

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TROIS PROVINCES



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Pièce n°4 : règlement

ÉLABORATION	ÉVOLUTIONS
<p>PRESCRIPTION Délibération du Conseil communautaire du 22.12.2015</p>	1-
<p>ARRET DE PROJET Délibération du Conseil Communautaire du 28.05.2019</p>	2- 3-
<p>APPROBATION Délibération du Conseil Communautaire du 28.01.2020</p>	4- 5-

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
TITRE I : DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES	5
1.1 DISPOSITIONS DU CODE S'APPLIQUANT NONOBTANT LE PLUI	5
1.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS	5
1.3 DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER	8
1.4 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX.....	11
TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	12
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	12
A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	12
B. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	13
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	18
A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	18
B. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	19
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP	22
A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	22
B. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	23
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	24
A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	24
B. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	25
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUA	27
A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	27
B. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	28
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUB.....	31
A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	31
B. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	33
CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	36
TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	37
CHAPITRE 8. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	37
A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	37
B. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	39
CHAPITRE 9. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	41
A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	41
B. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	43

LEXIQUE	45
DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS.....	52

TITRE I : DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES

Les termes suivis d'une * sont définis dans le lexique positionné en fin de règlement.

1.1 DISPOSITIONS DU CODE S'APPLIQUANT NONOBTANT LE PLUi

Les articles suivants du code de l'urbanisme demeurent applicables nonobstant le règlement du PLUi et permettent de refuser un permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

- Article R. 111-2 [**salubrité ou sécurité publique**]: « 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 ».
- Article R. 111-4 [**sites ou vestiges archéologiques**]: « 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 ».
- Article R. 111-26 [**environnement**]: « 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 ».
- Article R. 111-27 [**intégration paysagère**]: « 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 ».

1.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS

Modification et édification des clôtures

- Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire intercommunal est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions de l'article R 421-12 du Code de l'urbanisme et de la délibération communautaire prise concomitamment à l'approbation du présent PLUi.

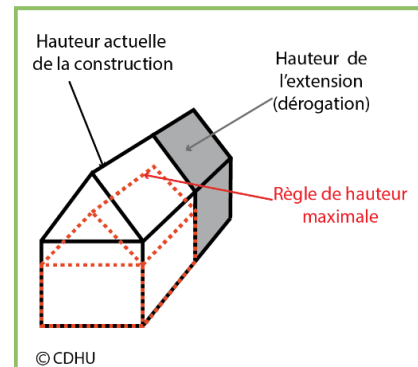
Ravalement de façade

- Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions de l'article R421-17-1 du Code de l'urbanisme et de la délibération communautaire prise concomitamment à l'approbation du PLUi.

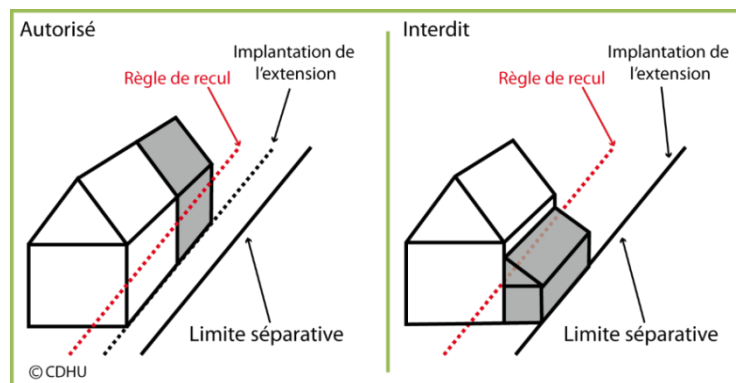
Travaux sur bâti existant

- Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles définies pour la zone en termes de hauteur ou d'implantation, le permis de construire peut-être accordé pour des travaux respectant la hauteur ou l'implantation de la construction existante ou pour des travaux qui sont sans effet à l'égard desdites règles.

Ainsi, dans le cadre de la réhabilitation ou de la réalisation d'une extension mesurée* d'une construction existante* dont la **hauteur** est supérieure aux règles imposées, la hauteur de la construction initiale peut être respectée, sans que celle-ci ne puisse être dépassée.



De même, l'extension mesurée* d'une construction existante* dont **l'implantation** actuelle ne respecte pas les règles définies peut être autorisée, sous réserve de respecter la continuité de la construction précitée et de ne pas réduire la distance de recul initiale.



La notion d'ouvrages spécifiques

- Les ouvrages électriques à haute et très haute tension de 63 kV à 400 kV développés, exploités et maintenus par le Réseau Public de Transport d'Electricité (RTE) relèvent de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Ils rentrent dans la catégorie d'ouvrages spécifiques :
 - en tant qu'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique et d'intérêt collectif ;
 - et en tant qu'ouvrages exceptionnels (en particulier concernant les pylônes).

En hauteur et en tenue mécanique, les ouvrages de RTE sont soumis à des règles techniques propres (arrêté technique interministériel du 17 mai 2001). Ils peuvent être déplacés, modifiés ou surélevés pour diverses raisons (sécurisation de traversées de routes, autoroutes, voies ferrées, construction de bâtiments, etc.).

De plus, leurs abords doivent faire l'objet d'un entretien tout particulier afin de garantir la sécurité des tiers (élagage et abatage d'arbres) et leur accès doit être préservé à tout moment.

De fait, les règles de constructions décrites dans le présent règlement (clôtures, hauteur...) peuvent ne pas s'appliquer aux ouvrages du Réseau Public de Transport d'Electricité compte tenu de leurs spécificités techniques.

Aussi, les affouillements et les exhaussements sont autorisés pour l'ensemble de ces ouvrages.

1.3 DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER

Protection des éléments de patrimoine bâti

- En application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément bâti identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R421-23 CU) ;

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée doivent être précédés d'un permis de démolir (art. R421-28 CU) ;

- Tous les travaux effectués sur un élément bâti repéré doivent contribuer à la préservation de ses caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à sa mise en valeur. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale ;

- Les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux dispositions définies en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère pour affirmer une singularité architecturale et urbaine sous réserve de s'inscrire en étroite relation avec leur contexte d'insertion.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (de type agglomérés, briques creuses, parpaings).

- Les extensions doivent être composées en harmonie avec la construction principale en termes d'aspect extérieur, de volumétrie et de sens du faîtage.

- Les ouvrages techniques (systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudière, chauffe-eau solaires, paraboles, etc.) doivent être discrets et, lorsque cela est possible techniquement, non visibles depuis l'espace public.

Protection du patrimoine naturel et paysager

- En application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments naturels et paysagers (à préserver ou à créer), identifiés, localisés ou délimités sur les documents graphiques, sont soumis aux dispositions suivantes :

- Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R421-23 CU) ;

- Arbres remarquables : les arbres remarquables identifiés sont à conserver. Les constructions envisagées doivent observer un recul* de 4 mètres par rapport au houppier* de l'arbre et les réseaux doivent être éloignés de 4 mètres par rapport au tronc. Lorsque l'état sanitaire d'un arbre remarquable le justifie, sa suppression est également soumise à déclaration préalable. L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation ;

- Zones humides : sont interdits les imperméabilisations du sol et les remblais (quelle que soit l'épaisseur, sauf en cas d'aménagement de mise en valeur du milieu) ;

- Cours d'eau et abords : dans le périmètre de la sur-trame reportée au document graphique du zonage, toute nouvelle construction principale est interdite. Sur tous les autres cours d'eau identifiés, il sera appliqué une inconstructibilité stricte de 10 mètres de part et d'autre.

• En application de l'article L130-1 relatif aux espaces boisés classés, le linéaire repéré au document graphique du règlement doit être créé.

Volumétrie et implantation des constructions

Volumétrie des constructions

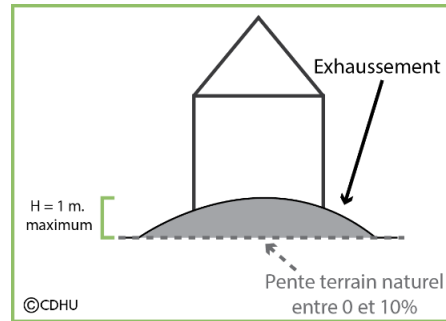
- Les architectures de conception sobre présentant une simplicité des volumes sont privilégiées.
- Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur maximale autorisée pour les constructions est minorée de 3 mètres.

Implantation des constructions

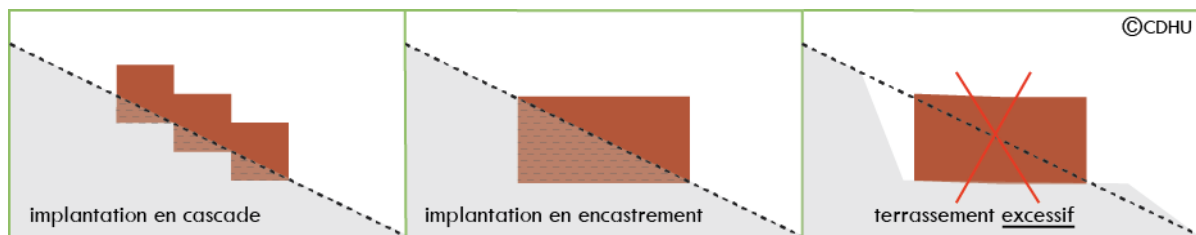
- Dans le présent PLUi, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantation sont appréciées à l'échelle de chaque lot et non à celle de l'ensemble du projet.
- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions agricoles peuvent déroger aux dispositions définies en matière d'implantation pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, sous réserve de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.
- Sauf dispositions particulières indiquées au règlement graphique ou dans le règlement de zone, les nouvelles constructions principales doivent se conformer à l'implantation dominante des constructions existantes par rapport aux voies et emprises publiques et respecter l'alignement de fait* lorsqu'il existe.
- Cette règle générale ne s'applique pas aux constructions* en second rang ainsi qu'aux parcelles en drapeau*.

