ateliers par exemple),
- Des toitures à plusieurs pentes pourront être autorisées pour permettre la production d'énergie renouvelable, à condition que ce dispositif soit intégré à la composition et à l'architecture générale du bâtiment, et qu'il n'y ait pas d'impact fort (surfaces réfléchissantes, etc.) sur les vues lointaines.
- La toiture des constructions doit intégrer harmonieusement tous les éléments de superstructures tels que systèmes de ventilation, souches de cheminées, bouches d'aérations, etc.

- **Dispositions applicables aux aires de stockage**

- Les aires de stockage doivent être intégrées à la globalité du projet et faire l'objet d'une intégration paysagère. Autant que possible, elles ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

- **Les clôtures**

- La hauteur maximale des clôtures incluant les portails, est limitée à 2 mètres et 0,9 mètre pour les murs ou soubassements pleins.
- Les coffrets, compteurs et boîtes à lettres devront être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures.
- Des hauteurs différentes peuvent être admises pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions ou pour respecter des règles de sécurité particulières. Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension, s'harmoniser aux hauteurs et au caractère des clôtures avoisinantes.
- Les clôtures et les aménagements associés, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, au droit des accès ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies sans gêner la circulation publique et sans diminuer la visibilité.
- Les clôtures sur l'alignement des voies et emprises publiques doivent présenter, pour les lotissements et dans toute opération d'ensemble (permis groupé), une unité d'aspect.
- Les clôtures-haies d'une longueur supérieure à 15 mètres, devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition. Les haies monospécifiques de résineux sont interdites.
- Les essences locales préconisées sont : chêne, frêne, charme, érable, tilleul, châtaignier, aulne, saule, aubépine, prunellier, chèvrefeuille, lilas, seringat, sureau, buis, troène, viorne, cornouiller, fusain, noisetier, cognassier, petits fruits et autres arbres fruitiers, etc...

Sont interdits :

- les clôtures de type film, toile, ou canisses,
- l'emploi en clôture de matériaux hétéroclites,
- l'emploi de plaques de béton sur voie et espaces publics,
- les palissades pleines excepté les murs pleins traités en maçonneries de pierres apparentes ou murs en béton banché créés en prolongement de murs existants et de même hauteur.

ARTICLE 1AUX 8 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- La végétation en place sur la parcelle sera conservée, si possible, en particulier en clôture, pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions.
- Les espaces libres de toute construction, hors terrasse, et parvis doivent représenter 25% minimum de la surface de l'unité foncière et être maintenus en pleine terre, non revêtus et végétalisés.
- Les haies plantations et/ou aménagements paysagers en limites de domaine public devront être entretenus et ne pas restreindre les conditions de visibilité et de sécurité routière au droit des carrefours et des accès sur voirie départementale et autres.
- Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places et seront composées préférentiellement de revêtements perméables.
- Les haies en bords de chemin seront conservées. Si des arbres doivent être abattus pour des raisons sanitaires, ils seront remplacés par des essences locales issues de la liste recommandée. Le maillage avec des haies existantes sera maintenu.
- Des bandes tampons le long des cours d'eau ou parallèles aux plans d'eau seront préservées et entretenues sur une largeur d'au moins 5 mètres des berges pour ne pas faire obstacle à l'écoulement ou l'étalement des eaux et préserver la ripisylve.

ARTICLE 1AUX 9 : Stationnement

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat.

Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est pour un emplacement extérieur de 5 m x 2,50 m, hors accès.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager pour les intégrer à l'environnement. Les surfaces imperméabilisées seront réduites.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
Commerce et activité de service	1 place par tranche de 25m ² de Surface de Plancher ; - par établissement, un minimum de 1 (ou plusieurs) local ou emplacement couvert extérieur pour le stationnement des deux roues.
Entrepôt	1 place par tranche de 150m ² de surface de plancher
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place de stationnement par tranche de 50 m ² de plancher créé. Hors surface entrepôt.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	- 1 place par tranche de 50m ² de Surface de Plancher ; - Plus 1 local minimum ou emplacement couvert extérieur pour le stationnement des deux roues par établissement
Autres activités, usages et affectations des sols	Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.

ARTICLE 1AUX 10 : Performances énergétiques et environnementales des constructions

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégiera une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les nouvelles constructions à vocation d'équipements publics doivent anticiper et respecter la future réglementation Thermique et présenter une couverture minimum de 50% de leur énergie primaire (besoins en ECS et chauffage) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire pour l'ECS.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Si les panneaux solaires ne recouvrent pas la totalité de la toiture, l'implantation des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence en bas de la toiture pour conserver son unité et suivant la composition de la façade.

Concernant les toitures terrasses, les panneaux devront s'intégrer à l'enveloppe des constructions en supprimant l'effet de superstructures surajoutées ;
Tout bâtiment de plus de 800m² de surface de plancher devra être équipé de dispositif de production d'énergie renouvelable en toiture sur au moins la moitié de la surface, sauf impossibilité technique avérée.

CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUX 11 : Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage validée par un acte notarié ou par voie judiciaire.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès est à établir sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.
- Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est à apprécier selon la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic.
- Les accès et les voies doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions et des aménagements envisagés.
- Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins des services de secours et de lutte contre l'incendie, ou de collecte des déchets.
- Le long d'une voie départementale ou passagère, les accès regroupés à au moins deux lots seront la règle générale. Sauf impossibilité prouvée, la succession d'entrées alignées le long des voies est proscrite.
- En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être mutualisés.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules et ceux des services puissent faire demi-tour. Cette aire sera traitée comme une placette et non comme un élément strictement routier.
- Des liaisons douces peuvent être créées pour faciliter les déplacements ou sécuriser des accès.

