

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ LE : 30.06.2025

APPROUVÉ LE : 02.02.2026

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 02.02.2026
Approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Fait à Venarey-les-Laumes, le 02.02.2026

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE.....	9
1- INTRODUCTION GENERALE.....	9
2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	10
3 – COMPOSITION DU REGLEMENT ECRIT.....	13
4 – COMPOSITION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	15
5 - PRECONISATIONS DE LECTURE.....	15
TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	17
1- Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols 17	
1.1- Le Règlement National de l'Urbanisme	17
1.2- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	18
2- Travaux sur un bâtiment existant	20
3- Autorisations et déclarations préalables	20
4- Découverte de vestiges archéologiques et archéologie préventive	20
5- Implantation des antennes relais.....	20
6- Gestion des eaux pluviales.....	20
7- Le coefficient de pleine terre.....	21
8- Les prescriptions graphiques du règlement.....	21
9- Destinations et sous-destinations.....	26
10- Lexique.....	30
TITRE 2 – LES ZONES URBAINES MIXTES (Ua, Ub, Uc, Uh)	32
CHAPITRE 1 – ZONE URBAINE DES CENTRES-ANCIENS (Ua)	33
Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	34
Article UA1 : Occupations et utilisations du sol.....	34
Article UA2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	35
Article UA3 : Mixité fonctionnelle et sociale	36
Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	36
Article UA4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	36
Article UA5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	36
Article UA6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	37
Article UA7 : Emprise au sol.....	37
Article UA8 : Hauteur des constructions.....	37
Article UA9 : Insertion urbaine, paysagère et architecturale du projet	39

Article UA10 : Façades, murs et ouvertures en façade	39
Article UA11 : Toitures	41
Article UA12 : Clôtures.....	42
Article UA13 : Espaces libres, perméables ou paysagers	43
Article UA14 : Performance énergétique du projet	43
Section 3 : Stationnement, équipements et réseaux	44
Article UA15 : Stationnement.....	44
Article UA16 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public	45
Article UA17 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	46
Article UA18 : Gestion des ordures ménagères	47
CHAPITRE 2 – ZONE URBAINE D'EXTENSION DES CENTRES-ANCIENS (Uba et Ubb)	48
Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	49
Article UB1 : Occupations et utilisations du sol.....	49
Article UB2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.....	50
Article UB3 : Mixité fonctionnelle et sociale.....	51
Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	51
Article UB4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	51
Article UB5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	51
Article UB6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	52
Article UB7 : Emprise au sol.....	52
Article UB8 : Hauteur des constructions.....	53
Article UB9 : Insertion urbaine, paysagère et architecturale	54
Article UB10 : Façades, murs et ouvertures en façade	55
Article UB11 : Toitures	56
Article UB12 : Clôtures.....	57
Article UB13 : Espaces libres, perméables ou paysager.....	58
Article UB14 : Performance énergétique du projet	58
Section 3 : Stationnement, équipements et réseaux	60
Article UB15 : Stationnement.....	60
Article UB16 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public	60
Article UB17 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	61
Article UB18 : Gestion des ordures ménagères.....	62
CHAPITRE 3 – ZONE URBAINE DES EXTENSIONS URBAINES A VOCATION PAVILLONNAIRE (Uc)	63
Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	64
Article UC1 : Occupations et utilisations du sol.....	64
Article UC2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.....	65
Article UC3 : Mixité fonctionnelle et sociale.....	66
Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	66

Article UC4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	66
Article UC5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	67
Article UC6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	67
Article UC7 : Emprise au sol.....	67
Article UC8 : Hauteur des constructions.....	68
Article UC9 : Insertion urbaine, paysagère et architecturale	69
Article UC10 : Façades, murs et ouvertures en façade	70
Article UC11 : Toitures	71
Article UC12 : Clôtures.....	72
Article UC13 : Espaces libres, perméables ou paysager.....	73
Article UC14 : Performance énergétique du projet	73
Section 3 : Stationnement, équipements et réseaux	74
Article UC15 : Stationnement.....	74
Article UC16 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public	75
Article UC17 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	76
Article UC18 : Gestion des ordures ménagères.....	77
CHAPITRE 4 – ZONE URBAINE DES HAMEAUX (Uh).....	78
Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	79
Article UH1 : Occupations et utilisations du sol	79
Article UH2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	80
Article UH3 : Mixité fonctionnelle et sociale	81
Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	81
Article UH4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	81
Article UH5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	82
Article UH6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres.....	82
Article UH7 : Emprise au sol	82
Article UH8 : Hauteur des constructions	83
Article UH9 : Insertion urbaine, paysagère et architecturale	84
Article UH10 : Façades, murs et ouvertures en façade.....	85
Article UH11 : Toitures.....	86
Article UH12 : Clôtures	86
Article UH13 : Espaces libres, perméables ou paysager	87
Article UH14 : Performance énergétique du projet	88
Section 3 : Stationnement, équipements et réseaux	89
Article UH15 : Stationnement	89
Article UH16 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public	90
Article UH17 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	91
Article UH18 : Gestion des ordures ménagères	92
TITRE 3 – LES ZONES URBAINES SPECIALISEES (Ue, Uxc, Uxi)	93

CHAPITRE 1 – ZONE URBAINE A VOCATION D’EQUIPEMENTS ET DE SERVICES PUBLICS (Ue)	94
Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	95
Article UE1 : Occupations et utilisations du sol	95
Article UE2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	96
Article UE3 : Mixité sociale et fonctionnelle	97
Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	97
Article UE4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	97
Article UE5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	98
Article UE6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	99
Article UE7 : Emprise au sol	99
Article UE8 : Hauteur des constructions	99
Article UE9 : Insertion urbaine, paysagère et architecturale	99
Article UE10 : Façades, murs et ouvertures en façade	100
Article UE11 : Toitures	100
Article UE12 : Clôtures	101
Article UE13 : Espaces libres, perméables ou paysager	101
Article UE14 : Performance énergétique du projet	102
Section 3 : Stationnement, équipements et réseaux	103
Article UE15 : Stationnement	103
Article UE16 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public	104
Article UE17 : Desserte par les réseaux publics d’eau, d’électricité et d’assainissement	104
Article UE18 : Gestion des ordures ménagères	105
CHAPITRE 2 – ZONE URBAINE A VOCATION D’ACTIVITES (Uxc, Uxi).....	106
Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	107
Article UX1 : Occupations et utilisations du sol	107
Article UX2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	109
Article UX3 : Mixité sociale et fonctionnelle	109
Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	110
Article UX4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	110
Article UX5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	111
Article UX6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	111
Article UX7 : Emprise au sol	111
Article UX8 : Hauteur des constructions	111
Article UX9 : Insertion urbaine, paysagère et architecturale	113
Article UX10 : Façades, murs et ouvertures en façade	113
Article UX11 : Toitures	114
Article UX12 : Clôtures	114
Article UX13 : Espaces libres, perméables ou paysager	115
Article UX14 : Performance énergétique du projet	116

Section 3 : Stationnement, équipements et réseaux	117
Article UX15 : Stationnement	117
Article UX16 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public	117
Article UX17 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	118
Article UX18 : Gestion des ordures ménagères	119
TITRE 4 – LES ZONES A URBANISER	120
CHAPITRE 1 – ZONE A URBANISER A COURT TERME A DOMINANTE D'HABITAT	121
Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	122
Article 1AUh : Occupations et utilisations du sol	122
Article 1AUh2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	123
Article 1AUh3 : Mixité fonctionnelle et sociale	124
Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	124
Article 1AUh4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	124
Article 1AUh5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	124
Article 1AUh6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	125
Article 1AUh7 : Emprise au sol	125
Article 1AUh8 : Hauteur des constructions	125
Article 1AUh9 : Insertion urbaine, paysagère et architecturale	127
Article 1AUh10 : Façades, murs et ouvertures en façade	127
Article 1AUh11 : Toitures	129
Article 1AUh12 : Clôtures	129
Article 1AUh13 : Espaces libres, perméables ou paysager	131
Article 1AUh14 : Performance énergétique du projet	131
Section 3 : Stationnement, équipements et réseaux	132
Article 1AUh15 : Stationnement	132
Article 1AUh16 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public	133
Article 1AUh17 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	134
Article 1AUh18 : Gestion des ordures ménagères	135
CHAPITRE 2 – ZONE A URBANISER A COURT TERME A DOMINANTE D'ACTIVITES	136
Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	137
Article 1AUx1 : Occupations et utilisations du sol	137
Article 1AUx2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	138
Article 1AUx3 : Mixité sociale et fonctionnelle	139
Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	139
Article 1AUx4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	139
Article 1AUx5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	140
Article 1AUx6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	141
Article 1AUx7 : Emprise au sol	141

Article 1AUx8 : Hauteur des constructions.....	141
Article 1AUx9 : Insertion urbaine, paysagère et architecturale.....	142
Article 1AUx10 : Façades, murs et ouvertures en façade.....	142
Article 1AUx11 : Toitures	143
Article 1AUx12 : Clôtures.....	143
Article 1AUx13 : Espaces libres, perméables ou paysager.....	144
Article 1AUx14 : Performance énergétique du projet	145
Section 3 : Stationnement, équipements et réseaux	146
Article 1AUx15 : Stationnement.....	146
Article 1AUx16 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public	146
Article 1AUx17 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	147
Article 1AUx18 : Gestion des ordures ménagères.....	148
TITRE 5 – LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....	149
CHAPITRE 1 – LES ZONES AGRICOLES.....	150
Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	151
Article A 1 : Occupations et utilisations du sol	151
Article A2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	153
Article A3 : Mixité fonctionnelle et sociale	154
Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	155
Article A4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	155
Article A5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	156
Article A6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	156
Article A7 : Emprise au sol	157
Article A8 : Hauteur des constructions	157
Article A9 : Insertion urbaine, paysagère et architecturale du projet.....	158
Article A10 : Façades, murs et ouvertures en façade	159
Article A11 : Toitures.....	161
Article A12 : Clôtures	162
Article A13 : Espaces libres, perméables ou paysagers.....	163
Article A14 : Performance énergétique du projet.....	163
Section 3 : Stationnement, équipements et réseaux	164
Article A15 : Stationnement	164
Article A16 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public	165
Article A17 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	165
Article A18 : Gestion des ordures ménagères	166
CHAPITRE 2 – LES ZONES NATURELLES	167
Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	168
Article N1 : Occupations et utilisations du sol	168

Article N2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.....	169
Article N3 : Mixité fonctionnelle et sociale.....	170
Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	171
Article N4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	171
Article N5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	172
Article N6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres.....	172
Article N7 : Emprise au sol.....	172
Article N8 : Hauteur des constructions.....	173
Article N9 : Insertion urbaine, paysagère et architecturale du projet.....	174
Article N10 : Façades, murs et ouvertures en façade.....	175
Article N11 : Toitures.....	177
Article N12 : Clôtures.....	178
Article N13 : Espaces libres, perméables ou paysagers.....	179
Article N14 : Performance énergétique du projet.....	179
Section 3 : Stationnement, équipements et réseaux.....	180
Article N15 : Stationnement.....	180
Article N16 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public.....	180
Article N17 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.....	181
Article N18 : Gestion des ordures ménagères.....	182

PREAMBULE

1- INTRODUCTION GENERALE

Le présent règlement s'applique au territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Alésia et de la Seine comprenant 24 communes :

- Alise-Sainte-Reine
- Boux-sous-Salmaise
- Bussy-le-Grand
- Charencey
- Corpoyer-la-Chapelle
- Darcey
- Flavigny-sur-Ozerain
- Frôlois
- Gissez-sous-Flavigny
- Grésigny-Sainte-Reine
- Grignon
- Hauteroche
- Jailly-les-Moulins
- La Roche-Vanneau
- La Villeneuve-les-Converts
- Marigny-le-Cahouët
- Ménétreux-le-Pitois
- Mussy-la-Fosse
- Pouillenay
- Salmaise
- Source-Seine
- Thenissey
- Venarey-les Laumes
- Verrey-sous-Salmaise

En cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, conformément au Code de l'urbanisme.

Il se compose d'un règlement écrit et de documents graphiques. Toutes les règles, qu'elles soient écrites ou graphiques, sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité.

Le principe d'indépendance des législations impose que la délivrance des autorisations d'urbanisme ne tienne pas compte des règles autres que celles figurant dans le PLUi et le Code de l'urbanisme. Les autorisations d'urbanisme sont donc délivrées sous réserve du droit des tiers et du respect des autres réglementations et des règles du droit privé.