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.

- Sur les terrains dont la pente est inférieure à 10 %, les exhaussements se traduisant par la création de buttes artificielles en assise des constructions sont interdits lorsqu'ils sont supérieurs à 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel.



- Sur les terrains dont la pente est supérieure à 10 %, les constructions doivent s'adapter au terrain naturel par une implantation évitant les terrassements excessifs (en cascade, en encastrement). Les éventuels dénivelés artificiels résultant de l'aménagement du terrain naturel doivent faire l'objet d'un traitement végétal ou architecturé (escalier, terrasse...).



- L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence possible d'argiles dans le sol et sur les risques de retrait-gonflement qui peuvent en résulter. Il est recommandé de faire procéder à une étude géotechnique par un bureau d'études spécialisé afin de déterminer les normes constructives qu'il est nécessaire de respecter pour garantir la viabilité des futures constructions.

- L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence ponctuelle d'eau dans le sol et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter sur certains secteurs. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction appropriées pour y faire face

- Dans les secteurs constructibles à vocation résidentielle situés dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD 2076 et reportés sur le document graphique du règlement, sont autorisées uniquement les affectations et usages du sol suivants pour les habitations :

- les extensions des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de :
 - 50 % de la surface de plancher existante de l'habitation ;
 - et de 60 m² d'emprise au sol supplémentaire ;
- l'extension et la construction d'annexes à l'habitation, à condition d'être situées dans un rayon de 30 mètres à compter de tout point de la maison d'habitation, dans la limite de :
 - 50 % de la surface de plancher existante de l'habitation ;
 - et de 2 annexes maximum par habitation;
 - et de 60 m² maximum d'emprise au sol cumulée.
- les plafonds indiqués en matière d'extensions et d'annexes ne pourront pas être dépassés mais pourront être atteints en plusieurs fois :
 - la surface de référence est celle de l'habitation (extensions existantes comprises) à la date d'approbation du PLUi ;
 - le plafond de 2 annexes exprime un maximum prenant en compte les annexes existantes à la date d'approbation du PLUi et ne s'applique pas aux piscines.

1.4 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Les dispositions relatives à la desserte et aux réseaux s'appliquent aux STECAL Ah, Ab, Av, As, Nm, Nc, Nt et Nh.

Accès

- La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions et aménagements envisagés.
- Dans le cadre du découpage parcellaire visant la création de lots à bâtir, la voie d'accès doit être mutualisée afin d'éviter la multiplication des accès privés sur rue.
- Lorsque le terrain est desservi par deux voies ou plus, l'accès sur l'une de ces voies peut être interdit s'il présente une gêne ou un risque pour la circulation.

Voirie

- Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Dans tous les cas, elles doivent permettre la bonne circulation des services publics de collecte des déchets, des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

Eau potable

- L'alimentation de toute construction* nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
- Pour les aires de stationnement imperméables de plus de 10 emplacements, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures (classe 1, rejet < 5mg/l, sans by-pass) est exigée pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau, en plus de la rétention requise. Cette disposition ne s'applique pas lorsque le projet prévoit des modalités alternatives de traitement des eaux de ruissellement.

Assainissement

- Si le réseau public d'eaux usées existe :
 - toute nouvelle construction principale doit s'y raccorder ;

- toute nouvelle construction principale doit prévoir des canalisations séparées (eaux usées / eaux pluviales) jusqu'en limite du domaine public, y compris si le réseau est unitaire au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.
- Dans les zones d'assainissement non collectif, tout nouveau bâtiment* doit respecter les conditions définies par la réglementation en vigueur.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication

- Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction doit être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public et, en cas d'impossibilité technique, être le plus discret possible.
- Dans le cadre d'opérations générant des espaces communs de voirie, la pose anticipée des fourreaux souterrains nécessaires à la desserte numérique est imposée.

TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Les dispositions de la zone UA viennent en complément du « Titre I – dispositions communes » et des OAP sectorielles n°7, 8, 9 et 10.

L'esprit de la règle (extrait du rapport de présentation) :

« La zone UA correspond au cœur urbain de Sancoins. L'objectif premier est de préserver le caractère de centre-ville et de maintenir ou d'affirmer le statut de voie structurante - pour les liaisons locales - des artères principales qui convergent vers la Place de la Libération. A cette fin, dans un tissu déjà constitué l'enjeu est notamment d'encadrer le comblement des dents creuses, les opérations de rénovation et celles de démolition/reconstruction, afin de conserver le front bâti continu qui constitue la principale caractéristique de ce tissu urbain. L'enjeu est également de maintenir la qualité du cadre de vie en préservant les espaces privatifs à l'arrière des constructions de la multiplication d'éléments annexes ou parasites. »

A. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destination	Exploitation agricole et forestière	
Sous-destinations	Exploitation agricole	interdites
	Exploitation forestière	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	Logement	autorisées
	Hébergement	
Destination	Commerce et activité de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	autorisées
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Destination	Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisées
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisées sous conditions
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisées
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	autorisées sous condition
	Entrepôt	
	Bureau	autorisées
	Centre de congrès et d'exposition	

- Sont également interdits :
 - les dépôts de matériaux, de ferrailles et de déchets ;
 - les dépôts de véhicules hors d'usage de moins de 10 unités.

Conditions d'autorisation

- Sont autorisées les constructions* des sous-destinations « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », « industrie » et « entrepôt », à condition de ne pas être source de nuisances incompatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.

B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur : les nouvelles constructions principales ainsi que les surélévations des bâtiments existants doivent s'inscrire en cohérence avec les gabarits des constructions environnantes afin de préserver un épannelage harmonieux sans dépasser un maximum de :

- 12 mètres sur les axes repérés sur le document graphique du zonage ;
- 10 mètres sur le reste de la zone.

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 mètres.

Dans le cas d'une implantation en limite latérale, la hauteur maximale des annexes est fixée à 2,5 mètres.

Dans le cas d'une implantation en limite de fond, lorsqu'une annexe voisine est déjà construite en limite séparative, une implantation accolée peut être imposée.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : voir « Titre I – dispositions communes ».

Sur les axes reportés au document graphique du règlement, les nouvelles constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie.

Implantation par rapport aux limites séparatives : les constructions principales doivent s'implanter en limite séparative ou en recul d'au moins 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

Sur les axes reportés au document graphique du règlement et uniquement en première ligne, les nouvelles constructions doivent s'implanter sur au moins l'une des limites latérales :

- en cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la distance minimale du retrait est égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2$ et $L \geq 3$ mètres) ;
- lorsque sur l'unité foncière voisine il existe un bâtiment avec pignon en attente*, l'implantation sur la limite séparative concernée peut être imposée.

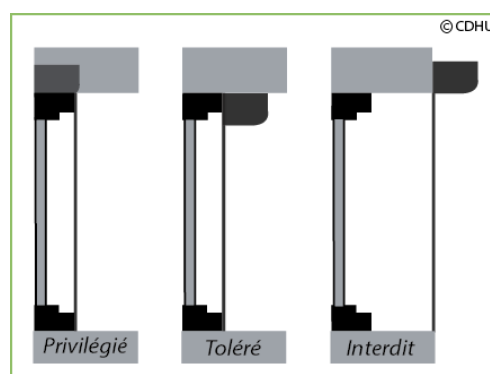
Emprise au sol* : un maximum de 2 annexes présentant une emprise au sol cumulée de 40 m² est autorisé. Ce plafond de deux annexes ne s'applique pas aux piscines.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Aspect extérieur : les teintes des façades doivent être en harmonie avec celles des constructions* environnantes. A cette fin, elles devront s'inscrire en cohérence avec les matériaux naturels locaux type terre ou pierre.

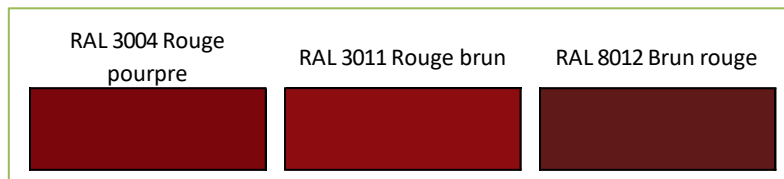
- Des teintes différentes peuvent être autorisées pour marquer des éléments ponctuels (encadrement d'ouverture, volets, menuiseries, auvent, zone d'entrée...) dès lors que la composition architecturale présente une cohérence. A l'échelle d'une construction, le respect d'une homogénéité de la couleur des menuiseries des fenêtres est toutefois imposé.
- Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions principales ne s'appliquent pas aux constructions présentant un bardage bois de teinte naturelle.

Ouvertures : Les coffres de volets roulants sont de préférence encastrés dans la maçonnerie et ne doivent pas être en saillie.



S'ils ne peuvent être encastrés dans la maçonnerie, ils doivent être dissimulés par un lambrequin.

Toitures et couvertures : sur les axes reportés au document graphique du règlement, les toitures des constructions principales doivent comporter 2 pans et présenter une inclinaison s'inscrivant en cohérence avec celle des constructions* adjacentes sans pouvoir être inférieure à 30° (soit 58 %). Les éléments de couvertures des constructions existantes doivent être de type tuile terre cuite et en cohérence avec le nuancier ci-dessous. Ils peuvent également être de type ardoise.



- Dans le cadre d'une extension* ou de la rénovation d'une toiture, les éléments de couverture peuvent être d'une teinte similaire à ceux de la construction principale* ou préexistants.

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

Biodiversité et espaces libres : dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble*, les espaces libres représentent une surface au moins égale à la surface dédiée à la circulation des véhicules motorisés (voies de circulation et surfaces de stationnement imperméabilisées).

Peuvent notamment être pris en compte dans le calcul de cette surface les cheminements piétons, les espaces verts, les placettes dédiées au piéton, les noues, les espaces de stationnement s'ils sont végétalisés et perméables.