ARTICLE 1AUX 12 : Desserte par les réseaux

- **Eau potable et défense incendie**
 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités, nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution.
 - Les canalisations ou tous autres moyens équivalents doivent être mis en œuvre pour assurer la défense incendie, selon les réglementations en vigueur.
 - Pour des usages industriels et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.
- **Eaux usées**
 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
 - En cas d'impossibilité technique, à défaut de réseau public, ou de système d'épuration collectif en bout de réseau, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve de l'application de la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé et que le système d'épuration collectif sera en état de fonctionner.
 - L'évacuation des eaux usées des activités dans le réseau public d'assainissement, doit être conforme à la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

- Les aménagements de surface doivent limiter l'imperméabilisation des sols.
- Les constructions ou installations à usage d'habitation ou d'activité doivent garantir l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur, ou permettre la récupération des eaux de pluie sur la parcelle pour des usages conformes aux réglementations en vigueur.
- En l'absence de réseau suffisant et si les eaux ne sont pas récupérées, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués, sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
-

- **Autres réseaux et divers**

- Les lignes ou conduites de distribution d'énergie seront de préférence en souterrain.
- Les branchements divers doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti, à l'intérieur des blocs fonciers.
- Tout projet de construction, doit prévoir des dispositions pour le stockage des déchets d'activités et assimilés, en tenant compte des points de regroupement existants et en concertation avec le service en charge de la collecte.

Les zones Agricoles

Les zones agricoles sont dites " zones A ".

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole

Le secteur Ap préserve les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique, hydrologique, économique, ou paysager et vise à éviter le mitage des terres agricoles et prévenir les risques et les aléas

CHAPITRE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

ARTICLE A1 : Occupations et utilisations interdites

Sont interdits en zone A :

Toutes les constructions et installations autre que :

- celles nécessaires à l'exploitation agricole
- ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées
- ou visées à l'article 2

Sont interdits en secteur Ap :

Toutes les constructions et installations autre que :

- celles visées à l'article 2

ARTICLE A2 : Occupations et utilisations admises sous conditions

Sont soumis à conditions particulières en zone A :

- Les affouillements et les exhaussements sont autorisés dès lors :
 - qu'ils ne compromettent pas le caractère de la zone et qu'ils sont liés ou nécessaires aux usages agricoles de la zone.
 - ou qu'ils sont liés aux travaux nécessaires à la protection contre les inondations, les risques et les nuisances,
 - ou qu'ils sont liés à la restauration de zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol et du sous-sol.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les bâtiments agricoles doivent être implantés à proximité du siège d'exploitation sauf motif argumenté, pour éviter le mitage de l'espace agricole.
- La construction de l'habitation de l'agriculteur pourra être autorisée dès lors qu'elle est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole. Elle devra donc être implantée à

proximité des bâtiments liés à l'exploitation pour éviter une urbanisation dispersée, incompatible avec la vocation des espaces agricoles.

- Sont admises les constructions de piscines sous réserve que l'intégration à l'environnement soit respectée.
- Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, sont désignés par un polygone dans les documents graphiques, dès lors que ce changement de destination à usage : d'habitation, de commerces et activités de services, ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il présente les conditions de desserte par les réseaux et voies.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas autorisées à l'exception des installations et constructions visant à l'adduction d'eau potable, à l'assainissement, aux infrastructures de transport, de transport d'énergie, d'information et de communication, à la méthanisation agricole.
- La production d'énergie renouvelable d'origine solaire est autorisée en toiture ou façade des bâtiments dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. Les centrales photovoltaïques au sol et l'éolien industriel sont interdits.
- La reconstruction d'un bâtiment à l'identique est autorisée après un sinistre, excepté si le sinistre est lié à des risques naturels ou technologiques majeurs susceptibles de se reproduire.

Sont soumis à conditions particulières en secteur Ap

- Les affouillements et les exhaussements sont autorisés dès lors :
 - qu'ils ne compromettent pas le caractère du secteur et qu'ils sont liés ou nécessaires aux usages agricoles du secteur
 - qu'ils sont liés aux travaux nécessaires à la protection contre les inondations, les risques et les nuisances,
 - ou qu'ils sont liés à la restauration de zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol et du sous-sol.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas autorisées à l'exception des installations et constructions visant à l'adduction d'eau potable, à l'assainissement, aux infrastructures de transport, de transport d'énergie, d'information et de communication.
- Les châssis ou serres de productions sont autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole, qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils soient démontables.
- La réfection l'adaptation des constructions existantes, la mise aux normes des bâtiments agricoles existants et leur extension limitée pour leur usage agricole, sont autorisées dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone A et secteur Ap

- L'entretien et la restauration d'éléments de paysage et de patrimoine, repérés sur les documents graphiques au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme sont autorisés. Leur démolition, leur suppression ou leur modification est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.
- Les zones inondables sont également soumises à la réglementation du PPRI.
- **A l'instruction de la demande**, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :
 - -s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- -s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, à des aléas ou des risques avérés. Une étude de sols sera recommandée dans les secteurs d'aléa moyen au retrait gonflement des argiles.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE.

ARTICLE A3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le long des RD,

- En retrait à 25m minimum de l'axe des RD 1 ; RD 5 et RD 994
- En retrait à 15 m minimum de l'axe des autres RD

Le long des autres voies et emprises,

- Soit en retrait à 8 m minimum de l'axe de la voirie
- Soit à l'alignement d'une construction existante sur la parcelle ou sur une parcelle limitrophe, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure au retrait du bâtiment existant.
- Pour des raisons d'ordre urbanistique, dans le cadre d'un projet de composition des activités autorisées.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, nécessitant la proximité de la voie.

ARTICLE A4 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les bâtiments agricoles :

Les constructions, doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative
- Soit avec un retrait de 5m minimum

Pour les constructions à destination « d'habitation »

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative
- Soit avec un retrait de 3m minimum

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- - pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus, sans toutefois pouvoir être inférieure au retrait du bâtiment existant.
- - pour les équipements d'infrastructure ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A5 : Emprise au sol des constructions

L'annexe au bâtiment d'habitation existant, sera implantée à 30 mètres maximum de l'habitation existante afin de marquer le lien d'usage et d'assurer son insertion dans l'environnement et sa compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

L'emprise au sol de l'annexe sera à apprécier selon l'usage, le fonctionnement, le caractère de local accessoire et en proportion de l'habitation à laquelle l'annexe est rattachée.