2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement divise le territoire intercommunal en quatre grands types de zones : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles :

LES ZONES URBAINES MIXTES (U)

Elles sont définies selon l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme : « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

Les secteurs constituant les zones urbaines sont les suivants :

- Les **zones Ua** correspondant aux centres anciens des communes.
- Les **zones Ub** correspondant aux extensions périphériques des centres-anciens des communes comprenant :
 - o **Un sous-secteur Uba** correspondant aux extensions périphériques des centres-anciens à vocation résidentielle et mixte ;
 - o **Un sous-secteur Ubb** correspondant aux extensions périphériques des centres-anciens à vocation d'habitat groupé ou collectif.
- Les **zones Uc** correspondant aux extensions urbaines diffuses à vocation pavillonnaire.
- Les **zones Uh** correspondant aux hameaux densifiables.

LES ZONES URBAINES SPECIALISEES (Ue, Ux)

Elle se compose aussi de **zones spécialisées**, dont la performance ou la nature des activités accueillies nécessitent de limiter les conflits d'usage potentiels :

- Les **zones Ue** destinées à accueillir les projets d'équipements et de services publics.
- Les **zones Ux** destinées à accueillir les activités économiques comprenant :
 - o **Un sous-secteur Uxc** correspondant aux activités économiques à vocation commerciale ;
 - o **Un sous-secteur Uxi** correspondant aux activités économiques à vocation artisanale et industrielle.

LES ZONES A URBANISER (AU)

Elles sont définies selon l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme : « *Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation* ».

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

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

Les secteurs constituant les zones à urbaniser sont les suivants :

- Les zones **1AUh** destinées à accueillir une urbanisation future à court terme à dominante d'habitat
- Les zones **1AUx** destinées à accueillir une urbanisation future à court terme dédiées aux activités économiques

LES ZONES AGRICOLES (A)

Elles sont définies selon les articles R.151-22 et R.151-23 du Code de l'Urbanisme : « *Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* ».

« *Peuvent être autorisées en zone A :*

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L 151-11, L 151-12 et L 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Les secteurs constituant les zones agricoles sont les suivants :

- Les **zones A** correspondant aux dispositions génériques attribuées à la fonction de la zone agricole et comprennent :
 - o **Un sous-secteur A*** correspondant aux dispositions génériques attribuées à la fonction de la zone agricole inondable.
- Les **zones As** correspondant aux dispositions génériques attribuées à la fonction de la zone agricole stricte et comprennent :
 - o **Un sous-secteur As*** correspondant aux dispositions génériques attribuées à la fonction de la zone agricole stricte inondable.

> Autres dispositions en zone agricole

Dans les zones agricoles, selon l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut :

« *1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur*

lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser 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. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

III.-Lorsque le règlement n'interdit pas les constructions ou les installations mentionnées au II du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 sont considérées comme de telles constructions ou de telles installations. Ces projets d'installations sont préalablement soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)

Elles sont définies selon les articles R.151-24 et R.151-25 du Code de l'Urbanisme : « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*

2° *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*

3° *Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*

4° *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*

5° *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. ».*

« *Peuvent être autorisées en zone N :*

1° *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

2° *Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »*

Les secteurs constituant les zones naturelles et forestières sont les suivants :

- Les **zones N** correspondant aux zones de préservation des espaces naturels :
 - o **Un sous-secteur N*** correspondant aux zones de préservation des espaces naturels inondables.
- Les **zones Nj** correspondant aux zones naturelles de jardins et de vergers.
- Les **zones Nc** correspondant aux zones naturelles de loisirs et d'équipements de plein air

- Les **zones Ncb** correspondant aux zones naturelles de valorisation patrimoniale des maisons éclusières et de loisirs en bord de canal

>Autres dispositions en zone naturelle et forestière

Dans les zones naturelles et forestières, selon l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut :

« 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser 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. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

III.-Lorsque le règlement n'interdit pas les constructions ou les installations mentionnées au II du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 sont considérées comme de telles constructions ou de telles installations. Ces projets d'installations sont préalablement soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

2

3 – COMPOSITION DU REGLEMENT ECRIT

La partie écrite du règlement est composée comme suit :

Titre I : Dispositions générales

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines mixtes (Ua, Ub, Uc, Uh)

Titre III : Dispositions applicables aux zones urbaines spécialisées (Ue, Uxc, Uxi)

Titre IV : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

Titre V : Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles (A et N)

Sur chacune de ces zones, un règlement spécifique s'applique dictant ce qu'il est possible de faire et ce qui y est interdit. Ces dispositions se déclinent autour de trois sections qui répondent chacune à une question :

Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité :
Où puis-je construire ?

Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :
Comment prendre en compte mon environnement ?

Section 3. Stationnement, équipements et réseaux :
Comment je me raccorde ?

Ces sections intègrent les articles suivants :

Section 1 . Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Occupations et utilisation du sol
2. Occupations et utilisation du sol autorisées sous conditions
3. Mixité fonctionnelle et sociale

Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4. Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
5. Implantation par rapport aux limites séparatives
6. Implantation par rapport aux constructions les unes par rapport aux autres
7. Emprise au sol
8. Hauteurs des constructions
9. Insertion urbaine, paysagère et architecturale du projet
10. Façades, murs et ouvertures en façade
11. Toitures
12. Clôtures
13. Espaces libres, perméables ou paysagers
14. Performance énergétique du projet

Section 3. Stationnement, équipements et réseaux

15. Stationnement
16. Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public
17. Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
18. Gestion des ordures ménagères

Exemple de lecture de l'article 1.

L'article 1. autorise :

- les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations ;
- l'extension de constructions existantes ayant certaines sous-destinations ;
- les changements de destination vers certaines sous-destinations.

En complément, l'article 2. peut soumettre à conditions particulières ce qui est autorisé à l'article 1.



4 – COMPOSITION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

La partie graphique du règlement est composée du plan de zonage et de ses annexes.

Le plan de zonage comprend :

- Les limites des différentes zones.
- Les marges de recul le long des routes classées à grande circulation en dehors des espaces urbanisés.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, et les servitudes de projet.
- Les éléments d'intérêt patrimonial et les éléments de paysage.
- Les zones soumises à des risques.
- En zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis à protéger.
- En zones agricoles, naturelles et forestières, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.
- Les périmètres des secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- Et s'il y a lieu, les autres éléments graphiques conformément au Code de l'urbanisme.

Le plan de zonage comprend les annexes suivantes :

- Annexe 1 : liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, et servitudes de projet.

Cette annexe est constituée d'un tableau qui liste l'objet et le bénéficiaire, ainsi que la superficie indicative de chacun des emplacements réservés et servitudes de projet figurant au plan de zonage.

- Annexe 2 : liste des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Cette annexe identifie chaque bâtiment situé en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination à travers un extrait cadastral et une photographie. Chaque bâtiment est numéroté et ces numéros sont reportés sur le règlement graphique.

5 - PRECONISATIONS DE LECTURE

En premier lieu, il convient de consulter le règlement écrit et graphique pour vérifier la conformité d'un projet aux règles d'urbanisme fixées par le PLUi.

En deuxième lieu, il convient de vérifier si le secteur de projet est encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les constructions, installations et aménagements doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), regroupées dans la pièce n°3 du PLUi.

En troisième lieu, il convient de consulter les annexes du PLUi qui contiennent d'autres règles qui ont une incidence sur l'occupation du sol et qui sont relatives à d'autres législations supérieures, notamment :

- Les servitudes d'utilité publique (plan de prévention des risques d'inondation, périmètres de protection autour des Monuments historiques, périmètres de protection autour des captages d'eau, sites classés, etc.).

- Les périmètres particuliers (périmètres DPU, classement sonore des infrastructures,...).

TITRE 1- DISPOSITIONS GENERALES

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

1.1- Le Règlement National de l'Urbanisme

Les articles règlements du Code de l'Urbanisme, qui sont d'ordre public, restent applicables nonobstant les dispositions du PLUi :

_L'ARTICLE R111-2 du Code de l'Urbanisme :

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

_L'ARTICLE R111-4 du Code de l'Urbanisme :

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

_L'ARTICLE R111-25 du Code de l'Urbanisme :

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

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

_L'ARTICLE R111-26 du Code de l'Urbanisme :

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

_L'ARTICLE R111-27 du Code de l'Urbanisme :

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.

_L'ARTICLE L111-15 du Code de l'Urbanisme :

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

_ARTICLE L111-23 du Code de l'Urbanisme :

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

1.2- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Les réglementations spécifiques aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP) transcrites au plan des servitudes et énumérées sur la liste positionnée en annexe du dossier de PLUi se surimposent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Type de SUP	Communes concernées
A4 - Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (direction départementale des territoires).	Servitude de libre passage le long de : La Brenne ; L'Ozerain ; L'Oze ; Ruisseaux de Bussy le Grand, des Combes, de Rabutin, de Vau, de Veau ; Ru du Veaux ; Ruisseau de l'Etang
A5 - Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement	/
AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques (unité départementale de l'architecture et du patrimoine)	Alise-Sainte-Reine ; Boux-sous-Salmaise ; Bussy-le-Grand ; Corpey-la-Chapelle ; Darcey ; Flavigny-sur-Ozerain ; Frôlois ; Gissey-sous-Flavigny ; Grésigny-Sainte-Reine ; Grignon ; Hauteroche ; Jailly-les-Moulins ; La Villeuneuve-les-Convers ; Marigny-le-Cahouët ; Mussy-la-Fosse ; Ménétreux-le-Pitois ; Pouillenay ; Salmaise ; Source-Seine ; Thenissey ; Venarey-les-Laumes ; Verrey-Sous-Salmaise.
AC2 - Servitudes de protection de sites et des monuments naturels (direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne Franche-Comté DREAL – Unité départementale de l'architecture et du patrimoine)	Alise-Sainte-Reine ; Boux-sous-Salmaise ; Bussy-le-Grand ; Corpey-la-Chapelle ; Darcey ; Flavigny-sur-Ozerain ; Frôlois ; Gissey-sous-Flavigny ; Grésigny-Sainte-Reine ; Grignon ; Hauteroche ; Jailly-les-Moulins ; La Villeuneuve-les-Convers ; Marigny-le-Cahouët ; Mussy-la-Fosse ; Ménétreux-le-Pitois ; Pouillenay ; Salmaise ; Source-Seine ; Thenissey ; Venarey-les-Laumes ; Verrey-Sous-Salmaise.
AC4 – Servitudes résultant des Sites Patrimoniaux Remarquables : aires de mise en valeur de	Flavigny-sur-Ozerain

l'architecture et du patrimoine (AVAP) – Unité départementale de l'architecture et du patrimoine.	
AS1 – Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables (agence régionale de santé)	-Puits des gravières, du Moulin de Veau, de la Queue de la Vache, du ruisseau du Vau, Saussier Régnier et du Thil. -Sources des Baudouines, de Bretonnière, de Bonnevaux, de la Charrière, Come Maître Mère, de la Dame, des Dartreux, de la Fontaine Bruant, de la Fontaine Froide 1 et 2, de la Fontaine Millière ; Fontaine des Routoirs, de Fontenis Gronot, des Grillandes, en Jasieau, des Naizoirs, Montagne sous Larey, des Loves, des Ormes, des Petits Tilleuls, de Saint Charles, de Saut de Nibat, Seillières des Vergerots, des Sopotes, de Sous-Rochaux, de la Touze et de Vignot.
EL3 – Servitude de halage et de marchepied	Canal de Bourgogne
EL7 – Servitudes d'alignement	Mairies du territoire de la COPAS
I1 – Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz (GRT Gaz), d'hydrocarbures (TRAPIL), de produits chimiques (TOTAL) ainsi que de certaines canalisations de distribution de gaz.	-Alise-Sainte-Reine ; Boux-sous-Salmaise, Flavigny-sur-Ozerain ; Grignon ; Hauteroche ; Jailly-Les-Moulins ; Salmaise ; Venarey-les Laumes et Verrey-sous-Salmaise
I3 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Alise-Sainte-Reine ; Boux-sous-Salmaise, Flavigny-sur-Ozerain ; Grignon ; Hauteroche ; Jailly-Les-Moulins ; Salmaise ; Venarey-les Laumes et Verrey-sous-Salmaise
I4 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (RTE – ENEDIS)	Boux-sous-Salmaise ; Bussy-le-Grand ; Charencey ; Corpoyer-la-Chapelle ; Darcey ; Flavigny-sur-Ozerain ; Frôlois ; Gisseysous-Flavigny ; Grésigny-Sainte-Reine ; Grignon ; Hauteroche ; Jailly-les-Moulins ; La Roche-Vanneau ; La Villeneuve-les-Convers ; Marigny-le-Cahouët ; Ménétreux-le-Pitois ; Pouillenay ; Salmaise ; Thenissey ; Venarey-les Laumes ; Verrey-sous-Salmaise
INT1 – Servitudes au voisinage de cimetières (préfecture de Côte-d'Or)	Alise-Sainte-Reine ; Boux-sous-Salmaise ; Bussy-le-Grand ; Darcey ; Gisseysous-Flavigny ; Grésigny-Sainte-Reine ; Marigny-Le-Cahouët ; Ménétreux-le-Pitois ; Pouillenay ; La Villeneuve-les-Convers ; Thenissey ; Venarey- Les Laumes ; Verrey-sous-Salmaise
PM1 –Plans de Prévention des Risques Inondation	Venarey- les Laumes

T1 – Servitudes relatives aux chemins de fer (SNCF Réseau)	Ligne 830 000 Paris-Lyon à Marseille Saint-Charles Ligne 757 de Maison-Dieu aux Laumes Alésia
T7 – Servitudes aéronautiques à l’extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (DGAC/SNIP Lyon – Armée de l’air)	S’applique à tout le territoire des communes

2- Travaux sur un bâtiment existant

Lorsqu’un immeuble bâti, existant avant l’approbation du présent Plan Local d’Urbanisme intercommunal, n’est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut conduire à augmenter la non-conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou avec les orientations données dans le Projet d’Aménagement et de Développement Durables ou qui sont sans effet à leur égard.