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie. Ils doivent intégrer les problématiques liées à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain (noue, tranchée drainante) afin d'aboutir à des espaces verts multifonctionnels.

Cette disposition ne s'applique pas au secteur de l'OAP n°7.

Abords des constructions : la marge de recul entre l'alignement et la construction principale doit faire l'objectif d'un aménagement paysager. La plantation de cet espace est recherchée.

Clôtures : les clôtures doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions et clôtures avoisinantes et s'inscrire en harmonie avec elles.

- Afin d'assurer une continuité visuelle en cas de décroché du bâti ou d'implantation sur une seule limite séparative, sur les linéaires où le document graphique impose une implantation à l'alignement*, l'édiction d'une clôture composée d'un mur plein surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie est obligatoire.

Elle doit être :

- d'un minimum de 2 mètres ;
- et ne doit pas dépasser la hauteur maximale de la clôture voisine la plus haute si celle-ci est supérieure à 2 mètres.

Sur les linéaires de localisation préférentielle du commerce définis par l'OAP thématique n°5, un accès non clôturé est autorisé dans le cadre de la création d'une aire de stationnement liée et nécessaire à un commerce.

- En bordure de voie, les clôtures ne peuvent dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre et doivent être constituées d'un mur plein surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie.

Pour les clôtures constituées d'un mur plein surmonté d'un dispositif à claire-voie, le mur plein doit être d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,40 mètre. La partie pleine peut atteindre 2 mètres sur un linéaire restreint à la zone d'accès* afin d'intégrer le portail et les éléments techniques (compteurs, boîte aux lettres).

- En limite séparative, les clôtures doivent être constituées :
d'un mur plein surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ;
- Ou d'un grillage ;
- Ou d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage.

Au total, la clôture ne peut excéder 1,80 mètre. Pour les clôtures végétales, la hauteur maximale est portée à 2 mètres.

Stationnement

Obligations pour le stationnement des véhicules automobiles	
Règle générale	Le stationnement de véhicules correspondant aux besoins des constructions neuves et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public
Règles complémentaires pour les constructions neuves de la sous-destination « logement »	Minimum : <ul style="list-style-type: none"> - les constructions d'une surface de plancher inférieure à 300 m² doivent prévoir 2 places par logement ; - les constructions d'une surface de plancher supérieure ou égale à 300 m² doivent prévoir 1 place par tranche de 75 m² entamée sans dépasser 2 places par logement.
Règles complémentaires pour les constructions neuves de la sous-destination « industrie »	Maximum : <ul style="list-style-type: none"> - l'emprise au sol des surfaces non-bâties consacrées au stationnement ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des constructions principales.
Les règles en matière de stationnement ne s'appliquent pas aux axes repérés sur le document graphique du règlement (rues Fernand Duruisseau, Marguerite Audoux, Paulin Pecqueux, Maurice Lucas)	
Sur les linéaires de localisation préférentielle du commerce définis par l'OAP thématique n°5, les aires de stationnement liées et nécessaires aux commerces doivent être positionnées en second rang*.	

Obligations minimales pour le stationnement des deux-roues

• *Pour les constructions* neuves à destination principale d'habitat groupant au moins deux logements et comportant des places stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé* : un espace de stationnement sécurisé des vélos à hauteur de 0,75 m² de surface de plancher par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² de surface de plancher par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² de surface de plancher.

Logement	Espace de stationnement vélo/logement
Surface minimale	3 m ²
T2	0,75 m ²
T3 et plus	1,50 m ²

• *Pour les constructions* neuves à usage principal de bureaux équipées de places de stationnement destinées aux salariés* : un espace de stationnement sécurisé des vélos possédant une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher*.

Exemples	
Surface de plancher des bureaux	Espace de stationnement vélo
50 m ²	0,75 m ²
75 m ²	1,125 m ²
...	...

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Les dispositions de la zone UB viennent en complément du « Titre I – dispositions communes » et des OAP sectorielles n°2, 3, 4, 5, 6, 11, 12 et 13.

L'esprit de la règle (extrait du rapport de présentation) :

« La zone UB correspond aux bourgs et hameaux des autres communes du territoire classés en zone constructible. Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives visent à favoriser des formes urbaines moins consommatrices de foncier et ménageant des possibilités de division parcellaire en front de rue plutôt qu'en fond de parcelle. Compte tenu de la diversité d'implantation du bâti qui est à l'alignement, en retrait mesuré ou plus important, la règle d'alignement de fait combinée à la profondeur de la zone constructible offre la réponse la plus adaptée. »

A. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destination	Exploitation agricole et forestière	
Sous-destinations	<i>Exploitation agricole</i>	interdites
	<i>Exploitation forestière</i>	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	<i>Logement</i>	autorisées
	<i>Hébergement</i>	
Destination	Commerce et activité de service	
Sous-destinations	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	autorisées
	<i>Restauration</i>	
	<i>Commerce de gros</i>	
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	
	<i>Cinéma</i>	
Destination	Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	autorisées
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	
	<i>Equipements sportifs</i>	
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destinations	<i>Industrie</i>	autorisées sous condition
	<i>Entrepôt</i>	
	<i>Bureau</i>	autorisées
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	

- Sont également interdits :

- L'installation de caravanes*;
- Les dépôts de matériaux, de ferrailles et de déchets ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage de moins de 10 unités.

Conditions d'autorisation

- Sont autorisées les constructions* des sous-destinations « industrie » et « entrepôt », à condition de ne pas être source de nuisances incompatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.

B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur : les nouvelles constructions principales ainsi que les surélévations des bâtiments existants doivent s'inscrire en cohérence avec les gabarits des constructions environnantes afin de préserver un épannelage harmonieux sans dépasser un maximum de 10 mètres.

Pour les constructions en R+1, la hauteur des annexes est limitée à 50 % de la hauteur de la construction principale.

Pour les constructions de plain-pied, la hauteur des annexes est limitée à 70 % de la hauteur de la construction principale.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : voir « Titre I – dispositions communes ».

- Sur le linéaire reporté au document graphique du règlement sur le bourg de Neuvy-le-Barrois, les constructions principales doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement.

- Sur le périmètre de l'OAP n°2, les constructions principales doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou dans une bande de 30 mètres maximum par rapport à l'alignement de la voie.

Implantation par rapport aux limites séparatives : les nouvelles constructions principales doivent s'implanter en limite séparative ou respecter un retrait minimum d'1,90 mètre.

Sur les linéaires reportés au document graphique du règlement sur le bourg de Givardon, les nouvelles constructions principales doivent s'implanter en limite séparative ou respecter un retrait maximum de 5 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Aspect extérieur : les teintes des façades doivent être en harmonie avec celles des constructions* environnantes. A cette fin, les constructions à destination d'habitation devront s'inscrire en cohérence avec les matériaux naturels locaux type terre ou pierre.

- Des teintes différentes peuvent être autorisées pour marquer des éléments ponctuels (encadrement d'ouverture, volets, menuiseries, auvent, zone d'entrée...) dès lors que la composition architecturale présente une cohérence.

- Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions principales ne s'appliquent pas aux constructions présentant un bardage bois de teinte naturelle.
- Les annexes doivent être composées en harmonie avec la construction principale en termes d'aspect extérieur, de volumétrie et de sens du faîtage.

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

Biodiversité et espaces libres : dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble*, les espaces libres représentent une surface au moins égale à la surface dédiée à la circulation des véhicules motorisés (voies de circulation et surfaces de stationnement imperméabilisées).

Peuvent notamment être pris en compte dans le calcul de cette surface les cheminements piétons, les espaces verts, les placettes dédiées au piéton, les noues, les espaces de stationnement s'ils sont végétalisés et perméables.

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie. Ils doivent intégrer les problématiques liées à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain (noue, tranchée drainante) afin d'aboutir à des espaces verts multifonctionnels.

Abords des constructions : la marge de recul entre l'alignement et la construction principale doit faire l'objectif d'un aménagement paysager. La plantation de cet espace est recherchée.

Clôtures : les clôtures doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions et clôtures avoisinantes et s'inscrire en harmonie avec elles.

- En bordure de voie, les clôtures ne peuvent dépasser une hauteur totale de 2 mètres. Elles doivent être constituées :
 - soit d'un mur plein et d'un dispositif à claire-voie ;
 - soit d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage.

Pour les clôtures constituées d'un mur plein surmonté d'un dispositif à claire-voie*, le mur plein doit être d'une hauteur d'1,60 mètre maximum.

- En limite séparative, les clôtures doivent être constituées :
 - D'un mur plein surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ;
 - Ou d'un grillage ;
 - Ou d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage.

Au total, la clôture ne peut excéder 1,80 mètre. Pour les clôtures végétales, la hauteur maximale est portée à 2 mètres.

Stationnement

Obligations pour le stationnement des véhicules automobiles	
Règle générale	Le stationnement de véhicules correspondant aux besoins des constructions neuves et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public
Règles complémentaires pour les constructions neuves de la sous-destination « logement »	Minimum : 2 places par logement
Sur le périmètre de l'OAP n°3, dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble portant sur au moins 4 logements, un espace de stationnement mutualisé supplémentaire doit être prévu à hauteur de 0,5 place par logement. Lorsque le nombre de places exprimé par logement n'est pas entier, il faut arrondir ce dernier à l'entier supérieur. Par exemple, pour un projet de 7 logements, il faudra au moins 4 places mutualisées ($7 \times 0,5 = 3,5 \dots$ arrondi à 4).	

Obligations minimales pour le stationnement des deux-roues

- *Pour les constructions* neuves à destination principale d'habitat groupant au moins deux logements et comportant des places stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé* : un espace de stationnement sécurisé des vélos à hauteur de 0,75 m² de surface de plancher par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² de surface de plancher par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² de surface de plancher.

Logement	Espace de stationnement vélo/logement
Surface minimale	3 m ²
T2	0,75 m ²
T3 et plus	1,50 m ²

- *Pour les constructions* neuves à usage principal de bureaux équipées de places de stationnement destinées aux salariés* : un espace de stationnement sécurisé des vélos possédant une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher*.