Pour les extensions des bâtiments d'habitations,

L'extension des logements existants est autorisée sous les conditions suivantes :

- Dans la limite de 50% de l'emprise au sol du volume existant à la date d'approbation du PLUI,
- Cette extension ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

En secteur Ap, l'extension de bâtiment à usage agricole est limitée à 30% maximum de son emprise au sol originelle sans excéder 50 m² d'emprise au sol.

ARTICLE A6 : Hauteur des constructions

La hauteur des bâtiments d'activité, des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, dès lors que leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La hauteur des habitations, à partir du sol, ne devra pas dépasser : R +1 + combles

La hauteur de façade des bâtiments principaux d'habitation devra être comprise entre 3 mètres et 7 mètres à l'égout.

En cas d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, ayant une hauteur supérieure, la même hauteur que l'existant pourra être conservée.

La hauteur de l'annexe sera à apprécier selon l'usage, le fonctionnement, le caractère de local accessoire et en proportion, de la construction principale à laquelle l'annexe est rattachée.

ARTICLE A7 : Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale.

- Les projets peuvent être refusés ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 7. Il doit être accompagné d'une notice justifiant les choix architecturaux et techniques ainsi que l'insertion dans le site.
- Le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier, au titre de l'article L. 151-19, est identifié dans les documents graphiques. Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, doivent être précédés d'une déclaration préalable. Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, doivent être précédés d'un permis de démolir. S'il y a lieu, la modification, la suppression ou la démolition, pourront faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction de la demande, en fonction des situations locales.
- Le projet s'adapte à la topographie du terrain et non l'inverse. Les enrochements sont à éviter. S'ils existent, ils seront végétalisés dans les deux années suivant leur réalisation, pour favoriser l'intégration dans le site.

Pour les bâtiments agricoles :

o Toitures

- Les toits doivent comporter deux pentes.
- Dans le cas d'une toiture dissymétrique, et à condition que le projet s'insère dans l'environnement (notice justificative à l'appui), la toiture désaxée respectera au maximum une proportion de pentes de 1/3-2/3.

- La couverture doit être de teinte sombre, grise ou ardoise ou rouge foncé. Le bois en couverture est autorisé.
- Les dispositifs de captage solaire sont autorisés à condition de couvrir la totalité d'un pan de toiture, d'être mats et non réfléchissants.
 - o **Façades :**
- L'emploi à nu - ou juste recouvert d'une peinture- en parements extérieurs, de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.
- Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin.
- Tout bâtiment de plus de 50m de longueur doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, de couleurs ou de matériaux. L'accompagnement végétal des bâtiments de grandes dimensions (plus de 25 m de longueur) devra tendre à morceler la perception de la construction nouvelle plutôt que tendre à la masquer.

Les bâtiments agricoles devront être réalisés en matériaux de structure apparents ou bardés, non réfléchissants et de teintes plutôt foncées. Les bardages seront en bois ou métalliques. Les bardages métalliques seront laqués.

Quelle que soit la vocation de la construction, la couleur blanche est interdite, ses nuances peuvent être admises. Il est recommandé des bardages de teintes de couleurs sombres et « sourdes » dans les tons de gris, gris-vert, gris-beige, etc. Ral 7006, 7009, 7035, 7040.

Pour les bâtiments d'habitation :

o Les toitures

En cas de réhabilitation ou de restaurations :

- o Les bâtiments existants devront respecter les pentes et les formes d'origine, en particulier les pigeonniers et les lucarnes.
Le matériau de couverture traditionnel est principalement la lauze, l'ardoise avec des couleurs dominantes du gris au bleu foncé ou la tuile plate, avec des couleurs dominantes du rouge au brun.
En cas de réfection de toiture partielle, le matériau en place pourra être conservé ou remplacé à l'identique.
En cas de réfection totale de la couverture, il doit être recherché une harmonie avec les couvertures environnantes, sauf si l'aspect original de la construction est remis en cause par cette harmonisation.
- o Cas particulier : Pour sauver un patrimoine existant et le mettre hors d'eau, le bas acier de couleur gris foncé pourra exceptionnellement être employé.

Pour les constructions neuves :

- Les toitures (forme, pente, sens du faîtage) doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage urbain environnant.
- Les matériaux utilisés devront être en rapport avec l'architecture proposée ou existante. La couverture sera de teinte grise au bleu gris foncé, rappelant les lauzes ou les ardoises ou celle de la tuile du rouge au brun, selon le caractère dominant local, et avec des matériaux identiques ou s'approchant de ceux mis en œuvre dans le secteur.
- La pente sera avec un angle minimum de 90% (42°) et s'harmonisera avec les toitures environnantes existantes.
- Les toitures incluant des pentes différentes que celles qui sont déterminées par les pentes de couvertures traditionnelles (minimum de 90%), peuvent être admises ou imposées pour maintenir, restituer, ou compléter les ensembles urbains et architecturaux existants ou dans le cadre de la mise en œuvre de technologies particulières.

En cas d'extension,

Les matériaux de la nouvelle toiture doivent être d'aspect et de couleur similaires à la toiture existante, sauf si la toiture existante ne respecte pas les dispositions ci-dessus ou s'il s'agit d'un geste architectural contemporain volontairement différent.

Une pente de toiture différente est autorisée :

- Dans le cas d'un projet avec une toiture : terrasse, végétalisée, en bois, ou autre matériau innovant, nécessitant une pente différente pour des raisons d'ordre technique liées à la pose

des matériaux, et sous réserve d'une notice pour justifier le parti architectural et l'insertion paysagère de cette toiture dans son environnement.

- Pour une construction utilisant des dispositifs ou procédés de construction ou matériaux permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable et sous réserve d'une notice pour justifier l'insertion paysagère de cette toiture dans son environnement

Les ouvertures en toiture :

Elles sont autorisées sous la forme :

- de châssis insérés dans le plan de la toiture,
- de lucarnes restaurées ou s'inspirant des typologies locales, dans leur gabarit et orientées dans le sens de la hauteur

o Les façades

En cas de réhabilitation ou de restauration :

Toute, intervention sur le patrimoine ancien devra préserver les caractéristiques architecturales majeures du bâtiment et éléments de caractère des édifices ou des unités bâties identifiées. Les caractéristiques architecturales, alignement et géométries des ouvertures, plans de composition spécifiques, jeux de volumes, murs de clôture, mise en scène dans le paysage urbain ou rural, proche ou lointain, etc. devra être respecté.