3- Autorisations et déclarations préalables

Les occupations ou utilisations du sol sont soumises à déclaration préalable ou à autorisation (permis de construire, permis d’aménager).

Les autorisations sont différentes en fonction de l’importance des travaux et de la localisation du projet (secteur protégé). Il convient de se reporter à la législation en vigueur pour connaître la nature de l’autorisation ou de la déclaration à obtenir.

4- Découverte de vestiges archéologiques et archéologie préventive

En application de l’article R.523-1 du Code du Patrimoine, les opérations d’aménagement, de constructions d’ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, leur nature ou leur importance, affectent ou sont susceptibles d’affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures d’archéologie préventive.

Dans les secteurs identifiés en annexe comme « zones de présomption de prescriptions archéologiques », les opérations d’aménagement affectant le sous-sol peuvent faire l’objet de prescriptions archéologiques préalables.

5- Implantation des antennes relais

L’implantation des antennes relais sera étudiée au cas par cas.

6- Gestion des eaux pluviales

Les nouveaux projets doivent respecter les dispositions de l’article 3 du règlement du SAGE du bassin de l’Armançon. À ce titre :

- Les rejets des pluies courantes (≤ 10 mm/jour) doivent être évités, via l’infiltration, l’absorption ou l’évapotranspiration, selon la capacité du sol.

- Les eaux pluviales doivent être régulées pour :
 - Une pluie décennale sur vingt-quatre heures en cas de rejet au milieu naturel,
 - Une pluie trentennale sur vingt-quatre en cas de rejet au réseau, sous réserve de l'accord du gestionnaire.

- Le rejet dans un réseau unitaire est interdit, sauf impossibilité technico-économique de raccordement au réseau séparatif :
 - En l'absence d'étude de débit naturel, le débit de fuite est plafonné à 3 l/s/ha ;
 - Les bassins de rétention sont interdits en zone inondable.

7- Le coefficient de pleine terre

En zone résidentiel (Ua, Ub, Uc, Uh et 1AUh), le coefficient de pleine terre est, au minimum de 20%.

En zone à vocation d'équipement ou économique (Ue, Ux et 1AUx), le coefficient de pleine terre est, au minimum, de 10%.

8- Les prescriptions graphiques du règlement

Les dispositions relatives aux périmètres patrimoniaux incluant les PDA et les dispositions relatives aux éléments d'intérêt culturel, historique ou architectural (L.151-19 du Code de l'urbanisme)

*Au sein de ces secteurs :

Les dispositions suivantes s'appliquent uniquement pour les constructions à usage d'habitat : les extensions, la réhabilitation et les nouvelles constructions.

1. En cas de réfection de la toiture, les matériaux de couverture seront de nature et de teinte identiques à ceux en place. Le changement d'aspect et de teinte ne sera autorisé que pour des travaux visant à améliorer la qualité patrimoniale de la construction existante ou en cas d'impossibilité technique.
2. La réalisation de toitures terrasses sur la construction principale n'est pas autorisée. Elle pourra être envisagée uniquement pour des extensions ou bâti annexes. Elles devront faire l'objet d'un traitement architectural visant à assurer leur intégration paysagère, en cohérence avec le contexte environnant.
3. Les châssis de toit seront positionnés sur une seule ligne horizontale alignés entre eux et sans saillie dans le plan de couverture. Leurs dimensions ne pourront excéder 0,80 mx 1 m. Les coffres de volets roulants extérieur générant une saillie ne sont pas autorisés. Il est autorisé 2 châssis au maximum par pan de toit visible depuis l'espace public.
4. Les matériaux de type translucides ou transparents ne seront autorisés que pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées (etc.). Les couvertures de type « tôle ondulée » ou « polycarbonate translucide » ne sont pas autorisées.

5. Concernant le revêtement des façades :
 - Les enduits seront restitués lors de travaux de ravalement de façade.
 - Les enduits seront de teinte type « beige moyen à foncé », se rapprochant du type de teinte des enduits traditionnels des villages.
 - Les enduits de type « écrasés ou projetés » sont interdits.
 - Selon la typologie des constructions, les façades de type « moellons de pierre » doivent être enduites d'un enduit de type couvrant ou rejointoyées à joints beurrés.
 - Les revêtements de type « bardage métallique » sont interdits sauf exception pour le bâti agricole et sous réserve de ne pas dénaturer l'aspect général du tissu bâti environnant.
 - Les revêtements de type « bardage bois » pourront être autorisés, sous réserve de ne pas dénaturer l'aspect général du contexte architectural et urbain environnant et de correspondre à la typologie du bâti. Il sera soit laissé au naturel (essences locales devant grises avec le vieillissement naturel) soit traité avec des huiles naturelles (huile de lin, brou de noix, etc.), de finition de type « mate » soit peint.
 - Les types de vernis brillants, les types de lasures et les types de teinte « faux bois » sont proscrits. Sa pose privilégiera le type « lame verticale ».
6. Les murs de clôtures en limite sur rue, devront en priorité faire l'objet d'une recherche de qualité architecturale et paysagère en cohérence avec les dispositifs de type traditionnels présents dans l'environnement proche (type murs « en pierre sèche », murs « bahut surmonté de grilles en ferronnerie », etc.), afin de maintenir l'unité du paysage traditionnel.
7. La clôture de type « végétale » est admise, mais non privilégiée de manière systématique en limite sur rue, et encouragée pour les limites séparatives entre parcelles.
8. Sont proscrits en limite sur rue comme en limite séparative entre parcelles, les dispositifs suivants :
 - Les grillages de type panneaux rigides
 - Les panneaux de type pleins : palissades ou panneaux de type « aluminium » ou « composites », avec ou sans motif décoratif, panneaux reproduisant des lames horizontales de bardage.
 - Les dispositifs à claire-voie au format horizontal.
9. Les portails et portillons seront harmonisés entre eux et avec l'aspect de la clôture. Ils seront de forme simple, réalisés soit de type « ferronnerie avec barreaudage vertical fin », soit de type « planches en bois » posées à la verticale.
10. Les murs de type « pierre sèches » devront être conservés et restaurés à l'identique.
11. Les équipements techniques tels que les groupes extérieurs de PAC/climatisation, les antennes, les conduits divers, bouches d'extractions et de ventilation etc.), ne doivent pas être installés sur des façades et couvertures visibles depuis l'espace public.
12. L'isolation thermique par l'extérieure (ITE) doit faire l'objet d'une attention particulière sur le bâti ancien (construit avant 1948). Sur le bâti ancien présentant des modénatures et décors apparents (pierres de tailles ou briques apparentes, pans de bois, encadrements de baies, soubassement, corniches, chaînages apparents, etc.), l'ITE n'est pas autorisé. Dans les autres cas, elle le sera uniquement sous réserve de compatibilité avec la nature du support existant (matériaux de type perméables (enduit chaux-chanvre, laine de bois, paille, ...), de respect de la continuité urbaine des façades traditionnelles sur rue (pas de saillie) et de restituer les débords de toiture d'origine. L'ITE peut être autorisée sur le bâti récent (construits après 1948).

Dispositions particulières :

1. Pour les nouvelles constructions, la toiture sera réalisée de type « tuiles en terre cuite » et de type « ton brun rouge ». Des types de matériaux et de teintes différentes pourront être étudiés en cohérence avec la typologie du bâti (bâti agricole, bâti annexe, abri de jardin etc.) ou pour un projet d'architecture d'expression contemporaine sous réserve de sa bonne intégration dans le contexte urbain et paysager.
2. Sur le bâti ancien (construit avant 1948) :
 - Les nouvelles menuiseries respecteront l'aspect et les profils des menuiseries de type « bois » traditionnelles, le nombre de ventail, les divisions avec des petits bois positionnés à l'extérieur de la vitre.
 - Les menuiseries seront de teinte de type « beige », « gris colorés », « gris clair à moyen », ou dans les tonalités de type « ocres ».
 - Les couleurs de type « blanc », « noir », « gris anthracite », les couleurs de type « vives » et « trop saturées », les tons de type « faux bois », sont limités à une utilisation exceptionnelle.
 - Les volets roulants ne sont pas autorisés lorsqu'ils sont positionnés sur les façades visibles depuis le domaine public.
 - Les dispositifs d'occultations traditionnels en place (volets battants de type « bois », persiennes etc.) seront conservés et restaurés, ou refait à l'identique le cas échéant.
 - Les volets battants sont réalisés avec un type « bois », à traverse et sans écharpe (pas de Z).
 - Les portes anciennes de type « bois » présentant un intérêt patrimonial devront être conservées.
 - L'enduit doit être constitué d'un type de chaux naturelle et de sable de pays. Les enduits de type « ciments » ou « peintures organiques » sont proscrits sur cette typologie de bâti.

***Autres dispositions applicables au sein de ces secteurs :**

1. Les panneaux photovoltaïques ou solaires thermiques ne sont pas autorisés sur les couvertures et façades visibles depuis l'espace public.
2. Les vues depuis l'espace public prendront en compte les points hauts et perspectives d'ensemble
3. Les panneaux solaires seront de préférence positionnés sur des volumes annexes ou sur une ligne en bas de toiture.
4. Les compositions anarchiques des panneaux formant des motifs aléatoires sont à éviter.
5. L'installation de tuiles de type « solaire » ou de panneaux solaires de type rouge est autorisée sous condition d'assurer une moindre perceptibilité du dispositif dans son environnement.

Dispositions particulières :

1. L'installation de panneaux solaires pourra être étudiée au cas par cas, pour les constructions couvertes par un matériau non traditionnel, autre que la tuile de type « terre cuite » ou l'ardoise sous réserve de son intégration harmonieuse dans l'environnement paysager.

Site Patrimonial Remarquable de Flavigny sur Ozerain

Une partie des zones est comprise dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Flavigny. Les prescriptions de ces règlements s'imposent aux autorisations d'occupation des sols en tant que servitude.

Les dispositions relatives aux voies et chemins à préserver ou à créer (L.151-37 du code de l'urbanisme)

La présente prescription graphique vise à :

- garantir la conservation de certains chemins existants présentant un intérêt de desserte, de patrimoine ou de continuité paysagère et écologique,
- encadrer la création de nouvelles voies ou cheminements nécessaires à la desserte des secteurs à aménager ou à urbaniser.

1- Chemins et voies à préserver

- Les voies et chemins identifiés comme « à préserver » correspondent à des éléments existants, d'usage public ou privé, dont la fonction de desserte ou de maillage doit être maintenue.
- Toute suppression, interruption, déplacement ou modification substantielle de leur tracé est interdite, sauf en cas de nécessité d'intérêt général dûment justifiée.
- En cas de projet d'aménagement, leur emprise devra être intégrée et préservée dans le plan de composition

2- Voies et cheminements à créer

- Les tracés figurant comme « à créer » ont un caractère indicatif. Ils visent à organiser la desserte interne des futurs secteurs urbanisables ou à renforcer les continuités piétonnes, cyclables, agricoles ou écologiques.
- Les projets de lotissement, de ZAC ou d'aménagement doivent les intégrer dans leur composition d'ensemble, selon un tracé adapté aux contraintes du site tout en respectant la logique du maillage prévu.

Les Emplacements Réservés (article L.151- 41 du Code de l'Urbanisme)

Les opérations inscrites en emplacement réservé sont autorisées quelque-soit le règlement de la zone associée, y compris dans les secteurs délimités au règlement graphique par une autre prescription graphique.