Exemples	
Surface de plancher des bureaux	Espace de stationnement vélo
50 m ²	0,75 m ²
75 m ²	1,125 m ²
...	...

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

Les dispositions de la zone UP viennent en complément du « Titre I – dispositions communes ».

L'esprit de la règle (extrait du rapport de présentation) :

« La zone UP correspond aux secteurs qui accueillent ou ont vocation exclusive d'équipements publics. Elle concerne les terrains de football de Sancoins et Grossouvre ainsi qu'un terrain à Sancoins situé à proximité du canal de Berry sur le secteur des Naïades. »

A. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destination	Exploitation agricole et forestière	
Sous-destinations	<i>Exploitation agricole</i>	interdites
	<i>Exploitation forestière</i>	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	<i>Logement</i>	interdites
	<i>Hébergement</i>	
Destination	Commerce et activité de service	
Sous-destinations	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	autorisées
	<i>Restauration</i>	
	<i>Commerce de gros</i>	interdites
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	autorisées
	<i>Cinéma</i>	interdites
Destination	Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	autorisées
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	
	<i>Equipements sportifs</i>	
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destinations	<i>Industrie</i>	interdites
	<i>Entrepôt</i>	
	<i>Bureau</i>	
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	

• Sont également interdits :

- les dépôts de matériaux, de ferrailles et de déchets ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage de moins de 10 unités.

B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur : les constructions ne peuvent dépasser une hauteur maximale de 10 mètres.

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 mètres.

Implantation par rapport aux limites séparatives : les nouvelles constructions principales doivent s'implanter en limite séparative ou en recul d'au moins 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Aspect extérieur : les teintes des façades doivent être en harmonie avec celles des constructions* environnantes. A cette fin, elles devront s'inscrire en cohérence avec les matériaux naturels locaux type terre ou pierre.

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

En limite de zone, sur le secteur des Naiades, les clôtures doivent être constituées :

- d'un mur plein surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ;
- ou d'un grillage ;
- ou d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage.

Au total, la clôture ne peut excéder 1,80 mètre. Pour les clôtures végétales, la hauteur maximale est portée à 2 mètres.



*Périmètre du secteur des Naiades
Illustration à valeur réglementaire*

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Les dispositions de la zone UE viennent en complément du « Titre I – dispositions communes ».

L'esprit de la règle (extrait du rapport de présentation) :

« La zone UE correspond aux zones d'activité et terrains à vocation économique de Sancoins ainsi qu'à la Tuilerie de Grossouvre. Les dispositions réglementaires visent à favoriser des aménagements futurs favorisant une meilleure prise en compte des enjeux paysagers et urbains et contribuant à la structuration et à la qualité des espaces publics. »

A. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destination	Exploitation agricole et forestière	
Sous-destinations	<i>Exploitation agricole</i>	interdites
	<i>Exploitation forestière</i>	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	<i>Logement</i>	autorisées sous condition
	<i>Hébergement</i>	interdites
Destination	Commerce et activité de service	
Sous-destinations	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	autorisées
	<i>Restauration</i>	
	<i>Commerce de gros</i>	
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	
	<i>Cinéma</i>	
Destination	Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	autorisées
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	
	<i>Equipements sportifs</i>	
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destinations	<i>Industrie</i>	autorisées
	<i>Entrepôt</i>	
	<i>Bureau</i>	
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	

• Sont également interdits :

- l'installation de caravanes* ;
- les dépôts de matériaux, de ferrailles et de déchets ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage de moins de 10 unités.

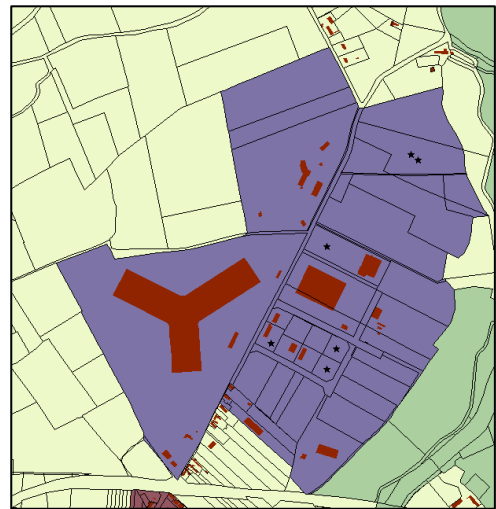
Conditions d'autorisation

- Sont autorisées dans la zone UE les constructions* ayant la sous-destination « logement », à condition d'être destinées au gardiennage d'une activité et d'être intégrées au volume des bâtiments* d'activité.

B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur : les constructions principales ne peuvent dépasser une hauteur maximale de 12 mètres. Cette limite ne s'applique pas aux constructions du secteur des Grivelles.



*Périmètre du secteur des Grivelles
Illustration à valeur réglementaire*

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : voir « Titre I – dispositions communes ».

Sur le secteur des Grivelles, les nouvelles constructions principales doivent respecter un recul minimum de 10 mètres.

Implantation par rapport aux limites séparatives : les nouvelles constructions principales doivent s'implanter en respectant un retrait minimum de 3 mètres. En limite de zone, les nouvelles constructions principales limitrophes d'une zone d'habitation doivent respecter un recul minimum égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 5 mètres ($L \geq H/2$ et $L \geq 5$ mètres).

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

Abords des constructions : sur le secteur de la route de la Guerche-sur-l'Aubois, les espaces de stockage doivent être positionnés à l'arrière des constructions.



*Périmètre du secteur de la route de la Guerche-sur-l'Aubois
Illustration à valeur réglementaire*

Clôtures : lorsqu'elles existent, les clôtures doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions et clôtures avoisinantes et s'inscrire en harmonie avec elles.

Sauf impératif de sécurité, les clôtures sur voie publique doivent être grillagées, peuvent être doublée d'une haie végétale, et d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Stationnement

Obligations pour le stationnement des véhicules automobiles	
Règle générale	Le stationnement de véhicules correspondant aux besoins des constructions neuves et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public

Obligations minimales pour le stationnement des deux-roues

- Pour les constructions* neuves à usage principal de bureaux équipées de places de stationnement destinées aux salariés : un espace de stationnement sécurisé des vélos possédant une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher*.

Exemples	
Surface de plancher des bureaux	Espace de stationnement vélo
50 m ²	0,75 m ²
75 m ²	1,125 m ²
...	...

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUa

Les dispositions de la zone 1AU viennent en complément du « Titre I – dispositions communes » et de l’OAP n°8.

L’esprit de la règle (extrait du rapport de présentation)

« La zone 1AUa correspond à une bande de terrain située aux franges ouest de terres agricoles formant un ensemble d’environ 6,6 hectares et caractérisé par son positionnement à l’intérieur de l’enveloppe bâtie du bourg de Sancoins. Elle correspond au secteur n°2 de l’OAP n°8 qui a vocation à être urbanisé à moyen terme, une fois le premier secteur (classé en zone UA) urbanisé. Les dispositions réglementaires sont les mêmes qu’en zone UA, afin de garantir la cohérence d’ensemble. »

A. Destination des constructions, usages des sols et natures d’activités

Destination	Exploitation agricole et forestière	
Sous-destinations	<i>Exploitation agricole</i>	interdites
	<i>Exploitation forestière</i>	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	<i>Logement</i>	autorisées
	<i>Hébergement</i>	
Destination	Commerce et activité de service	
Sous-destinations	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	autorisées
	<i>Restauration</i>	
	<i>Commerce de gros</i>	
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	
	<i>Cinéma</i>	
Destination	Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	autorisées
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	autorisées sous condition
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	autorisées
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	
	<i>Equipements sportifs</i>	
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destinations	<i>Industrie</i>	autorisées sous condition
	<i>Entrepôt</i>	
	<i>Bureau</i>	autorisées
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	

- Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux, de ferrailles et de déchets ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage de moins de 10 unités.

Conditions d'autorisation

- Sont autorisées les constructions* des sous-destinations « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », « industrie » et « entrepôt », à condition de ne pas être source de nuisances incompatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
- Sur le périmètre de l'OAP n°8, l'ouverture à l'urbanisation du secteur n°2 est conditionnée à la réalisation de 80 % du nombre de logements prévus dans le secteur n°1, sur la base du dépôt des déclarations d'ouverture de chantier.

B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur : les nouvelles constructions principales ainsi que les surélévations des bâtiments existants doivent s'inscrire en cohérence avec les gabarits des constructions environnantes afin de préserver un épannelage harmonieux sans dépasser un maximum de 10 mètres.

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 mètres.
Dans le cas d'une implantation en limite latérale, la hauteur maximale des annexes est fixée à 2,5 mètres.
Dans le cas d'une implantation en limite de fond, lorsqu'une annexe voisine est déjà construite en limite séparative, une implantation accolée peut être imposée.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : voir « Titre I – dispositions communes ».

Implantation par rapport aux limites séparatives : les constructions principales doivent s'implanter en limite séparative ou en recul d'au moins 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

Emprise au sol* : un maximum de 2 annexes présentant une emprise au sol cumulée de 40 m² est autorisé. Ce plafond de 2 annexes ne s'applique pas aux piscines.

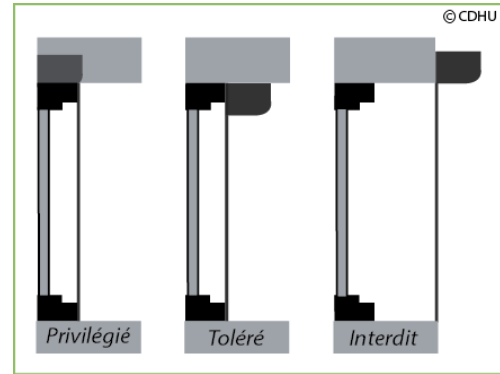
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Aspect extérieur : les teintes des façades doivent être en harmonie avec celles des constructions* environnantes. A cette fin, elles devront s'inscrire en cohérence avec les matériaux naturels locaux type terre ou pierre.