Les bâtiments anciens pourront faire l'objet d'adaptations et de modifications, voire de démolitions partielles, dès lors que le projet ne remet pas en cause la qualité et l'harmonie architecturale de l'entité identifiée.

En cas de travaux sur le bâti existant, les volumes des toitures seront maintenus à l'identique, la géométries des ouvertures devra être respectée et les matériaux d'origines seront remplacés à l'identique, sauf impossibilité prouvée.

Les enduits seront à base de chaux et de finition gratté fin ou talochée.

Pour les constructions neuves et extensions :

- Les constructions nouvelles et les extensions doivent respecter des volumes simples et bien implantés. Une place peut être faite à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, favorisant des principes bioclimatiques.
- Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et les couleurs des constructions alentours. Les bardages bois sont autorisés.
- L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades et murs pignons, y compris pour les annexes à la construction principale.
- Le blanc pur est interdit en façade sauf pour les menuiseries.
- Le recours à une multiplicité de matériaux de couleur et de types de percement doit être évité.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les coffrets, compteurs et boîtes à lettres devront être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures.
- Les murs séparatifs ou aveugles doivent être traités comme les façades principales.
- Les éléments de type caisson, installation aérothermique, volet roulant, boîtier et coffret de toute nature... doivent être intégrés à la façade, et ne pas être vu depuis l'espace public.
- Les enduits seront à base de chaux.

o Les annexes

- Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité et dans le respect du contexte environnant.
- Elles seront réalisées avec des matériaux et des coloris, faisant un ensemble harmonieux et intégré.
- Les fond de piscines seront soit de couleur foncée (noir, gris, bleu ou vert foncé) soit de couleur sable ou beige clair.

o Les clôtures

- Les murets traditionnels existants, en pierres, pour le soutènement ou en clôture font partie du patrimoine local à conserver. Leur démolition est soumise à autorisation.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont édifiées, elles sont soumises à déclaration.
- Les murs, murets, clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris et de matériaux) et participer à la conception architecturale d'ensemble.
- Les clôtures peuvent être matérialisées par des haies végétales, étagées et variées dans le choix des essences. Les essences de feuillus seront majoritaires et diversifiées, dans les plantations de haies arborées et arbustives.
- Les essences locales préconisées sont : chêne, frêne, charme, érable, tilleul, châtaignier, aulne, saule, aubépine, prunellier, chèvrefeuille, lilas, seringat, sureau, buis, troène, viorne, cornouiller, fusain, noisetier, cognassier, petits fruits et autres arbres fruitiers, etc...
- Les haies composées d'une seule espèce de végétaux sont interdites. Elles peuvent associer un grillage à placer à l'intérieur de la haie.
- Les clôtures et les aménagements associés, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, au droit des accès ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établis sans gêner la circulation publique et sans diminuer la visibilité.
- La hauteur maximale des clôtures incluant les portails, est limitée à 1,60 m et 0,60 m pour les murs ou soubassements pleins. Une hauteur plus importante peut néanmoins être autorisée pour la préservation des caractéristiques patrimoniales.

Sont interdits :

- les clôtures de type film, toile, ou canisses,
- l'emploi en clôture de matériaux hétéroclites,
- l'emploi de plaques de béton sur voie et espaces publics,
- les palissades pleines excepté les murs pleins traités en maçonneries de pierres apparentes ou murs en béton banché créés en prolongement de murs existants et de même hauteur.

ARTICLE A8 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les éléments de paysage, les sites et secteurs à protéger, au titre de l'article L. 151-23 sont délimités sur les documents graphiques. Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

S'il y a lieu, la modification ou la suppression, pourront faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction de la demande, en fonction des situations locales.

La végétation en place sur la parcelle sera conservée, si possible, en particulier en clôture, pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions.

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux arborés avec des essences locales recommandée dans le règlement, peut être prescrite.

Les haies plantations et/ou aménagements paysagers en limites de domaine public devront être entretenus et ne pas restreindre les conditions de visibilité et de sécurité routière au droit des carrefours et des accès sur voirie départementale et autres.

Les haies en bord de chemin seront conservées. Si des arbres doivent être abattus pour des raisons sanitaires, ils seront remplacés par des essences locales issues de la liste recommandée. Le maillage avec des haies existantes sera maintenu.

Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et à la maîtrise du ruissellement pourront faire l'objet de prescriptions à l'instruction de la demande, en fonction de la nature et de l'importance des travaux, de la construction et de la situation locale.

Les espaces libres seront végétalisés et entretenus. Ils pourront participer à la gestion des eaux pluviales à l'exemple des noues.

Des bandes tampons le long des cours d'eau ou parallèles aux plans d'eau seront préservées et entretenues sur une largeur d'au moins 5 mètres des berges pour ne pas faire obstacle à l'écoulement ou l'étalement des eaux et préserver la ripisylve.

ARTICLE A9 : Stationnement

Le stationnement des véhicules et engins doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées et conformes aux réglementations en vigueur.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager pour les intégrer à l'environnement. Les surfaces imperméabilisées seront réduites.

ARTICLE A10 : Performances énergétiques et environnementales des constructions

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégiera une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture. Sur les bâtiments repérés comme patrimonial, ces dispositifs ne devront pas être vu depuis l'espace public et ne devront pas altérer l'architecture du bâtiment.

Les panneaux solaires recouvriront en règle générale la totalité de la surface du pan de toiture. Si les panneaux solaires ne recouvrent pas la totalité de la toiture, l'implantation des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence en bas de la toiture pour conserver son unité et suivant la composition de la façade.

Concernant les toitures terrasses, les panneaux devront s'intégrer à l'enveloppe des constructions en supprimant l'effet de superstructures surajoutées ;

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE A11 : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage validée par un acte notarié ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès est à établir sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est à apprécier selon la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic.

Les accès et les voies doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions et des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins des services de secours et de lutte contre l'incendie, ou de collecte des déchets.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules et ceux des services puissent faire demi-tour.