Les dispositions relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (article L.151-6 du Code de l'Urbanisme)

Certaines parties du territoire sont couvertes par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), dont le périmètre est identifié au règlement graphique.

Ces OAP peuvent concerner :

- Des secteurs à urbaniser ou à requalifier (OAP sectorielles) ;
- Des enjeux thématiques transversaux (Trame Verte et Bleue, Habitat, Commerce et Artisanat).

Les projets d'aménagement, de construction, de lotissement ou de réhabilitation situés à l'intérieur de ces périmètres doivent être compatibles avec les objectifs, principes et intentions exprimés dans les OAP correspondantes, au sens de l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme.

Élément paysager à protéger identifié au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément identifié et localisé dans un périmètre de protection au titre de l'article L.151-23 sont soumis à déclaration préalable. Les travaux d'entretien sont autorisés. Tout arbre de haute tige ou haie repéré dans le plan de zonage selon les dispositions de l'article L.151-23 doit, en cas de destruction partielle ou totale, être maintenu ou remplacé avec une qualité paysagère ou écologique équivalente. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques. Tous les travaux ou aménagements, non soumis au régime d'autorisations, ayant pour effet de détruire un de ces éléments, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable

Zones humides protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

A titre informatif, dans le cas d'un impact direct ou indirect sur des zones humides, le porteur de projet peut avoir à soumettre son projet à une autorisation ou une déclaration délivrée par le préfet de département au titre de la loi sur l'eau (article R.214-1 à 11 du code de l'environnement) :

Ainsi, au titre de la rubrique 3.3.1.0 (hors lit majeur d'un cours d'eau*) « assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais » (article R.214-1 du code de l'environnement), le porteur de projet doit constituer auprès des services préfectoraux :

Dossier de déclaration : Si la surface impactée des zones humides par le projet est supérieure à 0,1 Ha, mais inférieure à 1 Ha ;

Dossier d'autorisation environnementale : Si la surface impactée des zones humides par le projet est supérieure à 1 Ha.

Au titre de la rubrique 3.2.2.0 (dans le lit majeur d'un cours d'eau*) « assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais » (article R.214-1 du code de l'environnement), le porteur de projet doit constituer auprès des services préfectoraux :

Dossier de déclaration : Si la surface impactée des zones humides par le projet est supérieure à 400m², mais inférieure à 1 Ha ;

Dossier d'autorisation environnementale : Si la surface impactée des zones humides par le projet est supérieure à 1 Ha.

Un assèchement, une mise en eau, une imperméabilisation ou un remblai de zones humides inférieur à ces seuils n'est soumis ni à déclaration ni à autorisation sauf si le cumul avec des opérations antérieures réalisées par le même demandeur, dans le même bassin versant, dépasse ce seuil.

Au sens de la présente rubrique, le lit majeur du cours d'eau* est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure. La surface soustraite est la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation* ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation*, l'ouvrage ou le remblai dans le lit majeur.

Les mesures d'évitement et de réduction doivent être identifiées et décrites dans le dossier réglementaire. L'évitement des impacts sur les zones humides est une priorité. Les mesures de

réduction, définies dans un second temps, visent à réduire autant que possible la durée, l'intensité et/ou l'étendue des impacts négatifs d'un projet sur les zones humides qui ne pourraient pas être complètement évitées notamment en mobilisant les meilleures techniques disponibles. Les mesures compensatoires constituent une possibilité en dernier recours et au titre de sa compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie, après avoir prioritairement recherché à éviter puis à réduire au maximum l'impact sur les zones humides. La compensation est acceptable si et seulement si la justification technique et économique du projet a pu démontrer, au préalable, l'absence de solution alternative moins impactante pour les zones humides.

Les haies à protéger

Les haies identifiées sur les documents graphiques doivent être conservées. Cependant, leur destruction peut être autorisée :

- Pour des raisons sanitaires, notamment en cas de maladie des végétaux ;
- Ou pour la réalisation ou l'extension d'une construction, d'une installation, ou d'un aménagement autorisé dans les règlements des zones concernées, si d'autres contraintes ne permettent pas de réaliser l'opération sur une autre partie du terrain ;
- Ou pour l'aménagement d'ouvrages destinés à assurer la prévention des risques (notamment pour l'aménagement de fossés permettant le rétablissement d'une circulation hydraulique) ou destinés à l'intérêt collectif ou à la gestion hydraulique ;
- Ou pour aménager un accès au terrain, dans la limite d'un accès par section de haie. Dans ce cas, la destruction est autorisée sur un linéaire de 5 mètres maximum ;

Ou lorsque les caractéristiques du sujet ou des sujets (composition ...) peuvent justifier sa destruction (exemples : les espèces composant l'alignement sont des invasives...).

Les axes de ruissellement

Sont interdits, dans les secteurs d'expansion des ruissellements, les constructions, installations et aménagements.

9- Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations de constructions sont définies par les articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'Urbanisme, dont les dispositions sont précisées par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par un PLU. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que la destination principale de la construction, tel que les bureaux liés à une autre activité.

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

Hébergement	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.
Habitat Léger Permanent	Résidences démontables, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, destinées à être occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Il s'agit d'installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics.
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestations de services et accessoirement la présentation de biens.
Hôtels	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
Autres hébergements touristiques	Constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs
Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	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 urbaines, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
Salles d'art et de spectacles	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
Equipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
Lieux de culte	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
Entrepôt	Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au

	détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
Bureau	Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

10- Lexique

_Annexe

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

_Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

_Construction

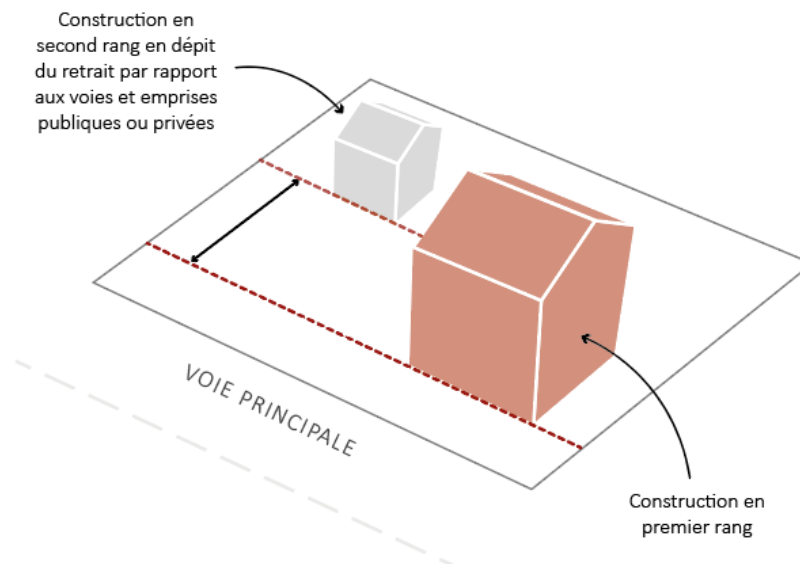
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

_Construction existante

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

_Construction de second rang

Construction implantée à l'arrière d'une construction de premier rang* (hors annexe) pouvant être contiguë ou séparée de cette dernière et n'étant pas implantée à l'alignement* des emprises publiques et voies.



_Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

_Extension

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

_Façade

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

_Gabarit

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

_Hauteur

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

_Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

_Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

TITRE 2 – LES ZONES URBAINES MIXTES (Ua, Ub, Uc, Uh)

CHAPITRE 1 – ZONE URBAINE DES CENTRES-ANCIENS (Ua)

Zone	Descriptif et objectifs de la zone
<p><u>Zone Ua</u> Les centres-anciens</p>	<p>La zone Ua correspond aux centres anciens des communes (les bourgs). Ces zones se caractérisent par des formes urbaines anciennes et traditionnelles, très reconnaissables, et par une cohérence générale d'aspect des constructions. Marquées par un patrimoine architectural dense et issues de périodes diversifiées, ces zones se caractérisent par une cohérence générale d'aspect des constructions. L'objectif est de conforter le rôle de centralité de ces espaces au service des habitants en favorisant la mixité fonctionnelle et sociale, ainsi que la vocation mixte d'habitat, de services et d'activités. La qualité architecturale et patrimoniale de ces zones contribue à leur attractivité. La règle doit donc préserver la cohérence des formes urbaines et architecturales au sein de ces zones.</p> 

Sauf indication contraire au sein des pièces n° 3.1 et 3.2 du PLUi (Orientations d'Aménagement et de Programmation), toutes les opérations doivent prendre en compte les règles édictées dans le présent règlement.

Les zones Ua sont couvertes par un ou plusieurs secteurs d'OAP qui doivent être respectés dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement.

Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Article UA1 : Occupations et utilisations du sol

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

Destination	Sous-Destination	Ua
Habitation	Logement	V
	Hébergement	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hôtels	V
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	V
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Lieux de culte	V
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Entrepôts	X
	Bureau	V

Destination	Sous-Destination	Ua
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*
		2
	Exploitation forestière	X
Autres occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*
		3
	Casiers automatiques de distribution de produits (pains, pizzas, produits fermiers...)	V*
	4	

Article UA2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les dispositions qui suivent s'appliquent sous réserve des prescriptions résultant d'une servitude d'utilité publique opposable au PLUi.

Il appartient au pétitionnaire de vérifier, en amont du projet, si le terrain est situé dans un secteur d'écoulement préférentiel ou exposé au ruissellement identifié dans les documents techniques en vigueur. L'implantation des constructions ou aménagements doit être adaptée en conséquence, afin de ne pas aggraver les écoulements et de préserver la sécurité des biens et des personnes.

1. A condition d'être compatible avec la vocation résidentielle du secteur et de ne pas être source de nuisances.
2. L'évolution et les extensions des établissements existants à la date d'approbation du PLUi à condition d'être compatible avec la vocation résidentielle du secteur, de ne pas aggraver les nuisances pour le milieu environnant ou de permettre la mise en conformité avec les réglementations sanitaires existantes.
3. A condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques.
4. A condition de ne pas générer de nuisances notables (stationnement anarchique, bruit, éclairage, déchets) ni de flux incompatibles avec le caractère de la zone et de présenter une intégration soignée dans l'environnement bâti.

Article UA3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

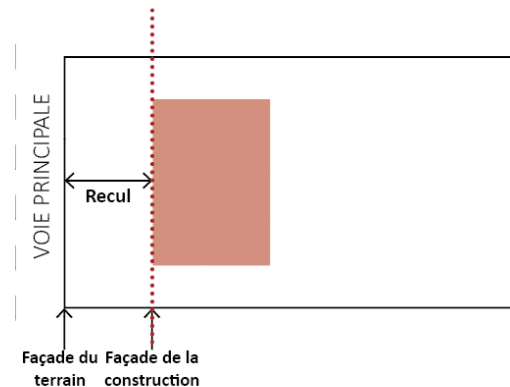
Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*Dispositions générales :

Mode de calcul : Le recul est la distance, mesurée horizontalement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de la limite de référence.

Dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies actuelles ou projetées, la bande d'implantation est définie à partir de chaque voie.



*Dispositions particulières :

1. Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement des constructions voisines.

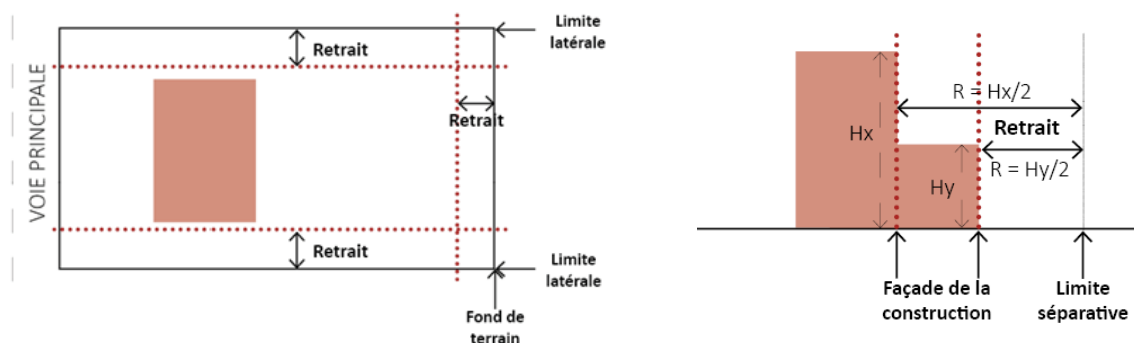
*Exceptions

Lorsque l'alignement des constructions voisines est différent, à l'alignement ou entre ces deux alignements.