- Des teintes différentes peuvent être autorisées pour marquer des éléments ponctuels (encadrement d'ouverture, volets, menuiseries, auvent, zone d'entrée...) dès lors que la composition architecturale présente une cohérence. A l'échelle d'une construction, le respect d'une homogénéité de la couleur des menuiseries des fenêtres est toutefois imposé.
- Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions principales ne s'appliquent pas aux constructions présentant un bardage bois de teinte naturelle.

Ouvertures : Les coffres de volets roulants sont de préférence encastrés dans la maçonnerie et ne doivent pas être en saillie.

S'ils ne peuvent être encastrés dans la maçonnerie, ils doivent être dissimulés par un lambrequin.



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

Biodiversité et espaces libres : dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble*, les espaces libres représentent une surface au moins égale à la surface dédiée à la circulation des véhicules motorisés (voies de circulation et surfaces de stationnement imperméabilisées).

Peuvent notamment être pris en compte dans le calcul de cette surface les cheminements piétons, les espaces verts, les placettes dédiées au piéton, les noues, les espaces de stationnement s'ils sont végétalisés et perméables.

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie. Ils doivent intégrer les problématiques liées à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain (noue, tranchée drainante) afin d'aboutir à des espaces verts multifonctionnels.

Abords des constructions : la marge de recul entre l'alignement et la construction principale doit faire l'objectif d'un aménagement paysager. La plantation de cet espace est recherchée.

Clôtures : les clôtures doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions et clôtures avoisinantes et s'inscrire en harmonie avec elles.

- En bordure de voie, les clôtures ne peuvent dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre et doivent être constituées d'un mur plein surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie.

Pour les clôtures constituées d'un mur plein surmonté d'un dispositif à claire-voie, le mur plein doit être d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,40 mètre. La partie pleine peut atteindre 2 mètres sur un linéaire restreint à la zone d'accès* afin d'intégrer le portail et les éléments techniques (compteurs, boîte aux lettres).

- En limite séparative, les clôtures doivent être constituées :
 - d'un mur plein surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ;
 - ou d'un grillage ;
 - ou d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage.

Au total, la clôture ne peut excéder 1,80 mètre. Pour les clôtures végétales, la hauteur maximale est portée à 2 mètres.

Stationnement

Obligations pour le stationnement des véhicules automobiles	
Règle générale	Le stationnement de véhicules correspondant aux besoins des constructions neuves et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public
Règles complémentaires pour les constructions neuves de la sous-destination « logement »	Minimum : <ul style="list-style-type: none"> - les constructions d'une surface de plancher inférieure à 300 m² doivent prévoir 2 places par logement ; - les constructions d'une surface de plancher supérieure ou égale à 300 m² doivent prévoir 1 place par tranche de 75 m² entamée sans dépasser 2 places par logement.

Obligations minimales pour le stationnement des deux-roues

- *Pour les constructions* neuves à destination principale d'habitat groupant au moins deux logements et comportant des places stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé* : un espace de stationnement sécurisé des vélos à hauteur de 0,75 m² de surface de plancher par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² de surface de plancher par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² de surface de plancher.

Logement	Espace de stationnement vélo/logement
Surface minimale	3 m ²
T2	0,75 m ²
T3 et plus	1,50 m ²

- *Pour les constructions* neuves à usage principal de bureaux équipées de places de stationnement destinées aux salariés* : un espace de stationnement sécurisé des vélos possédant une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher*.

Exemples	
Surface de plancher des bureaux	Espace de stationnement vélo
50 m ²	0,75 m ²
75 m ²	1,125 m ²
...	...

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUb

Les dispositions de la zone 1AUb viennent en complément du « Titre I – dispositions communes » et de l'OAP n°1.

L'esprit de la règle (extrait du rapport de présentation)

« La zone 1AUb correspond à un secteur constructible situé dans la continuité du tissu bâti du bourg d'Augy-sur-Aubois. Elle est à vocation principale d'habitat. Seuls l'artisanat orienté vers la vente et les activités de services nécessitant l'accueil d'une clientèle (de type médecin) sont autorisés, de même que les éventuels locaux techniques pour des installations d'intérêt général. Les règles d'implantation visent à favoriser une urbanisation sobre en foncier. »

A. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destination	Exploitation agricole et forestière	
Sous-destinations	Exploitation agricole	interdites
	Exploitation forestière	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	Logement	autorisées
	Hébergement	interdites
Destination	Commerce et activité de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	autorisées
	Restauration	interdites
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	autorisées
	Hébergement hôtelier et touristique	interdites
	Cinéma	
Destination	Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	interdites
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisées
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdites
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	interdites
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

- Sont également interdits :
 - l'installation de caravanes*;
 - les dépôts de matériaux, de ferrailles et de déchets ;

- les dépôts de véhicules hors d'usage de moins de 10 unités.

Conditions d'autorisation

- Sur le périmètre de l'OAP n°1, les constructions principales au sud de la voie de desserte interne doivent respecter un recul minimum de 7 mètres par rapport à la limite séparative sud avec les espaces agricoles.

B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur : les nouvelles constructions principales ainsi que les surélévations des bâtiments existants doivent s'inscrire en cohérence avec les gabarits des constructions environnantes afin de préserver un épannelage harmonieux sans dépasser un maximum de 10 mètres.

Pour les constructions en R+1, la hauteur des annexes est limitée à 50 % de la hauteur de la construction principale.

Pour les constructions de plain-pied, la hauteur des annexes est limitée à 70 % de la hauteur de la construction principale.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : voir « Titre I – dispositions communes ».

Implantation par rapport aux limites séparatives : les nouvelles constructions principales doivent s'implanter en limite séparative ou respecter un retrait minimum d'1,90 mètre.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Aspect extérieur : les teintes des façades doivent être en harmonie avec celles des constructions* environnantes. A cette fin, les constructions à destination d'habitation devront s'inscrire en cohérence avec les matériaux naturels locaux type terre ou pierre.

- Des teintes différentes peuvent être autorisées pour marquer des éléments ponctuels (encadrement d'ouverture, volets, menuiseries, auvent, zone d'entrée...) dès lors que la composition architecturale présente une cohérence.
- Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions principales ne s'appliquent pas aux constructions présentant un bardage bois de teinte naturelle.
- Les annexes doivent être composées en harmonie avec la construction principale en termes d'aspect extérieur, de volumétrie et de sens du faîtage.

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

Biodiversité et espaces libres : dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble*, les espaces libres représentent une surface au moins égale à la surface dédiée à la circulation des véhicules motorisés (voies de circulation et surfaces de stationnement imperméabilisées).

Peuvent notamment être pris en compte dans le calcul de cette surface les cheminements piétons, les espaces verts, les placettes dédiées au piéton, les noues, les espaces de stationnement s'ils sont végétalisés et perméables.

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie. Ils doivent intégrer les problématiques liées à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain (noue, tranchée drainante) afin d'aboutir à des espaces verts multifonctionnels.

Abords des constructions : la marge de recul entre l'alignement et la construction principale doit faire l'objectif d'un aménagement paysager. La plantation de cet espace est recherchée.

Clôtures : les clôtures doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions et clôtures avoisinantes et s'inscrire en harmonie avec elles.

- En bordure de voie, les clôtures ne peuvent dépasser une hauteur totale de 2 mètres. Elles doivent être constituées :
 - soit d'un mur plein et d'un dispositif à claire-voie ;
 - soit d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage.

Pour les clôtures constituées d'un mur plein surmonté d'un dispositif à claire-voie*, le mur plein doit être d'une hauteur d'1,60 mètre maximum.

- En limite séparative, les clôtures doivent être constituées :
 - d'un mur plein surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ;
 - ou d'un grillage ;
 - ou d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage.

Au total, la clôture ne peut excéder 1,80 mètre. Pour les clôtures végétales, la hauteur maximale est portée à 2 mètres.

Stationnement

Obligations pour le stationnement des véhicules automobiles	
Règle générale	Le stationnement de véhicules correspondant aux besoins des constructions neuves et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public
Règles complémentaires pour les constructions neuves de la sous-destination « logement »	Minimum : 2 places par logement

Obligations minimales pour le stationnement des deux-roues

- *Pour les constructions* neuves à destination principale d'habitat groupant au moins deux logements et comportant des places stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé* : un espace de stationnement sécurisé des vélos à hauteur de 0,75 m² de surface de plancher par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² de surface de plancher par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² de surface de plancher.

Logement	Espace de stationnement vélo/logement
Surface minimale	3 m ²
T2	0,75 m ²
T3 et plus	1,50 m ²

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

L'esprit de la règle (extrait du rapport de présentation)

« La zone 2AU correspond à un terrain d'environ 0,8 hectare situé en cœur de Bourg de Grossouvre et qui a vocation à être urbanisé à long terme, une fois que les terrains encadrés par les dispositions de l'OAP n°2 auront été urbanisés. Leur urbanisation éventuelle permettrait de mobiliser un cœur d'îlot à proximité des équipements publics. A cet égard, elle sera principalement à vocation résidentielle.

Les dispositions de la zone 2AU seront définies lors de la révision ou de la modification du PLUi procédant à l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE 8. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

L'esprit de la règle (extrait du rapport de présentation) :

« La zone A a vocation à préserver les terres agricoles et à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles en veillant à leur insertion paysagère. Au-delà des bâtiments agricoles, cette zone comprend également les hameaux ou écarts historiquement agricoles à l'intérieur desquels il existe des constructions à vocation d'habitat. Elle comprend un sous-secteur Av correspond à des terres agricoles situées dans l'enveloppe urbaine de Sancoins sur lesquelles les bâtiments d'activité sont interdits. Elle comprend également un sous-secteur Ah correspondant à des zones d'habitat qui font l'objet de STECAL. »

Les dispositions de la zone A viennent en complément des dispositions communes aux zones du Titre I.