La mise en œuvre des accès et des aires attachées à la circulation et aux manœuvres des engins agricoles, devra éviter toutes manœuvres et perturbations sur le domaine public (alvéoles, aires de retournement...)

Des liaisons douces peuvent être créées pour faciliter les déplacements ou sécuriser des accès.

ARTICLE A12 : Desserte par les réseaux

- **Eau potable et défense incendie**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités, nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par les réglementations en vigueur, dont l'obligation de déclaration de prélèvement d'eau privé en mairie.

Les canalisations ou tous autres moyens équivalents doivent être mis en œuvre pour assurer la défense incendie, selon les réglementations en vigueur.

- **Eaux usées**

L'assainissement de toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être conforme à la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Les aménagements de surface doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Les constructions ou installations à usage d'habitation ou d'activité doivent garantir l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur, ou permettre la récupération des eaux de pluie sur la parcelle pour des usages conformes aux réglementations en vigueur.

En l'absence de réseau suffisant et si les eaux ne sont pas récupérées, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués, sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- **Autres réseaux et divers**

Les lignes ou conduites de distribution d'énergie seront de préférence en souterrain.

Les branchements divers doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti, à l'intérieur des blocs fonciers.

Tout projet doit prévoir des dispositions pour le stockage des déchets de toute nature, en tenant compte des points de regroupement existants et en concertation avec le service en charge de la collecte.

Des aires de compostage peuvent être aménagées.

Les zones Naturelles

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ".

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

La zone N comprend 4 secteurs :

Ncd : secteur rural avec plusieurs bâtis existants pouvant changer de destination, sans désignation

NI : secteur rural pour les loisirs

Nna : secteur naturel à valoriser et à vocation pédagogique

Nca : secteur lié à l'exploitation des carrières

CHAPITRE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

ARTICLE N1 : Occupations et utilisations interdites

Sont interdits en zone N :

Toutes les constructions et installations autres que :

- celles liées et nécessaires à l'exploitation forestière
- celles visées à l'article 2

Sont interdits dans les secteurs Ncd, NI, Nna et Nca :

Toutes les constructions et installations autres que :

- celles visées à l'article 2

ARTICLE N2 : Occupations et utilisations admises sous conditions

Sont soumis à conditions particulières dans la zone N :

- Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de la zone, qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils permettent le retour à l'état naturel.
- La réfection et l'adaptation des constructions existantes sont autorisée dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les bâtiments d'habitation et d'activités existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, sont désignés par un polygone dans les documents graphiques, dès lors que ce changement de destination à usage : d'habitation, de commerces et activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il présente les conditions de desserte par les réseaux et voies.
- La mise aux normes et l'extension limitée des bâtiments agricoles existants, sont autorisées sous réserve de respecter les réglementations sanitaires en vigueur.
- Les châssis ou serres de productions sont autorisés s'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone et qu'ils soient démontables. Selon la nature et l'importance du projet, les autorisations pourront être assorties de prescriptions supplémentaires pour permettre à terme un retour à l'état initial.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas autorisées à l'exception des installations et constructions visant à l'adduction d'eau potable, à l'assainissement, aux infrastructures de transport, de transport d'énergie, d'information et de communication. Les centrales photovoltaïques au sol sont autorisées dans les délaissés, les anciennes carrières et les anciennes décharges, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages et qu'elles permettent à terme un retour à l'état initial. L'éolien industriel est interdit.
- La reconstruction d'un bâtiment à l'identique est autorisée après un sinistre, excepté si le sinistre est lié à des risques naturels ou technologiques majeurs susceptibles de se reproduire.

Sont soumis à conditions particulières en secteur Ncd :

- Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère du secteur, qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas autorisées à l'exception des installations et constructions visant à l'adduction d'eau potable, à l'assainissement, aux infrastructures de transport, de transport d'énergie, d'information et de communication
- Les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Le changement de destination à usage : d'habitation, de commerces et activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et services publics est autorisé dès lors qu'il présente les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux, qu'il ne compromet pas l'activité agricole et qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée sous réserve :
 - que son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien
 - de respecter les principales caractéristiques du bâtiment
 - qu'il présente les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux
- En cas de destruction par sinistre, la reconstruction d'un bâtiment à l'identique est autorisée, excepté si le sinistre est lié à des risques naturels ou technologiques majeurs susceptibles de se reproduire
- La mise aux normes des bâtiments agricoles existants, est autorisée sous réserve de respecter les réglementations sanitaires en vigueur.
- Sont admises les constructions de piscines sous réserve que l'intégration à l'environnement soit respectée.

Sont soumis à conditions particulières en secteur Nna :

- Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas les milieux naturels ou la qualité paysagère du site, qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux et qu'ils permettent le retour à l'état initial.

- Seuls sont autorisés les travaux, installations et aménagements nécessaires à l'entretien, à la restauration, à la valorisation des espaces naturels, ainsi que les aménagements légers nécessaires aux activités de découverte de la nature, à la gestion ou à l'ouverture au public dans un objectif pédagogique, à la maîtrise de la fréquentation et les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils sont liés à la vocation du secteur, qu'ils ne compromettent pas la préservation des milieux naturels ou la qualité paysagère des sites et qu'ils permettent le retour à l'état initial.

Sont soumis à conditions particulières en secteur NI :

- Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère naturel ou la qualité paysagère du site, qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux et qu'ils permettent le retour à l'état naturel.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas autorisées à l'exception des installations et constructions visant à l'adduction d'eau potable, à l'assainissement, aux infrastructures de transport, de transport d'énergie, d'information et de communication.
- Seuls sont autorisés les travaux, installations et aménagements légers nécessaires aux activités de loisirs, les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils sont liés à la vocation du secteur, qu'ils ne dénaturent pas le caractère des sites et qu'ils permettent le retour à l'état naturel.