Article UA5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

*Dispositions générales :

Mode de calcul : Le recul est la distance, mesurée horizontalement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de la limite de référence.



*Dispositions particulières :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ($L = H/2 > 3$ mètres).

***Exceptions :**

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas :

- Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du PLUi, en reprenant le retrait existant.
- Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs, château d'eau...).
- Pour des installations non couvertes telles que les terrasses, balcons...

Article UA6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Non réglementé.

Article UA7 : Emprise au sol

***Dispositions générales :**

Mode de calcul : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (article R.420-1 du Code de l'Urbanisme).

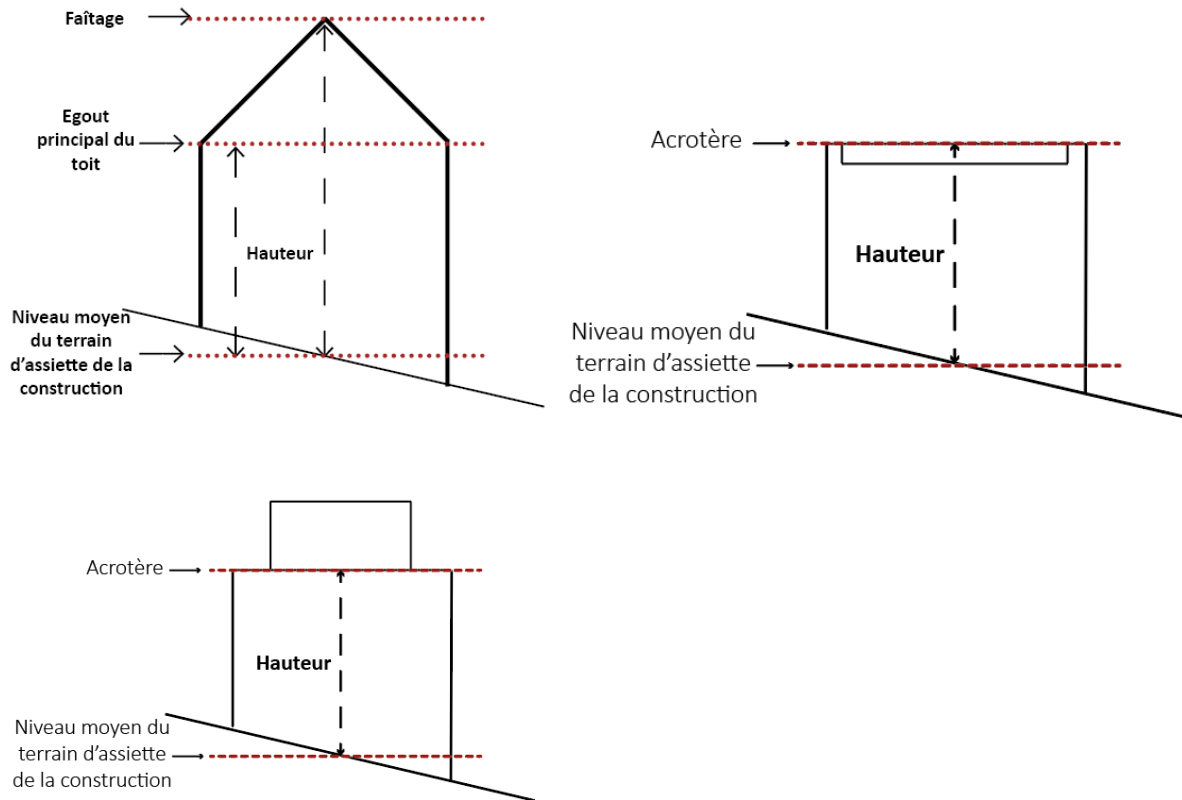
***Dispositions particulières :**

Non réglementé.

Article UA8 : Hauteur des constructions

***Dispositions générales :**

Mode de calcul : La hauteur hors tout est mesurée verticalement par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'affouillement/exhaussement. Sauf dispositions particulières, le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas des toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Lorsque la hauteur est exprimée en nombre de niveaux, on entend par niveau tout étage situé au-dessus du rez-de-chaussée, accessible et comportant un plancher. Les combles ne sont pas considérés comme un niveau dès lors qu'ils ne présentent pas une hauteur moyenne sous plafond supérieure à 2,30 mètres sur plus de deux tiers de leur surface.



- La hauteur des constructions projetées devra être composée en harmonie avec les constructions avoisinantes, notamment lorsqu'il y a unité de hauteurs le long d'une rue ou autour d'une place.

***Dispositions particulières :**

- Les constructions ne peuvent excéder une hauteur correspondant à un rez-de-chaussée surmonté de deux niveaux (R+2), complétés le cas échéant de combles.
- La hauteur des constructions non accolées et de type annexes ne pourra dépasser une hauteur maximale de plus de 3 mètres à l'égout du toit.

***Exceptions :**

En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur dépasse les valeurs fixées par le règlement de la zone concernée, la hauteur maximale est limitée à celle de la construction existante.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :

- Aux ouvrages d'intérêt général et les équipements d'infrastructures ;
- Aux ouvrages techniques de faible emprise (ascenseurs, cheminées, paratonnerre, balustrades...);
- Aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA9 : Insertion urbaine, paysagère et architecturale du projet

****Dispositions générales :***

1. 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 d'intérêt.
2. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Cette disposition ne s'applique pas aux travaux liés aux installations et aux stationnements en sous-sol.
3. Le pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
4. Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition devront être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.
5. Les bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec les constructions principales.
6. Pour les opérations d'ensemble, l'aménagement ou l'espace nécessaire à la gestion des déchets sont intégrés qualitativement de préférence dans les constructions. Lorsque les points de présentation des déchets ménagers aux fins de collecte sont situés en dehors des constructions, ils s'inscrivent de manière qualitative par un traitement minéral ou végétal facilitant leur insertion dans l'environnement urbain et paysager de l'opération. Dans tous les cas, leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée.
7. L'implantation, la volumétrie, l'aspect et les matériaux des constructions nouvelles doivent s'inspirer du bâti ancien.

****Exceptions :***

1. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
2. Des dispositions différentes sont autorisées lorsqu'elles résultent d'un projet de création architecturale élaboré, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...). Cependant, ces projets élaborés dans un esprit d'innovation et d'expérimentation doivent tout de même tenir compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel ils s'insèrent.

Article UA10 : Façades, murs et ouvertures en façade

10.1 Façades

****Dispositions générales :***

1. Sur les bâtiments anciens traditionnels, on maintiendra dans la mesure du possible le matériau existant en façade (réfection d'enduit à la chaux ton ocre par exemple...) et les volets battants (ils peuvent être motorisés).

2. Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, de qualité suffisante pour rester apparents.
3. Les murs des annexes devront être traités en cohérence avec ceux de la construction principale.
4. L'insertion d'éléments techniques (réseaux de distribution, évacuations techniques, boîtes aux lettres, interphones, coffrets de branchement etc.) sont admis dès lors qu'ils respectent les caractéristiques architecturales de la construction. La pose d'éléments extérieurs incompatible avec le caractère de l'édifice peut être interdite.
5. La mise en œuvre de l'isolation des façades par l'extérieur doit respecter les éléments architecturaux remarquables du bâtiment concerné en préservant les saillies, les éléments remarquables de la façade et les proportions initiales de débord de toiture. Le traitement de l'isolation par l'extérieur doit respecter les attendus de la zone en matière d'aspect des façades et des murs.

***Dispositions particulières :**

1. Les constructions neuves devront utiliser des matériaux en cohérence avec les constructions anciennes situées dans leur environnement immédiat.

***Dispositions particulières relatives aux façades et devantures commerciales :**

1. Les façades et devantures commerciales doivent suivre l'ordonnancement et l'architecture de l'ensemble de la façade, en respectant les encadrements existants.
2. Elles doivent être conçues dans leurs dimensions, matériaux et traitements en fonction de l'architecture de l'édifice. Elles doivent donc intégrer les éléments suivants :
 - Les matériaux et les couleurs doivent être en accord avec l'architecture du bâtiment;
 - Les percements destinés à recevoir des vitrines doivent respecter la composition d'ensemble de la façade et doivent être adaptés à l'architecture de la construction ;
 - Dans le cas où la devanture existante présente un intérêt patrimonial, le maintien ou la rénovation de la devanture peut être exigé;
 - Les devantures d'aspect en plastique, PVC, ou tout autres matériaux assimilés sont interdites;
 - Dans la mesure du possible, les coffrets techniques seront intégrés dans les constructions, dans les murs ou haies de clôture. En l'absence de clôture, les coffrets techniques seront de préférence masqués (par des végétaux, un bardage bois, etc.) tout en les laissant accessibles.
3. Lors de la reconversion d'anciens bâtiments commerciaux en habitation, les façades doivent être modifiées de manière à répondre à leur nouvelle fonction : les vitrines doivent être supprimés ; la façade doit être traitée de manière homogène sur son ensemble.

10.2 Ouvertures

***Dispositions générales :**

1. La forme des ouvertures anciennes (portes de grange, fenêtres, portes, autres percements...) doit être conservée pour préserver l'aspect du bâtiment. Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes.

2. Les jambages, linteaux et encadrements de fenêtres en pierre doivent rester apparents et les enduits doivent être arrêtés régulièrement sur leurs pourtours, sans surépaisseur. Les nouveaux percements doivent être traités à l'identique des percements anciens en respectant le rythme des ouvertures, leur alignement, la symétrie de la façade.

10.3 Menuiseries

****Dispositions générales :***

1. Dans le cadre de la rénovation de bâtiment existant, les menuiseries seront conservées, restaurées ou restituées à l'identique ou dans le respect des proportions des menuiseries du bâtiment existant.
2. Sur bâti neuf, les menuiseries seront réalisées dans le respect des constructions déjà existantes.

****Exceptions :***

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article UA11 : Toitures

****Dispositions générales :***

1. Dans le cadre de réhabilitation ou de réfection de toiture, l'aspect et la pente de toiture devront être respectés.
2. Les toitures des constructions doivent prendre en compte la morphologie des constructions avoisinantes, et ceci à l'échelle de l'espace public ou d'une séquence urbaine proche et cohérente.
3. Les paraboles, antennes, climatiseurs, potelets électriques, coffrets et gaines de ventilation et autres éléments techniques ne doivent pas être porter atteinte à l'identité architecturale des constructions avoisinantes depuis le domaine public et doivent être intégrés dans le volume bâti. Ils doivent s'harmoniser au mieux avec les couleurs de la toiture ou de la façade d'implantation.
4. Les toitures des constructions principales ayant façade sur rue seront à deux pans et le faîtage parallèle à la façade principale sur rue.
5. La couverture des bâtiments secondaires (annexes, garages, abris et extensions) sera similaire à celle du bâtiment principal.
6. Le panachage des couleurs de tuile est interdit.
7. Les panneaux solaires sont autorisés dans la mesure où ils s'intègrent avec harmonie dans la toiture et ne nuisent pas à la qualité de l'environnement urbain.

****Dispositions particulières :***

1. La toiture doit être à deux pans ou en combinaison de toitures à 2 pans. Les toitures à un seul versant sont autorisées sur les constructions (ou parties de construction) accolées à une construction (ou partie de construction) dont la toiture présente deux pans.
2. Les pentes des toitures seront comprises entre 35° et 45°. Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour des bâtiments de logements collectifs.

3. Sauf impossibilité technique, les bâtiments actuellement couverts en tuiles ou en ardoises conserveront ou reprendront un matériau d'aspect, de couleur ou de formes identiques.
4. Lors des extensions de bâtiments, la pente existante pourra être conservée.

***Exceptions :**

Les règles de toiture ne s'appliquent pas :

1. Aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations limités des constructions existantes non-conformes au présent article, dans la mesure où il ne résultera pas une aggravation de la situation existante ;
2. Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA12 : Clôtures

Pour rappel, il n'est pas obligatoire de clôturer. Toutefois, toute clôture doit être réalisée dans le respect des dispositions de ce règlement et/ou des autorisations d'urbanisme obtenues sous peine d'infraction au code de l'urbanisme.

Mode de calcul :

Sur le domaine public et les voies privées ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures est mesurée en tout point à partir du niveau du domaine public au droit de la limite d'implantation.

Sur les limites séparatives, la hauteur des clôtures est mesurée en tout point à partir du niveau du terrain naturel au droit de la limite d'implantation.