La zone A contient également :

- Un STECAL Av qui correspond à des terres agricoles situées dans l'enveloppe urbaine de Sancoins, sur lesquelles les bâtiments d'activité sont interdits.
- Des STECAL Ah qui correspondent à des zones d'habitat.
- Des STECAL As qui correspondent à la présence d'une activité de services sur place.
- Des STECAL Ab qui correspondent à la présence d'une exploitation forestière qui fait l'objet d'un STECAL.

A. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Autorisations et interdictions

Destination	Exploitation agricole et forestière	
Sous-destinations	<i>Exploitation agricole</i>	autorisées
	<i>Exploitation forestière</i>	autorisées sous condition
Destination	Habitation	
Sous-destinations	<i>Logement</i>	autorisées sous condition
	<i>Hébergement</i>	interdites
Destination	Commerce et activité de service	
Sous-destinations	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	interdites
	<i>Restauration</i>	
	<i>Commerce de gros</i>	
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	autorisées sous condition
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	interdites
<i>Cinéma</i>		

Destination	Équipement d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	interdites
	<i>Locaux techniques industriels des administrations publiques et assimilés</i>	autorisées
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	interdites
	<i>Salle d'art et de spectacles</i>	
	<i>Équipement sportifs</i>	
	<i>Autres équipement recevant du public</i>	
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destinations	<i>Industrie</i>	interdites
	<i>Entrepôt</i>	
	<i>Bureau</i>	
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	

Sont également interdits :

- l'installation de caravanes*;
- les dépôts de matériaux, de ferrailles et de déchets ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage de moins de 10 unités.

Conditions d'autorisation

• Sont autorisées les affectations et usages du sol suivants :

- les extensions des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de :
 - 50 % de la surface de plancher existante de l'habitation ;
 - et de 60 m² de surface de plancher supplémentaire ;
 - d'une hauteur au maximum égale à celle de la construction principale à laquelle elle est rattachée ;
- l'extension et la construction d'annexes à l'habitation, à condition d'être situées dans un rayon de 30 mètres à compter de tout point de la maison d'habitation, dans la limite de :
 - 50 % de la surface de plancher existante de l'habitation ;
 - et de 2 annexes maximum par habitation ;
 - et de 60 m² maximum d'emprise au sol cumulée ;
 - et d'un maximum de 4 mètres de hauteur ;
 - et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- les plafonds indiqués en matière d'extensions et d'annexes ne pourront pas être dépassés mais pourront être atteints en plusieurs fois :
 - la surface de référence est celle de l'habitation (extensions existantes comprises) à la date d'approbation du PLUi ;
 - le plafond de 2 annexes exprime un maximum prenant en compte les annexes existantes à la date d'approbation du PLUi et ne s'applique pas aux piscines.

- 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.
- Sont autorisées les constructions ayant la sous-destination « logement » à condition d'être liées et nécessaires à l'activité agricole ou d'être dans le périmètre des STECAL Ah.
- Dans le sous-secteur Av, seuls sont autorisés les serres, cabanons et abris de jardins, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
- La sous destination « exploitation forestière » est autorisée uniquement dans le STECAL Ab, et dans la limite de 750m² d'emprise au sol par construction.
- La sous destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » est autorisée uniquement dans le STECAL As, et dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale du secteur (constructions existantes et futures comprises).

B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur : la hauteur des constructions à usage agricole doit être au maximum de 13 mètres (à l'exception des silos). La hauteur des locaux d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole est définie en harmonie avec le bâti environnant.

Dans les STECAL Ah :

- la hauteur des nouvelles constructions principales doit être définie en harmonie avec le bâti environnant ;
- pour les constructions en R+1, la hauteur des annexes est limitée à 50 % de la construction principale ;
- pour les constructions de plain-pied, la hauteur des annexes est limitée à 70 % de la construction principale.

Dans les STECAL Ab et As :

- la hauteur des nouvelles constructions est limitée à 12 mètres.

Implantation : voir « Titre I – dispositions communes » et OAP thématique « Insertion paysagère du bâti en zones agricole et naturelle ».

Dans le STECAL Ab et As, l'implantation des bâtiments est laissée libre.

Dans les STECAL Ah :

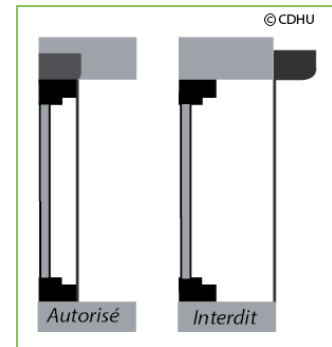
- les nouvelles constructions principales doivent respecter l'alignement de fait* par rapport aux voies et emprises publiques ;
- les nouvelles constructions principales doivent s'implanter en limite séparative ou respecter un retrait minimum d'1,90 mètre.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ouvertures : pour les nouveaux locaux d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, les volets battants sont privilégiés. S'il s'agit de volets roulants, ils doivent être encastrés dans la maçonnerie.

Couvertures : pour les constructions isolées de la destination « exploitation agricole », l'inclinaison de pente des toitures sera comprise entre 15 à 50 %. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux tunnels et serres agricoles.

Les toitures à un pan peuvent être autorisées uniquement pour les extensions et annexes accolées (contiguïté avec une construction principale ou un mur préexistant).



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

Clôtures : les dispositions suivantes s'appliquent uniquement aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi qu'aux locaux d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole.

Lorsqu'elles existent, les clôtures* doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions* et clôtures avoisinantes et s'inscrire en harmonie avec elles. Elles ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur, sauf impératif de sécurité.

Les nouvelles clôtures doivent être végétalisées et permettre la circulation de la biodiversité. Les murs pleins sont interdits, à l'exception des murets en pierres apparentes.

Les clôtures seront discrètes et permettront de créer des liens avec le paysage environnant (plantation de haies d'essences locales diversifiées, d'alignements d'arbres, par la reconstitution de murets...).

Abords des constructions :

Dans les STECAL Ab et As, les constructions et installation devront ne pas compromettre les qualités paysagères et assurer le maintien du caractère agricole du site.

Stationnement

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

CHAPITRE 9. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

L'esprit de la règle (extrait du rapport de présentation) :

« Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique. Elle comprend un sous-secteur Nm correspondant à un terrain faisant l'objet d'un projet d'usine de méthanisation et un sous-secteur Nc correspondant au périmètre d'exploitation des carrières.»

Les dispositions de la zone N viennent en complément des dispositions communes aux zones du Titre I.

La zone N contient également :

- Des STECAL Nc correspondant aux périmètres d'exploitation des trois carrières identifiées.
- Un STECAL Nm correspondant au périmètre d'un projet d'usine de méthanisation.
- Des STECAL Nt correspondant aux périmètres d'hébergements à vocation hôtelière et touristique de faible emprise au sol.
- Des STECAL Nh correspondant aux périmètres autorisant l'hébergement de faible emprise au sol.

A. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Autorisations et interdictions

Destination	Exploitation agricole et forestière	
Sous-destinations	Exploitation agricole	Autorisées
	Exploitation forestière	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	Logement	Autorisées sous condition
	Hébergement	Autorisées sous condition
Destination	Commerce et activité de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Interdites
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisées sous condition
	Cinéma	Interdites
Destination	Équipement d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdites
	Locaux techniques industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisées
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdites
	Salle d'art et de spectacles	
	Équipement sportifs	
	Autres équipement recevant du public	

Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destinations	<i>Industrie</i>	Autorisées sous condition
	<i>Entrepôt</i>	
	<i>Bureau</i>	Interdites
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	

Sont également interdits :

- l'installation de caravanes*;
- les dépôts de matériaux, de ferrailles et de déchets ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage de moins de 10 unités.

Conditions d'autorisation

• Sont également autorisées dans la zone N les affectations et usages du sol suivants :

- les extensions des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de :
 - 50 % de la surface de plancher existante de l'habitation ;
 - et de 60 m² de surface de plancher supplémentaire ;
 - d'une hauteur au maximum égale à celle de la construction principale à laquelle elle est rattachée.
- l'extension et la construction d'annexes à l'habitation, à condition d'être situées dans un rayon de 30 mètres à compter de tout point de la maison d'habitation, dans la limite de :
 - 50 % de la surface de plancher existante de l'habitation ;
 - et de 2 annexes maximum par habitation ;
 - et de 60 m² maximum d'emprise au sol cumulée ;
 - et d'un maximum de 4 mètres de hauteur ;
 - et de ne pas compromettre l'activité agricole/forestière ou la qualité paysagère du site.
- les plafonds indiqués en matière d'extensions et d'annexes ne pourront pas être dépassés mais pourront être atteints en plusieurs fois :
 - la surface de référence est celle de l'habitation (extensions existantes comprises) à la date d'approbation du PLUi ;
 - le plafond de 2 annexes exprime un maximum prenant en compte les annexes existantes à la date d'approbation du PLUi et ne s'applique pas aux piscines.

• Sont autorisées les constructions relevant des sous-destinations « industrie » et « entrepôt », à condition d'être dans les sous-secteurs Nc et Nm qui constituent des STECAL, à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère et d'assurer le maintien du caractère naturel du site.

• Sont autorisées les constructions ayant la sous-destination « logement » à condition d'être liées et nécessaires à l'activité agricole.

• Sont autorisées les constructions relevant de la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique », à condition d'être dans les sous-secteurs Nt qui constituent des STECAL et de ne pas compromettre la qualité paysagère et d'assurer le maintien du caractère naturel du site.

- Sont autorisées les constructions ayant la sous-destination « Hébergement », à condition d’être dans les sous-secteurs Nh qui constituent des STECAL, et de ne pas compromettre la qualité paysagère et d’assurer le maintien du caractère naturel du site.