Sont soumis à conditions particulières en zone Nca :

- Seules les constructions et installations liées et nécessaires aux activités de carrière sont autorisées, sous réserve de respecter les réglementations en vigueur

En zone N, en secteur Ncd, NI, ou Nna :

- Les usages et affectations des sols, les constructions et activités autorisées, devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), si elles existent.
- L'entretien et la restauration d'éléments de paysage et de patrimoine, repérés sur les documents graphiques au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme sont autorisés. Leur démolition ou leur modification est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.
- Les zones inondables sont également soumises à la réglementation du PPRI.
- **A l'instruction de la demande**, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :
 - -s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
 - -s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, à des aléas ou des risques avérés.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

ARTICLE N3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le long des RD,

- En retrait à 25m minimum de l'axe des RD 1 ; RD 5 et RD 994
- En retrait à 15 m minimum de l'axe des autres RD

Le long des autres voies et emprises,

- soit en retrait à 8 m minimum de l'axe
- soit à l'alignement d'une construction existante sur la parcelle ou sur la parcelle limitrophe, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure au retrait du bâtiment existant.
- Pour des raisons d'ordre urbanistique, dans le cadre d'un projet de composition des activités autorisées.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, nécessitant la proximité de la voie.

ARTICLE N4 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparativesLes constructions, doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative
- Soit avec un retrait de 3m minimum

Des implantations différentes seront autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus, sans toutefois pouvoir être inférieure au retrait du bâtiment existant.
- pour les équipements d'infrastructure ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N5 : Emprise au sol des constructions**En zone N et secteur Ncd**

L'annexe au bâtiment existant, sera implantée à 30 mètres maximum du bâtiment existant afin de marquer le lien d'usage et d'assurer son insertion dans l'environnement et sa compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

L'emprise au sol de l'annexe sera à apprécier selon l'usage, le fonctionnement, le caractère de local accessoire et en proportion de l'habitation à laquelle l'annexe est rattachée.

Pour les extensions des bâtiments, l'emprise au sol ne pourra pas excéder plus de 50% de l'emprise au sol initiale à la date d'approbation du PLUI.

ARTICLE N6 : Hauteur des constructions

La hauteur des habitations, à partir du sol, ne devra pas dépasser : R +1 + combles

La hauteur de façade des bâtiments principaux d'habitation devra être comprise entre 3 mètres et 7 mètres à l'égout.

En cas d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, ayant une hauteur supérieure, la même hauteur que l'existant pourra être conservée.

La hauteur des bâtiments d'activité, des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, dès lors que leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La hauteur de l'annexe sera à apprécier selon l'usage, le fonctionnement, le caractère de local accessoire et en proportion, de la construction principale à laquelle l'annexe est rattachée.

ARTICLE N7 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les projets peuvent être refusés ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 7. Il doit être accompagné d'une notice justifiant les choix architecturaux et techniques ainsi que l'insertion dans le site.
- Le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier, au titre de l'article L. 151-19, est identifié dans les documents graphiques. Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, doivent être précédés d'une déclaration préalable. Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, doivent être précédés d'un permis de démolir. S'il y a lieu, la modification, la suppression ou la démolition, pourront faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction de la demande, en fonction des situations locales.
- Le projet s'adapte à la topographie du terrain et non l'inverse. Les enrochements sont à éviter. S'ils existent, ils seront végétalisés dans les deux années suivant leur réalisation, pour favoriser l'intégration dans le site.

Pour tout bâtiment :

o Toitures

En cas de réhabilitation ou de restauration :

- o Les bâtiments existants devront respecter les pentes et les formes d'origine, en particulier les pigeonniers et les lucarnes. Le matériau de couverture traditionnel est principalement la lauze, l'ardoise avec des couleurs dominantes du gris au bleu foncé ou la tuile plate, avec des couleurs dominantes du rouge au brun. En cas de réfection de toiture partielle, le matériau en place pourra être conservé ou remplacé à l'identique. En cas de réfection totale de la couverture, il doit être recherché une harmonie avec les couvertures environnantes, sauf si l'aspect original de la construction est remis en cause par cette harmonisation.
- o Cas particulier : Pour sauver un patrimoine existant et le mettre hors d'eau, le bas acier de couleur gris foncé pourra exceptionnellement être employé.

En cas d'extension,

- Les matériaux de la nouvelle toiture doivent être d'aspect et de couleur similaires à la toiture existante, sauf si la toiture existante ne respecte pas les dispositions ci-dessus ou s'il s'agit d'un geste architectural contemporain volontairement différent.

Une pente de toiture différente est autorisée :

- Dans le cas d'un projet avec une toiture : terrasse, végétalisée, en bois, ou autre matériau innovant, nécessitant une pente différente pour des raisons d'ordre technique liées à la pose des matériaux, et sous réserve d'une notice pour justifier le parti architectural et l'insertion paysagère de cette toiture dans son environnement.
- Pour une construction utilisant des dispositifs ou procédés de construction ou matériaux permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable et sous réserve d'une notice pour justifier l'insertion paysagère de cette toiture dans son environnement

Les ouvertures en toiture :

Elles sont autorisées sous la forme :

- de châssis insérés dans le plan de la toiture,
- de lucarnes restaurées ou s'inspirant des typologies locales, dans leur gabarit et orientées dans le sens de la hauteur

- **Les façades**

En cas de réhabilitation ou de restauration :

- Toute, intervention sur le patrimoine ancien devra préserver les caractéristiques architecturales majeures du bâtiment et éléments de caractère des édifices ou des unités bâties identifiées. Les caractéristiques architecturales, alignement et géométries des ouvertures, plans de composition spécifiques, jeux de volumes, murs de clôture, mise en scène dans le paysage urbain ou rural, proche ou lointain, etc. devra être respecté.

Les bâtiments anciens pourront faire l'objet d'adaptations et de modifications, voire de démolitions partielles, dès lors que le projet ne remet pas en cause la qualité et l'harmonie architecturale de l'entité identifiée.

En cas de travaux sur le bâti existant, les volumes des toitures seront maintenus à l'identique, la géométries des ouvertures devra être respectée et les matériaux d'origines seront remplacés à l'identique, sauf impossibilité prouvée.

Les enduits seront à base de chaux.