***Dispositions générales :**

1. La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètres.
2. Les clôtures végétalisées seront privilégiées, de type haies vives et diversifiées (facilité d'entretien).
3. Les clôtures sont constituées au choix :
 - D'un mur maçonné (pierre traditionnelle, lave debout... par exemple), recouvert des deux côtés d'un enduit, ou en appareillage de pierres sèches.
 - D'une haie éventuellement doublée d'un grillage fixé sur potelets métalliques (pour les clôtures en limite avec la voie).
 - Un barreaudage posé sur un soubassement maçonné enduit.

***Dispositions particulières :**

Sur les limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

***Exceptions :**

Les règles de clôtures ne s'appliquent pas :

1. Aux clôtures en angle de rues qui doivent être aménagées de façon à préserver la visibilité des carrefours. A cette fin, une hauteur inférieure à celle permise par le présent règlement pourra être imposée.
2. Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article UA13 : Espaces libres, perméables ou paysagers

13.1 Traitement des espaces libres

****Dispositions générales :***

1. Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.
2. Les haies, les arbres isolés ou en alignement repérés au zonage comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme seront conservés si l'état sanitaire des végétaux le permet. Sinon, ils seront remplacés par des espèces équivalentes. Pour les haies, seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage.
3. Les plantations non identifiées au règlement et présentant une qualité remarquable doivent être mis en valeur et maintenus et le cas échéant remplacées par des plantations d'essence et de taille équivalentes.

****Dispositions particulières :***

Non réglementé.

****Exceptions :***

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

1. Aux reconstructions à l'identique ;
2. Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

13.2 Traitement des surfaces de stationnement

****Dispositions générales***

Sauf impossibilité technique démontrée, les aménagements devront privilégier les revêtements perméables.

Article UA14 : Performance énergétique du projet

14.1 Bioclimatisme et objectifs de performance énergétique

****Dispositions générales :***

1. La conception de nouvelles constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation et favorisant la ventilation naturelle des bâtiments, sauf contrainte particulière liée à la configuration des lieux.
2. Les constructions nouvelles et les réhabilitations doivent intégrer, dans la mesure du possible, des équipements permettant de couvrir une part de leurs besoins énergétiques par des sources d'énergie renouvelable ou de récupération (ex : panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, pompes à chaleur, géothermie, systèmes hybrides, chaudières à bois, etc.). Cette exigence est appréciée au regard des contraintes techniques, architecturales, patrimoniales, paysagères ou économiques propres au projet.

3. Les dispositifs techniques mis en œuvre doivent être compatibles avec l'insertion architecturale du projet dans son environnement bâti et paysager.

14.2 Intégration des dispositifs contribuant à la performance énergétique du bâti

***Dispositions générales :**

Aux termes de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, le maire ne peut pas s'opposer aux procédés d'économie d'énergie depuis la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2). Cette règle ne s'applique pas pour les projets localisés en abords de monuments historiques, en site patrimonial remarquable, en site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement... (article L111-17 du code de l'urbanisme). Dans les espaces précités, la mise en place de procédés d'économie d'énergie reste régie par les règles du document d'urbanisme local.

1. Conformément à l'article 7 de la loi no 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) et son décret d'application no 2016-802 du 15 juin 2016 facilitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en œuvre d'une isolation thermique ou d'une protection contre le rayonnement solaire, l'isolation des façades par l'extérieur pourra déroger aux règles de recul et d'implantation si elle ne crée pas de gêne pour la circulation sur l'espace public.
2. Les installations produisant de l'énergie renouvelable peuvent être localisés dans la construction, ou sur cette dernière, ou à proximité. Elles peuvent être mutualisées dans le cadre d'une opération d'ensemble. Dans tous les cas, elles sont intégrées à la conception générale du projet, de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.
3. La mise en œuvre de l'isolation des façades par l'extérieur devra respecter les éléments architecturaux remarquables du bâtiment concerné en préservant les saillies et petits éléments remarquables de la façade et les proportions initiales de débord de toiture. Le traitement de l'isolation par l'extérieur devra respecter les attendus de la zone en matière d'aspect des façades et des murs.
4. Les dispositifs solaires doivent être intégrés ou harmonieusement incorporés à la toiture, en respectant la pente de celle-ci et sans altérer significativement l'unité architecturale du bâtiment. Leur positionnement devra veiller à limiter leur impact visuel depuis l'espace public, sauf nécessité technique dûment justifiée.

Section 3 : Stationnement, équipements et réseaux

Article UA15 : Stationnement

15.1 Stationnement automobile

***Dispositions générales :**

Le stationnement doit être assuré en dehors des espaces libres et en dehors des voies publiques.

La capacité des parcs de stationnement doit être examinée au regard de la desserte en matière de transports en commun (bus, train ...) et des caractéristiques de la voirie environnante. Les parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules, répondant aux conditions de sécurité et de confort.

****Dispositions particulières : Nombre de places de stationnement automobiles attendues par destination***

Une reconstruction d'un immeuble suite à une démolition est considérée comme une construction neuve. Un nouveau bâtiment accolé à un bâtiment préexistant est également considéré comme une construction neuve.

Lors de toute opération de construction, de création de surface de plancher supérieure à 5 m² ou de changement de destination de locaux, le stationnement devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins nouveaux de ces opérations selon les normes minimales définies ci-dessous.

15.2 Stationnement vélo

****Dispositions générales***

1. Lorsque l'opération comprend un parc collectif de stationnement automobile, les places de stationnement vélo doivent être réalisées dans un espace collectif réservé de type local à vélos ou arceaux à vélos. La superficie à réserver au stationnement des vélos ne doit pas être inférieure à 10 m².

Article UA16 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

16.1 Desserte par les voies publiques ou privées

****Dispositions générales :***

1. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, le service d'enlèvement des ordures ménagères et autres services techniques.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation publique ne sont autorisées qu'en l'absence de toute autre solution. Lorsqu'elles sont admises, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères d'effectuer aisément un demi-tour. Si la configuration du site le permet, une liaison piétonne avec les voies et chemins existants ou projetés sera créée afin d'assurer la continuité du maillage piéton.

16.2 Accès aux voies ouvertes au public

****Dispositions générales :***

1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'un droit de passage (acte authentique constitutif de la servitude de passage) pour les véhicules et la pose des réseaux.
2. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de liberté de passage des véhicules de sécurité incendie ou de collecte des ordures ménagères. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie
4. La mutualisation des accès pourra être exigée afin d'éviter la multiplication des accès et de préserver les conditions de sécurité.

Article UA17 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

17.1 Adduction d'eau potable

****Dispositions générales :***

1. Pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable, le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

17.2 Assainissement

****Eaux usées***

1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
2. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
3. Les eaux usées non domestiques doivent être traitées individuellement avant rejet dans le réseau collectif.
4. Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

****Eaux pluviales***

1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dernières ne peuvent être déversées sur la voie publique.
2. Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, la gestion à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier par infiltration.

3. La récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation est recommandée.
4. L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
5. Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. À ce titre, il est recommandé de recourir à des solutions paysagères dites d'hydraulique douce, permettant une gestion intégrée et multifonctionnelle des eaux pluviales. Ces dispositifs peuvent inclure, selon les contextes : noues végétalisées, jardins de pluie, bassins de rétention paysagers, espaces verts en creux, toitures végétalisées, revêtements perméables ou systèmes de récupération des eaux pluviales.
6. Ces aménagements doivent être conçus de manière à favoriser l'infiltration, à limiter les volumes rejetés dans les réseaux, et à s'intégrer de façon qualitative dans l'aménagement paysager du site.

17.3 Electricité, téléphone, fibre optique

****Dispositions générales :***

1. Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'à un regard de branchement à installer en limite du domaine public.
2. Le réaménagement de voiries existantes ainsi que la réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinée à desservir des opérations d'aménagement futures, s'accompagnent de l'installation systématique de gaines souterraines permettant la desserte numérique des constructions.

Article UA18 : Gestion des ordures ménagères

****Dispositions générales :***

1. Les aires de présentation des déchets ménagers et assimilés sont dimensionnées et aménagées pour assurer l'accessibilité aisée des véhicules de collecte et des usagers, la sécurité, l'ergonomie du ramassage et l'hygiène.

CHAPITRE 2 – ZONE URBAINE D’EXTENSION DES CENTRES-ANCIENS (Uba et Ubb)

Zone	Descriptif et objectifs de la zone
<p><u>Zone Uba</u> Les extensions périphériques des centres-anciens à vocation résidentielle et mixte</p>	<p>La zone Uba couvre les extensions périphériques du centre ancien, de densité moyenne et plus ou moins récentes (extensions des bourgs, ou faubourgs).</p> 
<p><u>Zone Ubb</u> Les extensions périphériques des centres-anciens à vocation d’habitat groupé et collectif</p>	<p>Le secteur Ubb correspond aux formes d’habitat collectif, de densité moyenne à élever, en particulier <i>les cités ouvrières de Venarey-les Laumes</i>.</p> 

Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Article UB1 : Occupations et utilisations du sol

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

Destination	Sous-Destination	Uba	Ubb
Habitation	Logement	V	V
	Hébergement	V	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V*	V*
	Restauration	V	V
	Commerce de gros	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	V*
	Hôtels	V	X
	Autres hébergements touristiques	X	X
	Cinéma	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V
	Salles d'art et de spectacles	V	V
	Équipements sportifs	V	V
	Lieux de culte	V	V
	Autres équipements recevant du public	V	V
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X
	Entrepôts	X	X
	Bureau	V*	V*

Destination	Sous-Destination	Uba	Ubb
		1	1
	Centre de congrès et d'exposition	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*	X
		2	
	Exploitation forestière	X	X
Autres occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X	X
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*	V*
		3	3
	Casiers automatiques de distribution de produits (pains, pizzas, produits fermiers...)	V*	V*
4		4	

Article UB2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les dispositions qui suivent s'appliquent sous réserve des prescriptions résultant d'une servitude d'utilité publique opposable au PLUi.

Il appartient au pétitionnaire de vérifier, en amont du projet, si le terrain est situé dans un secteur d'écoulement préférentiel ou exposé au ruissellement identifié dans les documents techniques en vigueur. L'implantation des constructions ou aménagements doit être adaptée en conséquence, afin de ne pas aggraver les écoulements et de préserver la sécurité des biens et des personnes.

1. A condition d'être compatible avec la vocation résidentielle du secteur et de ne pas être source de nuisances.
2. L'évolution et les extensions des établissements existants à la date d'approbation du PLUi à condition d'être compatible avec la vocation résidentielle du secteur, de ne pas aggraver les nuisances pour le milieu environnant ou de permettre la mise en conformité avec les réglementations sanitaires existantes.
3. A condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques.

4. A condition de ne pas générer de nuisances notables (stationnement anarchique, bruit, éclairage, déchets) ni de flux incompatibles avec le caractère de la zone et de présenter une intégration soignée dans l'environnement bâti.

Article UB3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

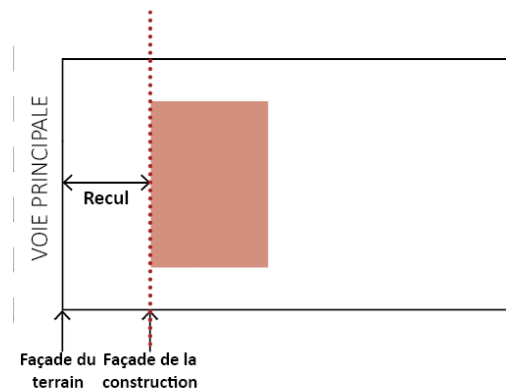
Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UB4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**Dispositions générales :*

Mode de calcul : Le recul est la distance, mesurée horizontalement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de la limite de référence.

Dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies actuelles ou projetées, la bande d'implantation est définie à partir de chaque voie.



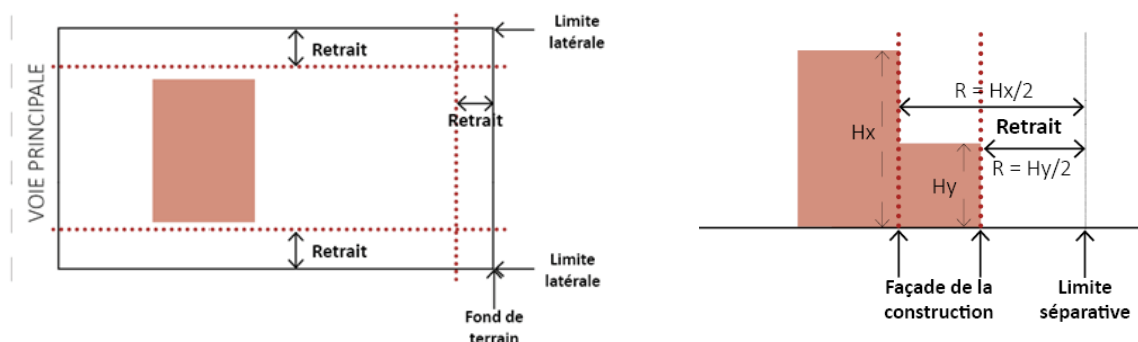
Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement des constructions voisines.