B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur : la hauteur des constructions relevant de la sous-destination « exploitations forestières » doit être au maximum de 13 mètres (à l’exception des silos). La hauteur des locaux accessoires d’habitation est définie en harmonie avec le bâti environnant.

Dans le STECAL Nm, la hauteur des constructions doit être au maximum de 10 mètres.

Dans les STECAL Nc, la hauteur des constructions doit être au maximum de 13 mètres.

Dans les STECAL Nt et Nh, la hauteur des constructions doit être au maximum de 5 mètres.

Emprise au sol :

Dans le STECAL Nm, l’emprise au sol des constructions et installations ne doit pas dépasser 50 % de l’unité foncière.

Dans les STECAL Nc, l’emprise au sol des constructions et installations ne doit pas dépasser 10 % de l’unité foncière.

Dans les STECAL Nt et Nh, l’emprise au sol est limitée à 55 m² par construction et l’emprise au sol totale des constructions et installations ne doit pas dépasser 10% du périmètre délimité du secteur.

Implantation : voir « Titre I – dispositions communes » et OAP thématique « Insertion paysagère du bâti en zones agricole et naturelle ».

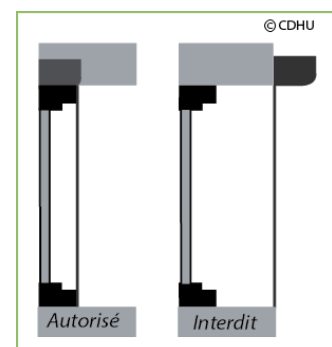
Dans les STECAL Nt et Nh, l’implantation des bâtiments est laissée libre.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ouvertures : pour les nouveaux locaux accessoires d’habitation, les volets battants sont privilégiés. S’il s’agit de volets roulants, ils doivent être encastrés dans la maçonnerie.

Couvertures : pour les constructions isolées de la destination « exploitation agricole », l’inclinaison de pente des toitures sera comprise entre 15 à 50 %. Ces dispositions ne s’appliquent pas aux tunnels et serres agricoles.

Les toitures à un pan peuvent être autorisées uniquement pour les extensions et annexes accolées (contiguïté avec une construction principale ou un mur préexistant).



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

Clôtures : les dispositions suivantes s'appliquent uniquement aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi qu'aux locaux d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole.

Lorsqu'elles existent, les clôtures* doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions* et clôtures avoisinantes et s'inscrire en harmonie avec elles. Elles ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur, sauf impératif de sécurité.

Les nouvelles clôtures doivent être végétalisées et permettre la circulation de la biodiversité. Les murs pleins sont interdits, à l'exception des murets en pierres apparentes.

Les clôtures seront discrètes et permettront de créer des liens avec le paysage environnant (plantation de haies d'essences locales diversifiées, d'alignements d'arbres, par la reconstitution de murets...).

Abords des constructions :

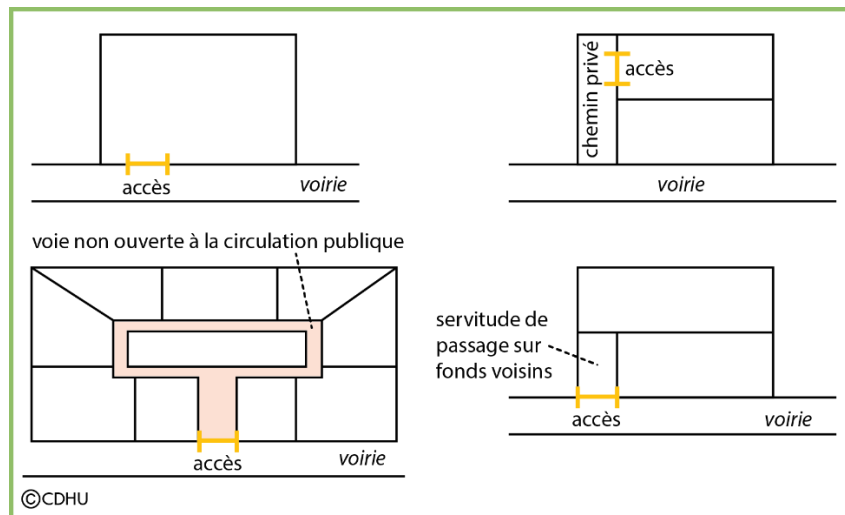
Dans le STECAL Nt et Nh, les constructions et installation devront ne pas compromettre les qualités paysagères et assurer le maintien du caractère naturel du site.

Stationnement

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

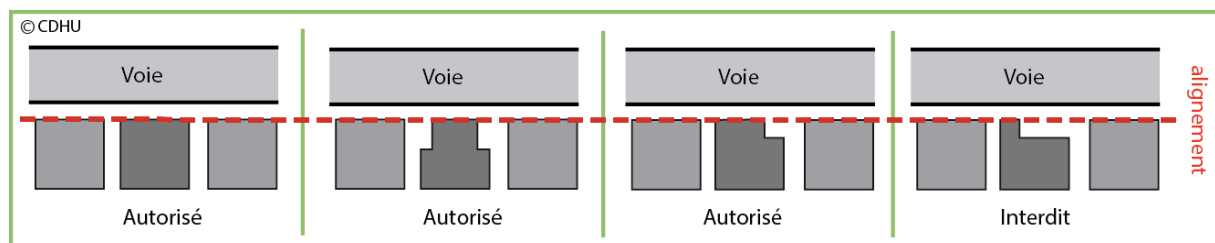
LEXIQUE

Accès : point de jonction entre un terrain et une de voie de desserte publique ou privée (qui doit être carrossable), situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisins (cf. article 682 du Code civil). Il correspond donc à l'ouverture en façade d'un terrain privé (portail, porche) donnant sur une voie de desserte et au cheminement y conduisant sur ledit terrain privé.



Alignement : il correspond à la limite entre les voies ouvertes au publiques et les propriétés privées riveraines. Les éléments de construction (auvents, portiques, etc.), les équipements techniques et architecturaux (éléments de modénature, balcons, etc.) ne sont pas pris en compte pour l'appréciation du respect de l'alignement.

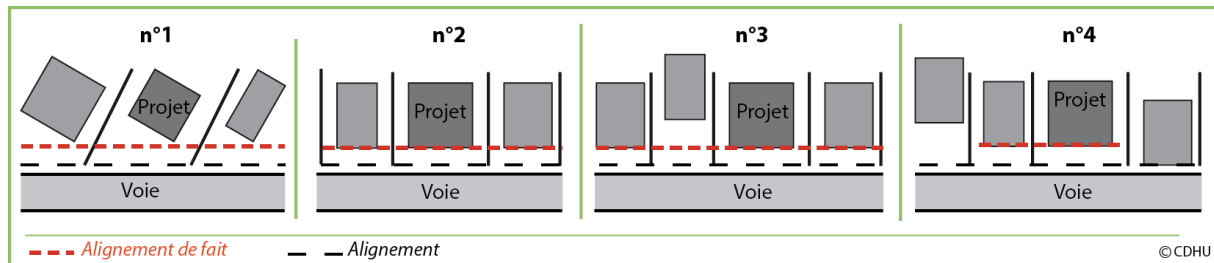
- Dans le présent règlement, l'obligation d'une implantation à l'alignement signifie que la construction doit comporter **au moins une part significative du linéaire de façade sur rue à l'alignement**. Cette définition permet de préserver l'harmonie d'ensemble lorsqu'elle existe tout en introduisant une flexibilité pour permettre des décrochés dans le bâti, par exemple afin de préserver un espace pour garer un véhicule sur le terrain d'assiette et ainsi éviter d'encombrer le domaine public.



- L'expression « alignement de fait » renvoie à l'implantation cohérente et homogène des **principaux éléments bâtis** implantés le long d'une rue :

- dans le cas où les parcelles voisines de part et d'autre comprennent chacune 1 construction principale implantée à une distance X de l'alignement, la construction nouvelle doit respecter cette distance (schémas n°1 et 2) ;
- dans le cas où les parcelles voisines comprennent chacune 1 construction principale implantée à une distance X de l'alignement qui diffère, la construction nouvelle doit

- respecter la distance de l'une des deux constructions principales par rapport à l'alignement, en privilégiant la ligne d'implantation dominante à l'échelle de la rue (schéma n°3) ;
- dans le cas où les constructions ne suivent pas une ligne d'implantation dominante à l'échelle de la rue, la construction nouvelle doit s'implanter avec un recul maximal égal à celui de la construction principale voisine implantée le plus loin de l'alignement (schéma n°4).



Annexe (lexique national - amendé) : « une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. »

Précisions pour l'emploi de la définition : une annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Bâtiment (lexique national) : « un bâtiment est une construction couverte et close. »

Précisions pour l'emploi de la définition : un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison (1) de l'absence totale ou partielle de façades closes, (2) de l'absence de toiture ou (3) de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

Caravane : au titre de l'article R. 111-47 du Code de l'Urbanisme, est considérée comme caravane le véhicule ou l'élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou être déplacé par simple traction. Elle diffère des résidences mobiles de loisirs par le fait que le code de la route l'autorise à circuler sur la voie publique.

Changement de destination : il y a changement de destination lorsqu'il y a modification d'usage d'une construction principale nécessitant le passage de l'une à l'autre des 5 destinations prévues à l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme.

Claire-voie : type de clôture ou garde-corps formé de barreaux ou de grillage, espacés et laissant le jour passer entre eux.

Clôture : une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à **séparer deux propriétés** : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite

séparative des deux propriétés). Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture **pouvant parfois être édiflée en retrait de cette limite** pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé, etc.

La clôture comprend les piliers et les portails. L'éventuelle partie de soutènement n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur de la clôture.