Pour les extensions :

- Les extensions doivent respecter des volumes simples et bien implantés. Une place peut être faite à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, favorisant des principes bioclimatiques. Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et les couleurs des constructions alentours. Les bardages bois sont autorisés. L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades et murs pignons, y compris pour les annexes à la construction principale.
- Le blanc pur est interdit en façade sauf pour les menuiseries.
- Le recours à une multiplicité de matériaux de couleur et de types de percement doit être évité.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les coffrets, compteurs et boîtes à lettres devront être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures.
- Les murs séparatifs ou aveugles doivent être traités comme les façades principales. Les éléments de type caisson, installation aérothermique, volet roulant, boîtier et coffret de toute nature... doivent être intégrés à la façade, et ne pas être vu depuis l'espace public.
- Les enduits seront à base de chaux.

- **Les annexes**

- Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité et dans le respect du contexte environnant.
- Elles seront réalisées avec des matériaux et des coloris, faisant un ensemble harmonieux et intégré.
- Les fond de piscines seront soit de couleur foncée (noir, gris, bleu ou vert foncé) soit de couleur sable ou beige clair.

- **Les clôtures**

- Les murets traditionnels existants, en pierres, pour le soutènement ou en clôture font partie du patrimoine local à conserver. Leur démolition est soumise à autorisation.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont édifiées, elles sont soumises à déclaration.
- Les murs, murets, clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris et de matériaux) et participer à la conception architecturale d'ensemble.
- Les clôtures peuvent être matérialisées par des haies végétales, étagées et variées dans le choix des essences. Les essences de feuillus seront majoritaires et diversifiées, dans les plantations de haies arborées et arbustives.

- Les essences locales préconisées sont : chêne, frêne, charme, érable, tilleul, châtaignier, aulne, saule, aubépine, prunellier, chèvrefeuille, lilas, seringat, sureau, buis, troène, viorne, cornouiller, fusain, noisetier, cognassier, petits fruits et autres arbres fruitiers, etc...
- Les haies composées d'une seule espèce de végétaux sont interdites. Elles peuvent associer un grillage à placer à l'intérieur de la haie.
- Les clôtures et les aménagements associés, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, au droit des accès ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies sans gêner la circulation publique et sans diminuer la visibilité.
- La hauteur maximale des clôtures incluant les portails, est limitée à 1,60 m et 0,60 m pour les murs ou soubassements pleins. Une hauteur plus importante peut néanmoins être autorisée pour la préservation des caractéristiques patrimoniales.

Sont interdits :

- les clôtures de type film, toile, ou canisses,
- l'emploi en clôture de matériaux hétéroclites,
- l'emploi de plaques de béton sur voie et espaces publics,
- les palissades pleines excepté les murs pleins traités en maçonneries de pierres apparentes ou murs en béton banché créés en prolongement de murs existants et de même hauteur.

ARTICLE N8 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les éléments de paysage, les sites et secteurs à protéger, au titre de l'article L. 151-23 sont délimités sur les documents graphiques. Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

S'il y a lieu, la modification ou la suppression, pourront faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction de la demande, en fonction des situations locales.

La végétation en place sur la parcelle sera conservée, si possible, en particulier en clôture, pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions.

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux arborés avec des essences locales recommandée dans le règlement, peut être prescrite.

Les haies plantations et/ou aménagements paysagers en limites de domaine public devront être entretenus et ne pas restreindre les conditions de visibilité et de sécurité routière au droit des carrefours et des accès sur voirie départementale et autres.

Les haies en bords de chemin seront conservées. Si des arbres doivent être abattus pour des raisons sanitaires, ils seront remplacés par des essences locales issues de la liste recommandée. Le maillage avec des haies existantes sera maintenu.

Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et à la maîtrise du ruissellement pourront faire l'objet de prescriptions à l'instruction de la demande, en fonction de la nature et de l'importance des travaux, de la construction et de la situation locale.

Les espaces libres seront végétalisés et entretenus. Ils pourront participer à la gestion des eaux pluviales à l'exemple des noues.

Des bandes tampons le long des cours d'eau ou parallèles aux plans d'eau seront préservées et entretenues sur une largeur d'au moins 5 mètres des berges pour ne pas faire obstacle à l'écoulement ou l'étalement des eaux et préserver la ripisylve.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles. Ces installations peuvent être implantées dans les espaces libres et si possible non visibles de l'espace public

ARTICLE N9 : Stationnement

Le stationnement des véhicules et engins doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées et conformes aux réglementations en vigueur.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager pour les intégrer à l'environnement. Les surfaces imperméabilisées seront réduites.

ARTICLE N10 : Performance énergétique et environnementale des constructions.

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- - Une performance énergétique ;
- - Un impact environnemental positif ;
- - Une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégiera une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les nouvelles constructions à vocation d'équipements publics doivent anticiper et respecter la future réglementation Thermique et présenter une couverture minimum de 50% de leur énergie primaire (besoins en ECS et chauffage) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire pour l'ECS.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture. Sur les bâtiments repérés comme patrimonial, ces dispositifs ne devront pas être vu depuis l'espace public et ne devront pas altérer l'architecture du bâtiment.

Si les panneaux solaires ne recouvrent pas la totalité de la toiture, l'implantation des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence en bas de la toiture pour conserver son unité et suivant la composition de la façade.

Concernant les toitures terrasses, les panneaux devront s'intégrer à l'enveloppe des constructions en supprimant l'effet de superstructures surajoutées ;

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE N11 : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage validée par un acte notarié ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès est à établir sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est à apprécier selon la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic.

Les accès et les voies doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions et des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins des services de secours et de lutte contre l'incendie, ou de collecte des déchets.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules et ceux des services puissent faire demi-tour.

Des liaisons douces peuvent être créées pour faciliter les déplacements ou sécuriser des accès.

ARTICLE N12 : Desserte par les réseaux

- **Eau potable et défense incendie**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités, nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, dont l'obligation de déclaration de prélèvement d'eau privé en mairie.

Les canalisations ou tous autres moyens équivalents doivent être mis en œuvre pour assurer la défense incendie, selon les réglementations en vigueur.

- **Eaux usées**

L'assainissement de toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être conforme à la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Les aménagements de surface doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Les constructions ou installations à usage d'habitation ou d'activité doivent garantir l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur, ou permettre la récupération des eaux de pluie sur la parcelle pour des usages conformes aux réglementations en vigueur.