**Exceptions*

Lorsque l'alignement des constructions voisines est différent, à l'alignement ou entre ces deux alignements.

Article UB5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul : Le recul est la distance, mesurée horizontalement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de la limite de référence.



***Dispositions générales :**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ($L = H/2 > 3$ mètres).

***Exceptions :**

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas :

- Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du PLUi, en reprenant le retrait existant.
- Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs, château d'eau...).
- Pour des installations non couvertes telles que les terrasses, balcons...

Article UB6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Non réglementé.

Article UB7 : Emprise au sol

***Dispositions générales :**

Mode de calcul : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (article R.420-1 du Code de l'Urbanisme).

***Dispositions particulières :**

Non réglementé.

***Exceptions :**

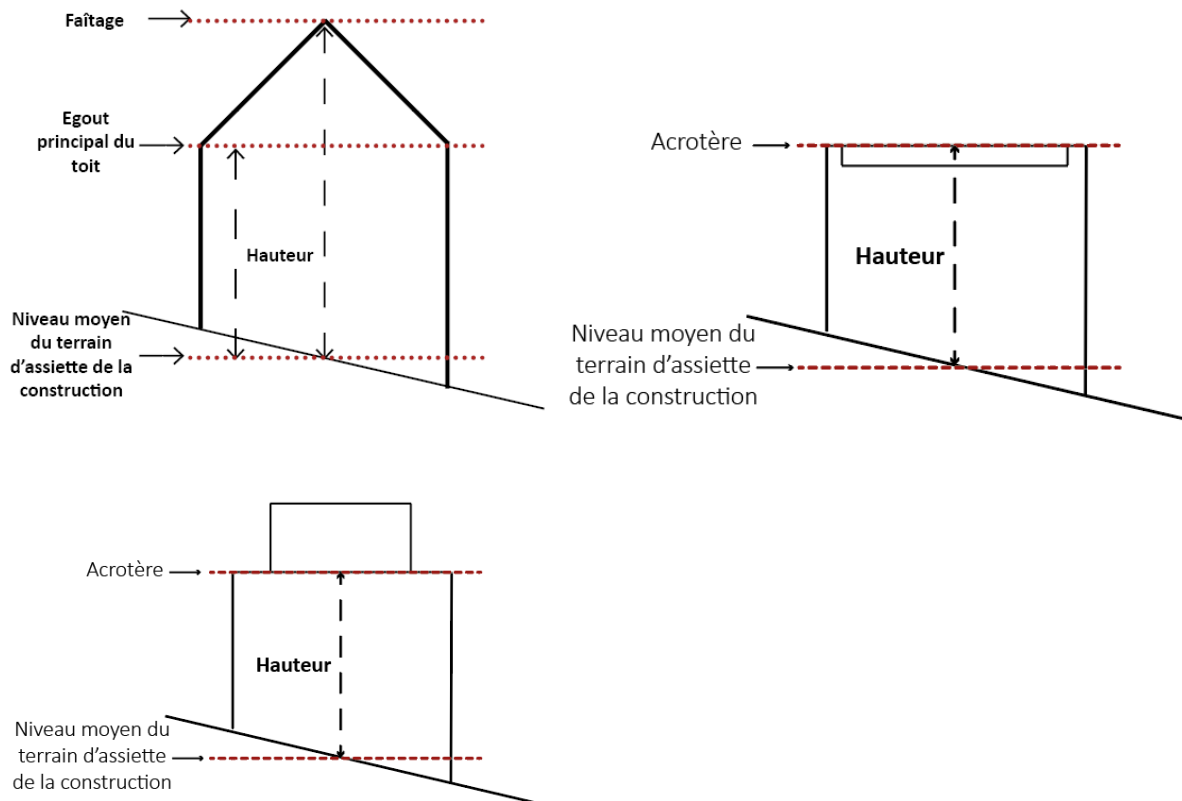
Les règles d'emprise au sol ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article UB8 : Hauteur des constructions

**Dispositions générales :*

Mode de calcul : La hauteur hors tout est mesurée verticalement par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'affouillement/exhaussement. Sauf dispositions particulières, le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas des toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Lorsque la hauteur est exprimée en nombre de niveaux, on entend par niveau tout étage situé au-dessus du rez-de-chaussée, accessible et comportant un plancher. Les combles ne sont pas considérés comme un niveau dès lors qu'ils ne présentent pas une hauteur moyenne sous plafond supérieure à 2,30 mètres sur plus de deux tiers de leur surface.



La hauteur des constructions projetées devra être composée en harmonie avec les constructions avoisinantes, notamment lorsqu'il y a unité de hauteurs le long d'une rue ou autour d'une place.

**Dispositions particulières :*

1. Les constructions ne peuvent excéder une hauteur correspondant à un rez-de-chaussée surmonté de deux niveaux (R+2), complétés le cas échéant de combles.
2. La hauteur des constructions non accolées et de type annexes ne pourra dépasser une hauteur maximale de plus de 3 mètres à l'égout du toit.

***Exceptions :**

En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur dépasse les valeurs fixées par le règlement de la zone concernée, la hauteur maximale est limitée à celle de la construction existante.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :

- Aux ouvrages d'intérêt général et les équipements d'infrastructures ;
- Aux ouvrages techniques de faible emprise (ascenseurs, cheminées, paratonnerre, balustrades...);
- Aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB9 : Insertion urbaine, paysagère et architecturale

***Dispositions générales :**

1. 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 d'intérêt.
2. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Cette disposition ne s'applique pas aux travaux liés aux installations et aux stationnements en sous-sol.
3. Le pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
4. Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition devront être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.
5. Les bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec les constructions principales.
6. Pour les opérations d'ensemble, l'aménagement ou l'espace nécessaire à la gestion des déchets sont intégrés qualitativement de préférence dans les constructions. Lorsque les points de présentation des déchets ménagers aux fins de collecte sont situés en dehors des constructions, ils s'inscrivent de manière qualitative par un traitement minéral ou végétal facilitant leur insertion dans l'environnement urbain et paysager de l'opération. Dans tous les cas, leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée.
7. L'implantation, la volumétrie, l'aspect et les matériaux des constructions nouvelles doivent s'inspirer du bâti ancien.

***Exceptions :**

1. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
2. Des dispositions différentes sont autorisées lorsqu'elles résultent d'un projet de création architecturale élaboré, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...). Cependant, ces projets élaborés dans un

esprit d'innovation et d'expérimentation doivent tout de même tenir compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel ils s'insèrent.

Article UB10 : Façades, murs et ouvertures en façade

10.1 Façades

****Dispositions générales :***

1. Sur les bâtiments anciens traditionnels, on maintiendra dans la mesure du possible le matériau existant en façade (réfection d'enduit à la chaux ton ocre par exemple...) et les volets battants (ils peuvent être motorisés).
2. Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, par leur nature et leur mise en œuvre, de qualité suffisante pour rester apparents.
3. Les murs des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
4. L'insertion d'éléments techniques (réseaux de distribution, évacuations techniques, boîtes aux lettres, interphones, coffrets de branchement etc.) sont admis dès lors qu'ils respectent les caractéristiques architecturales de la construction. La pose d'éléments extérieurs incompatible avec le caractère de l'édifice peut être interdite.
5. La mise en œuvre de l'isolation des façades par l'extérieur doit respecter les éléments architecturaux remarquables du bâtiment concerné en préservant les saillies, les éléments remarquables de la façade et les proportions initiales de débord de toiture. Le traitement de l'isolation par l'extérieur doit respecter les attendus de la zone en matière d'aspect des façades et des murs.

****Dispositions particulières :***

- Les constructions neuves devront utiliser des matériaux en cohérence avec les constructions anciennes situées dans leur environnement immédiat.

10.2 Ouvertures

****Dispositions générales :***

1. La forme des ouvertures anciennes (portes de grange, fenêtres, portes, autres percements...) doit être conservée pour préserver l'aspect du bâtiment. Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes.
2. Les jambages, linteaux et encadrements de fenêtres en pierre doivent rester apparents et les enduits doivent être arrêtés régulièrement sur leurs pourtours, sans surépaisseur. Les nouveaux percements doivent être traités à l'identique des percements anciens en respectant le rythme des ouvertures, leur alignement, la symétrie de la façade.

****Exceptions :***

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

10.3 Menuiseries

***Dispositions générales :**

1. Dans le cadre de la rénovation de bâtiment existant, les menuiseries seront conservées, restaurées ou restituées à l'identique ou dans le respect des proportions des menuiseries du bâtiment existant.
2. Sur bâti neuf, les menuiseries seront réalisées dans le respect des constructions déjà existantes.

***Exceptions :**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article UB11 : Toitures

***Dispositions générales :**

1 - Pour les constructions à usage d'habitation

Les couvertures seront de couleur traditionnelle (rouge nuancé ou ardoise), à l'exception des extensions, vérandas et annexes pour lesquelles d'autres matériaux sont autorisés ;

- Les matériaux et les pentes de toit doivent être composés en harmonie avec le bâti d'origine dans le cadre d'extension.
- la tôle ondulée est interdite

2 - Pour les constructions agricoles

- La pente, le nombre de toiture et les matériaux de toiture sont non réglementés.
- Le choix de la couleur sera fait en fonction du site (champs, prairies, constructions voisines...).
- En cas de réhabilitation d'un bâtiment ancien traditionnel on respectera les caractéristiques du bâtiment.

3 - Pour les autres constructions (à usage d'activités, de loisirs...)

- Les couvertures seront de couleur traditionnelle (rouge nuancé ou ardoise), à l'exception des extensions, vérandas et annexes pour lesquelles d'autres matériaux sont autorisés ;
- Les matériaux et les pentes de toit doivent être composés en harmonie avec le bâti d'origine dans le cadre d'extension.
- la tôle ondulée est interdite

4 – Exceptions (toutes constructions)

Dans le cas de projet de création architecturale étudié ou de nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou résultant de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...), le choix des matériaux et l'inclinaison des pentes ne sont pas réglementés.

***Dispositions particulières :**

1. En zone Uba, la toiture doivent être à deux pans ou en combinaison de toitures à 2 pans. Les toitures à un seul versant sont autorisées sur les constructions (ou parties de construction) accolées à une construction (ou partie de construction) dont la toiture présente deux pans.
2. En zone Uba, les pentes des toitures seront comprises entre 35° et 45°. Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour des bâtiments de logements collectifs.
3. Sauf impossibilité technique, les bâtiments actuellement couverts en tuiles ou en ardoises conserveront ou reprendront un matériau d'aspect, de couleur ou de formes identiques.
4. Lors des extensions de bâtiments, la pente existante pourra être conservée.

***Exceptions :**

Les règles de toiture ne s'appliquent pas :

1. Aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations limités des constructions existantes non-conformes au présent article, dans la mesure où il ne résultera pas une aggravation de la situation existante ;
2. Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB12 : Clôtures

Pour rappel, il n'est pas obligatoire de clôturer. Toutefois, toute clôture doit être réalisée dans le respect des dispositions de ce règlement et/ou des autorisations d'urbanisme obtenues sous peine d'infraction au code de l'urbanisme.

Mode de calcul :

Sur le domaine public et les voies privées ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures est mesurée en tout point à partir du niveau du domaine public au droit de la limite d'implantation.

Sur les limites séparatives, la hauteur des clôtures est mesurée en tout point à partir du niveau du terrain naturel au droit de la limite d'implantation.

***Dispositions générales :**

1. La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètres.
2. Les clôtures végétalisées seront privilégiées, de type haies vives et diversifiées (facilité d'entretien).
3. Les clôtures sont constituées au choix :
 - D'un mur maçonné (pierre traditionnelle, lave debout... par exemple), recouvert des deux côtés d'un enduit, ou en appareillage de pierres sèches.
 - D'une haie éventuellement doublée d'un grillage fixé sur potelets métalliques (pour les clôtures en limite avec la voie).
 - Un barreaudage posé sur un soubassement maçonné enduit.