Construction (lexique national) : « 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. »

Précisions pour l'emploi de la définition : la notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

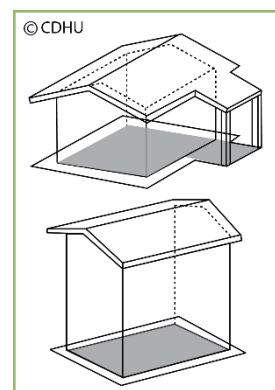
La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

Construction existante (lexique national) : « 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. »

Construction principale : renvoie au bâtiment ayant la **fonction principale** dans un ensemble de constructions ou au **bâtiment le plus important** dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Emprise au sol (lexique national) : « l'emprise au sol est la **projection verticale du volume de la construction**, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les éléments de modénature sont exclus, de même que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. »

Précisions pour l'emploi de la définition : les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.



Espaces libres : espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement imperméabilisées.

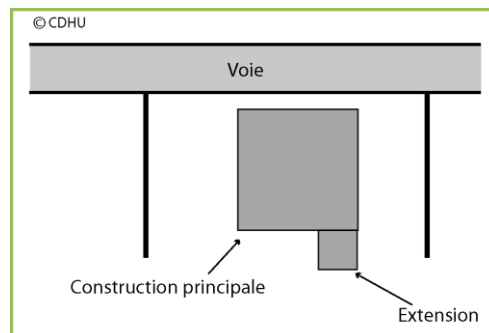
Espace vert de pleine terre : un espace vert est considéré comme de pleine terre lorsque :

- cet espace se situe en dehors de l'emprise des constructions existantes ou projetées ;
- cet espace est végétalisé en surface (laissé à l'état naturel, jardiné ou cultivé) ;
- les éventuels aménagements et ouvrages existants ou projetés n'entravent pas le raccordement direct de son sous-sol à la nappe phréatique.

Espaces verts : espaces végétalisés en surface (laissé à l'état naturel, jardiné ou cultivé).

Exhaussement : élévation du niveau du sol naturel par remblai (ajout de terres).

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

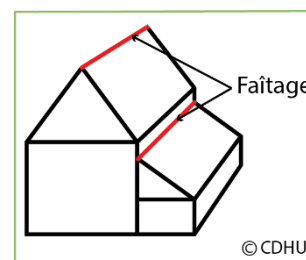


Précisions pour l'emploi de la définition : l'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

Extension mesurée : dans le présent règlement, on considère mesurée une extension d'environ 30 % de la construction existante.

Façade (lexique national) : « 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. »

Faîtage : ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées, ou ligne de jonction haute entre un pan unique et la façade sur laquelle il s'appuie.



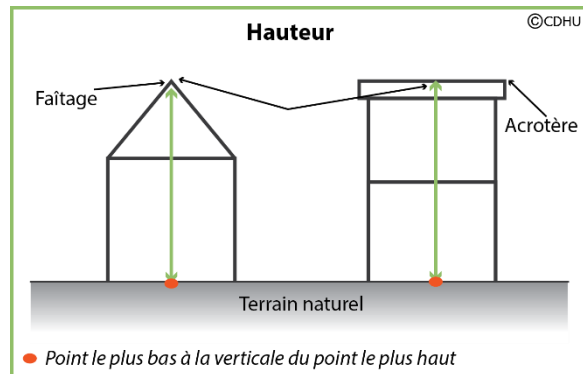
Gabarit (lexique national) : « le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol. »

Précisions pour l'emploi de la définition : la notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Habitation légère de loisirs (HLL) : au titre de l'article R. 111-37 du Code de l'Urbanisme, sont regardées comme des habitations légères de loisirs (HLL) les **constructions** démontables ou

transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. Elle diffère des caravanes et résidences mobiles par **l'absence du caractère permanent de sa mobilité**.

Hauteur (lexique national - amendé) : « 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 faitage 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. »



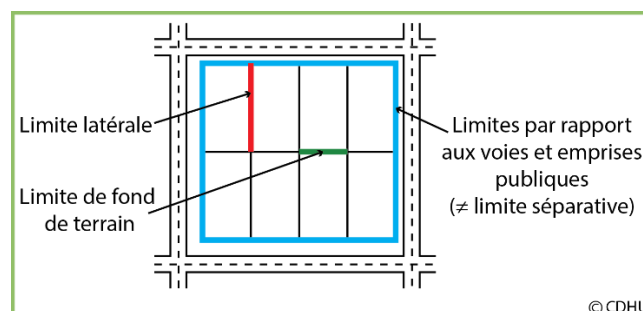
Précisions pour l'emploi de la définition : la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Outre les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps), les antennes et les silos nécessaires à des activités industrielles sont également exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique.

Houppier : partie d'un arbre constituée de l'ensemble des branches situées au sommet du tronc.



Limite séparative (lexique national) : « 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 (lexique national) : « 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. »

Précisions pour l'emploi de la définition : les locaux accessoires peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante... De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

Lotissement (L442-1 du code de l'urbanisme) : constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

Opération d'aménagement d'ensemble : une opération d'aménagement d'ensemble se définit en premier lieu par opposition à une opération individuelle. Elle renvoie au-delà à un aménagement pensé sur la totalité de terrains constituant un groupe homogène et cohérent pour réaliser un ensemble de logements sans générer de « reliquats » de terrains.

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble au sens du présent PLUi les opérations portant sur au moins 5 logements. Leur réalisation peut faire l'objet d'une opération unique ou d'opérations successives, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement cohérent du site.

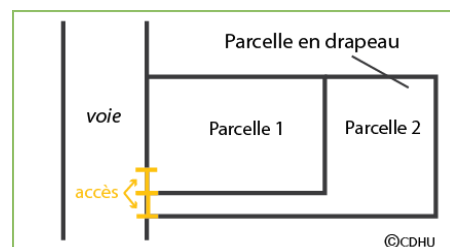
Rang (« second rang ») : un terrain est dit en « second rang » lorsqu'il ne dispose pas de limite sur une voie ouverte à la circulation.

Retrait ou recul : le recul ou retrait est la distance séparant la construction des emprises publiques, des voies ou des limites séparatives. Il se mesure horizontalement ou perpendiculairement aux limites.

Le retrait ou recul par rapport aux limites séparatives se mesure en tous points de la construction.

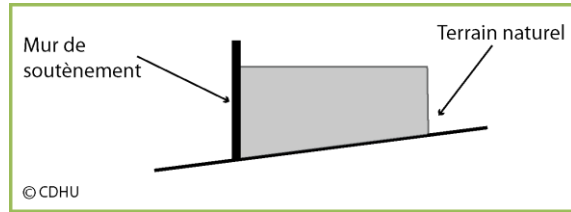
Réhabilitation : travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur d'un bâtiment.

Parcelle en drapeau : une parcelle dite en drapeau est une parcelle ayant un accès très étroit sur le domaine public et qui s'élargit en cœur d'îlot.



Pignon en attente : se dit d'une façade aveugle située le long d'une limite séparative sur laquelle une nouvelle construction peut venir s'adosser.

Soutènement (murs, enrochements, talus...) : un mur de soutènement a pour rôle de maintenir des massifs de terre. Il ne constitue pas une clôture.



Surface de plancher (d'une construction) : elle est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque **niveau clos et couvert sous hauteur de plafond supérieur à 1,80 mètres**. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur des façades, l'épaisseur des murs extérieurs n'étant pas comptabilisée.

Il convient donc de **déduire les surfaces occupées** par :

- les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- les cages d'ascenseurs et d'escaliers ;
- les aires de stationnement à destination de véhicules motorisés ou non (y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres) ;
- les caves ou celliers annexes des logements en habitat collectif (dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune) ;
- les combles non aménageables (pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial) ;
- les locaux techniques des bâtiments d'activité ou d'habitation collectifs (y compris les locaux de stockage des déchets) ;
- les circulations intérieures pour l'habitat collectif (déduction forfaitaire de 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation).

Terrain naturel ou sol naturel : il s'agit du sol tel qu'il existe, avant les travaux de terrassement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation d'un projet donné.

Unité foncière : îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Voies ou emprises publiques (lexique national) : « 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. »

Précisions pour l'emploi de la définition : les **dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble des voies** dès lors qu'elles sont ouvertes à la circulation publique, indépendamment de leur statut de voie publique ou privée et de leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins...).

A titre d'exemple, est considérée comme « ouverte à la circulation publique » une voie privée en impasse desservant six propriétés dès lors qu'aucun panneau ne signale son caractère privé et n'en limite l'accès.

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques.

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

En application des articles R. 151-27, R.151-28 et R.151-29 du Code de l'urbanisme, un arrêté en date du 10 novembre 2016 a défini les sous-destinations des constructions pouvant être règlementées par les plans locaux d'urbanisme.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION
Exploitation agricole et forestière	<p><i>Exploitation agricole</i></p> <p>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.</p>
	<p><i>Exploitation forestière</i></p> <p>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.</p>
Habitation	<p><i>Logement</i></p> <p>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.</p>
	<p><i>Hébergement</i></p> <p>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.</p>
Commerce et activité de service	<p><i>Artisanat et commerce de détail</i></p> <p>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.</p>
	<p><i>Restauration</i></p> <p>La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.</p>
	<p><i>Commerce de gros</i></p> <p>La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.</p>

	<p><i>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i></p> <p>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.</p> <p><i>Hébergement hôtelier et touristique</i></p> <p>La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.</p> <p><i>Cinéma</i></p> <p>La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.</p>
<p>Équipements d'intérêt collectif et services publics</p>	<p><i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i></p> <p>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.</p> <p><i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i></p> <p>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.</p> <p><i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i></p> <p>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.</p> <p><i>Salle d'art et spectacle</i></p> <p>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.</p>

	<p><i>Équipements sportif</i></p> <p>La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.</p> <p><i>Autres équipements recevant du public</i></p> <p>La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées 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.</p>
<p>Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire</p>	<p><i>Industrie</i></p> <p>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.</p> <p><i>Entrepôt</i></p> <p>La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.</p> <p><i>Bureau</i></p> <p>La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.</p> <p><i>Centre de congrès et d'exposition</i></p> <p>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.</p>