En l'absence de réseau suffisant et si les eaux ne sont pas récupérées, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués, sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- **Autres réseaux et divers**

Les lignes ou conduites de distribution seront de préférence en souterrain.

Les branchements divers doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti, à l'intérieur des blocs fonciers.

Tout projet doit prévoir des dispositions pour le stockage des déchets ménagers et assimilés, en tenant compte des points de regroupement existants et en concertation avec le service en charge de la collecte.

Des aires de compostage peuvent être aménagées.

DEFINITIONS

Arrêté du 10 novembre 2016 : définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu :

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

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

La destination de construction « habitation » comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

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

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La destination de construction « commerce et activité de service » comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

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.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service 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.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale.

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. 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.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « 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 lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

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.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

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.

5.4. ARRÊTÉ DU 31 JANVIER 2020 MODIFIANT LA DÉFINITION DES SOUS- DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS POUVANT ÊTRE RÉGLEMENTÉES DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME OU LES DOCUMENTS EN TENANT LIEU

NOR : L0GL1923891A

ELI <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2020/1/31/L0GL1923891A/jo/texte>

Publics concernés : services de l'Etat, collectivités territoriales et leurs groupements, entreprises et particuliers.

Objet : définition des nouvelles sous-destinations de construction « hôtels » et « autres hébergements touristiques ».

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : le présent arrêté précise la définition des nouvelles sous-destinations de construction que sont les « hôtels », d'une part, et les « autres hébergements touristiques », d'autre part.

Références : l'arrêté et les dispositions du code de l'urbanisme peuvent être consultés sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 151-28 et R. 151-29 ;

Vu l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 12 septembre 2019,

Arrête :

ARTICLE 1

L'article 3 de l'arrêté du 10 novembre 2016 susvisé est modifié comme suit :

1° Le premier alinéa est ainsi modifié :

a) Le mot : « six » est remplacé par le mot : « sept » ;

b) Les mots : « hébergement hôtelier et touristique » sont remplacés par les mots : « hôtels, autres hébergements touristiques » ;

2° Le sixième alinéa est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« La sous-destination " hôtels " recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

« La sous-destination " autres hébergements touristiques " recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. »

ARTICLE 2

Le présent arrêté sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 31 janvier 2020.

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur de l'urbanisme, de l'habitat et des paysages,

F. Adam

Le Lexique d'Urbanisme

Alignement :

L'alignement, au sens du présent règlement, désigne :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé ;
- la limite d'emprise d'une voie privée desservant plusieurs constructions.

L'alignement ne doit pas être confondu avec « l'alignement de fait » qui correspond à la ligne des façades dessinée par les constructions le long d'une voie.

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, telles que réserves, celliers, remises, abris de jardin, garages, granges, abris à vélo, ateliers non professionnels, piscines... et ne visant pas de création de logements supplémentaires. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Changement de destination : il y a changement de destination si un local ou une construction passe de l'une à l'autre des destinations autorisées dans la zone concernée.

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

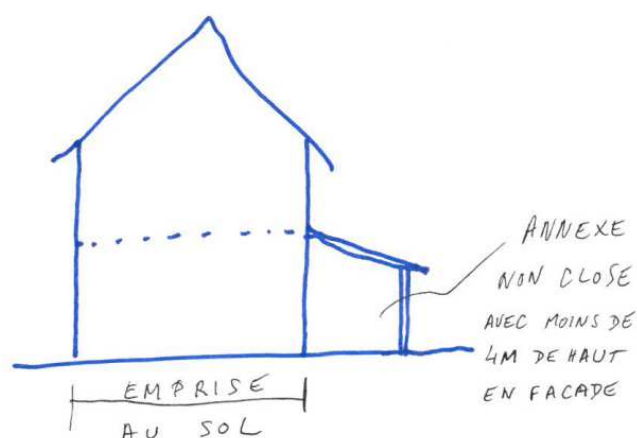
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions.

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

Densité

La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée.

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.

Espaces libres : superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions telle qu'elle est définie dans le présent chapitre.

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 est contiguë au bâtiment existant : elle doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

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

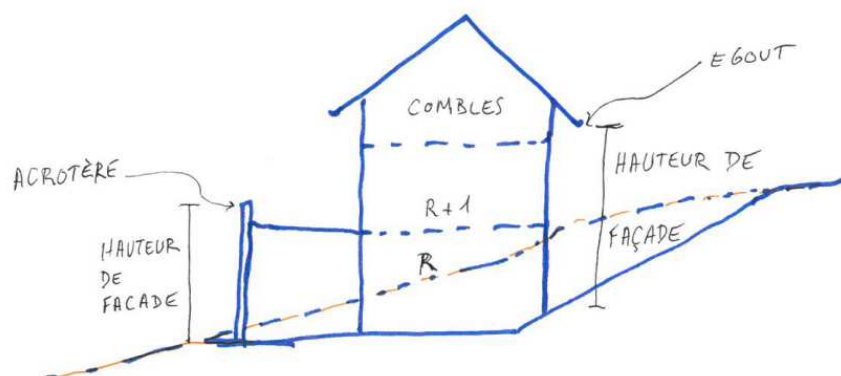
Gabarit

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

Habitations légères de loisirs : constructions démontables ou transportables et constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



Le point haut est référencé soit à l'égout soit en « hauteur hors tout », ce qui est caractérisé par le faîtage ou l'acrotère mais ne prend pas en compte les ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

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

Réhabilitation : travaux visant à remettre en état ou aux normes un bâtiment sans changement de destination.

Surface plancher : la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculées à partir du nu intérieur des murs, sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres dont on déduit les vides et trémies correspondant au passage de l'ascenseur et

de l'escalier ainsi que les surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1 m 80.

Unité foncière : se caractérise comme un ilot de propriété (ensemble constitué d'une ou plusieurs parcelles cadastrales) d'un seul tenant, contigu ou contenant la parcelle qui supporte la maison d'habitation, l'ensemble appartenant à un même propriétaire.

Véranda : les vérandas sont considérées comme des extensions aux constructions existantes.

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. 2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Voies : il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.