***Dispositions particulières :**

Sur les limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

***Exceptions :**

Les règles de clôtures ne s'appliquent pas :

- Aux clôtures en angle de rues qui doivent être aménagées de façon à préserver la visibilité des carrefours. A cette fin, une hauteur inférieure à celle permise par le présent règlement pourra être imposée.
- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article UB13 : Espaces libres, perméables ou paysager

13.1 Traitement des espaces libres

***Dispositions générales :**

1. Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.
2. Les haies, les arbres isolés ou en alignement repérés au zonage comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme seront conservés si l'état sanitaire des végétaux le permet. Sinon, ils seront remplacés par des espèces équivalentes. Pour les haies, seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage.
3. Les plantations non identifiées au règlement et présentant une qualité remarquable doivent être mis en valeur et maintenus et le cas échéant remplacées par des plantations d'essence et de taille équivalentes.

***Dispositions particulières :**

Non réglementé.

***Exceptions :**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux reconstructions à l'identique ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article UB14 : Performance énergétique du projet

14.1 Bioclimatisme et objectifs de performance énergétique

***Dispositions générales :**

1. La conception de nouvelles constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation et favorisant la ventilation naturelle des bâtiments, sauf contrainte particulière liée à la configuration des lieux.

2. Les constructions nouvelles et les réhabilitations doivent intégrer, dans la mesure du possible, des équipements permettant de couvrir une part de leurs besoins énergétiques par des sources d'énergie renouvelable ou de récupération (ex : panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, pompes à chaleur, géothermie, systèmes hybrides, chaudières à bois, etc.). Cette exigence est appréciée au regard des contraintes techniques, architecturales, patrimoniales, paysagères ou économiques propres au projet.

3. Les dispositifs techniques mis en œuvre doivent être compatibles avec l'insertion architecturale du projet dans son environnement bâti et paysager.

14.2 Intégration des dispositifs contribuant à la performance énergétique du bâti

****Dispositions générales :***

Aux termes de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, le maire ne peut pas s'opposer aux procédés d'économie d'énergie depuis la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2). Cette règle ne s'applique pas pour les projets localisés en abords de monuments historiques, en site patrimonial remarquable, en site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement... (article L111-17 du code de l'urbanisme). Dans les espaces précités, la mise en place de procédés d'économie d'énergie reste régie par les règles du document d'urbanisme local.

1. Conformément à l'article 7 de la loi no 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) et son décret d'application no 2016-802 du 15 juin 2016 facilitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en œuvre d'une isolation thermique ou d'une protection contre le rayonnement solaire, l'isolation des façades par l'extérieur pourra déroger aux règles de recul et d'implantation si elle ne crée pas de gêne pour la circulation sur l'espace public.
2. Les installations produisant de l'énergie renouvelable peuvent être localisés dans la construction, ou sur cette dernière, ou à proximité. Elles peuvent être mutualisées dans le cadre d'une opération d'ensemble. Dans tous les cas, elles sont intégrées à la conception générale du projet, de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.
3. La mise en œuvre de l'isolation des façades par l'extérieur devra respecter les éléments architecturaux remarquables du bâtiment concerné en préservant les saillies et petits éléments remarquables de la façade et les proportions initiales de débord de toiture. Le traitement de l'isolation par l'extérieur devra respecter les attendus de la zone en matière d'aspect des façades et des murs.
4. Les dispositifs solaires doivent être intégrés ou harmonieusement incorporés à la toiture, en respectant la pente de celle-ci et sans altérer significativement l'unité architecturale du bâtiment. Leur positionnement devra veiller à limiter leur impact visuel depuis l'espace public, sauf nécessité technique dûment justifiée.

Section 3 : Stationnement, équipements et réseaux

Article UB15 : Stationnement

15.1 Stationnement automobile

****Dispositions générales :***

1. Le stationnement doit être assuré en dehors des espaces libres et en dehors des voies publiques. La capacité des parcs de stationnement doit être examinée au regard de la desserte en matière de transports en commun (bus, train ...) et des caractéristiques de la voirie environnante. Les parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules, répondant aux conditions de sécurité et de confort.

15.2 Stationnement vélo

****Dispositions générales***

1. Lorsque l'opération comprend un parc collectif de stationnement automobile, les places de stationnement vélo doivent être réalisées dans un espace collectif réservé de type local à vélos ou arceaux à vélos. La superficie à réserver au stationnement des vélos ne doit pas être inférieure à 10 m².

Article UB16 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

16.1 Desserte par les voies publiques ou privées

****Dispositions générales :***

1. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, le service d'enlèvement des ordures ménagères et autres services techniques.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.
5. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation publique ne sont autorisées qu'en l'absence de toute autre solution. Lorsqu'elles sont admises, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères d'effectuer aisément un demi-tour. Si la configuration du site le permet, une liaison piétonne avec les voies et chemins existants ou projetés sera créée afin d'assurer la continuité du maillage piéton.

16.2 Accès aux voies ouvertes au public

****Dispositions générales :***

1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'un droit de passage (acte authentique constitutif de la servitude de passage) pour les véhicules et la pose des réseaux.

2. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de liberté de passage des véhicules de sécurité incendie ou de collecte des ordures ménagères. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie
4. La mutualisation des accès pourra être exigée afin d'éviter la multiplication des accès et de préserver les conditions de sécurité.

Article UB17 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

17.1 Adduction d'eau potable

****Dispositions générales :***

Pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable, le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

17.2 Assainissement

****Eaux usées***

1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
2. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
3. Les eaux usées non domestiques doivent être traitées individuellement avant rejet dans le réseau collectif.
4. Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

****Eaux pluviales***

1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dernières ne peuvent être déversées sur la voie publique.
4. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dernières ne peuvent être déversées sur la voie publique.
5. Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, la gestion à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier par infiltration.
6. La récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation est recommandée.

7. L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
8. Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. À ce titre, il est recommandé de recourir à des solutions paysagères dites d'hydraulique douce, permettant une gestion intégrée et multifonctionnelle des eaux pluviales. Ces dispositifs peuvent inclure, selon les contextes : noues végétalisées, jardins de pluie, bassins de rétention paysagers, espaces verts en creux, toitures végétalisées, revêtements perméables ou systèmes de récupération des eaux pluviales.

17.3 Electricité, téléphone, fibre optique

****Dispositions générales :***

1. Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'à un regard de branchement à installer en limite du domaine public.
2. Le réaménagement de voiries existantes ainsi que la réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinée à desservir des opérations d'aménagement futures, s'accompagnent de l'installation systématique de gaines souterraines permettant la desserte numérique des constructions.

Article UB18 : Gestion des ordures ménagères

****Dispositions générales :***

1. Les aires de présentation des déchets ménagers et assimilés sont dimensionnées et aménagées pour assurer l'accessibilité aisée des véhicules de collecte et des usagers, la sécurité, l'ergonomie du ramassage et l'hygiène.

CHAPITRE 3 – ZONE URBAINE DES EXTENSIONS URBAINES A VOCATION PAVILLONNAIRE (Uc)

Zone	Descriptif et objectifs de la zone
<p><u>Zone Uc</u> Les extensions urbaines diffuses à vocation pavillonnaire</p>	<p>Le secteur Uc correspond aux extensions urbaines plus récentes, souvent de type pavillonnaire (extensions des bourgs récentes). Vocation résidentielle de faible densité.</p>  A photograph of a residential area. In the foreground, there is a paved road leading to a dark grey gate set within a light-colored concrete wall. Behind the gate, a two-story house with a light-colored facade and a red-tiled roof is visible. To the right, there is a utility pole with several power lines extending across the scene. The background shows a line of trees and a hillside under an overcast sky.

Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Article UC1 : Occupations et utilisations du sol

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

Destination	Sous-Destination	Uc
Habitation	Logement	V
	Hébergement	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V* 1
	Restauration	V* 1
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V* 1
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	X
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Entrepôts	X

Destination	Sous-Destination	Uc
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*
	Exploitation forestière	2
Autres occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*
	Casiers automatiques de distribution de produits (pains, pizzas, produits fermiers...)	3
		4

Article UC2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les dispositions qui suivent s'appliquent sous réserve des prescriptions résultant d'une servitude d'utilité publique opposable au PLUi.

Il appartient au pétitionnaire de vérifier, en amont du projet, si le terrain est situé dans un secteur d'écoulement préférentiel ou exposé au ruissellement identifié dans les documents techniques en vigueur. L'implantation des constructions ou aménagements doit être adaptée en conséquence, afin de ne pas aggraver les écoulements et de préserver la sécurité des biens et des personnes.

1. A condition d'être compatible avec la vocation résidentielle du secteur et de ne pas être source de nuisances.
2. L'évolution et les extensions des établissements existants à la date d'approbation du PLUi à condition d'être compatible avec la vocation résidentielle du secteur, de ne pas aggraver les nuisances pour le milieu environnant ou de permettre la mise en conformité avec les réglementations sanitaires existantes.
3. A condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques.

4. A condition de ne pas générer de nuisances notables (stationnement anarchique, bruit, éclairage, déchets) ni de flux incompatibles avec le caractère de la zone et de présenter une intégration soignée dans l'environnement bâti.

Article UC3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UC4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

****Dispositions générales :***

Mode de calcul : Le recul est la distance, mesurée horizontalement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de la limite de référence.

Dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies actuelles ou projetées, la bande d'implantation est définie à partir de chaque voie.

Les constructions et installations doivent être implantées soit :

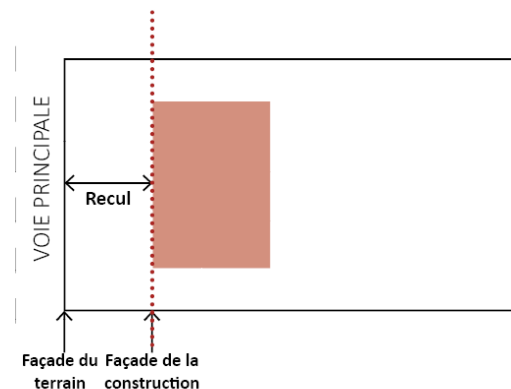
1. A l'alignement de la voie et/ou des emprises publiques existantes ou à créer ;
2. Soit avec un retrait maximal de 4 mètres.

Soit lorsque l'alignement des constructions voisines est différent, à l'alignement ou entre ces deux alignements.

****Exceptions***

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies ne s'appliquent pas :

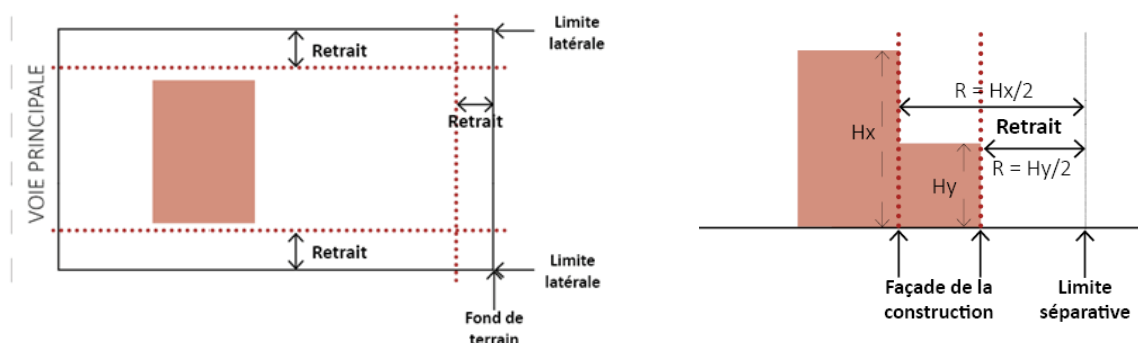
1. Aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dont l'implantation ne répond pas aux conditions énoncées aux dispositions générales du présent article : celles-ci peuvent être établies, en contiguïté du volume existant, dans le plan de façade sur rue de la construction existante ;
2. Aux constructions en second rang, à l'arrière d'un bâtiment existant.
3. Conformément à l'article L.152-5 du Code de l'Urbanisme, une dérogation aux dispositions du présent article peut être autorisée à certains travaux si ceux-ci ne créent pas de gêne pour la circulation sur l'espace public : la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes, la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades, l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergie renouvelables situées sur des aires de stationnement.



4. Aux constructions et installations implantées dans des secteurs où l'application des règles de recul aurait pour conséquence d'entraîner la réalisation de déblais/remblais tels que ceux-ci altéreraient fortement la pente du terrain naturel et la stabilité des avoisinants.
5. Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UC5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul : Le recul est la distance, mesurée horizontalement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de la limite de référence.



*Dispositions générales :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ($L = H/2 > 3$ mètres).

*Exceptions :

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas :

- Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du PLUi, en reprenant le retrait existant.
- Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs, château d'eau...).
- Pour des installations non couvertes telles que les terrasses, balcons...

Article UC6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Non réglementé.

Article UC7 : Emprise au sol

*Dispositions générales :

Mode de calcul : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (article R.420-1 du Code de l'Urbanisme).

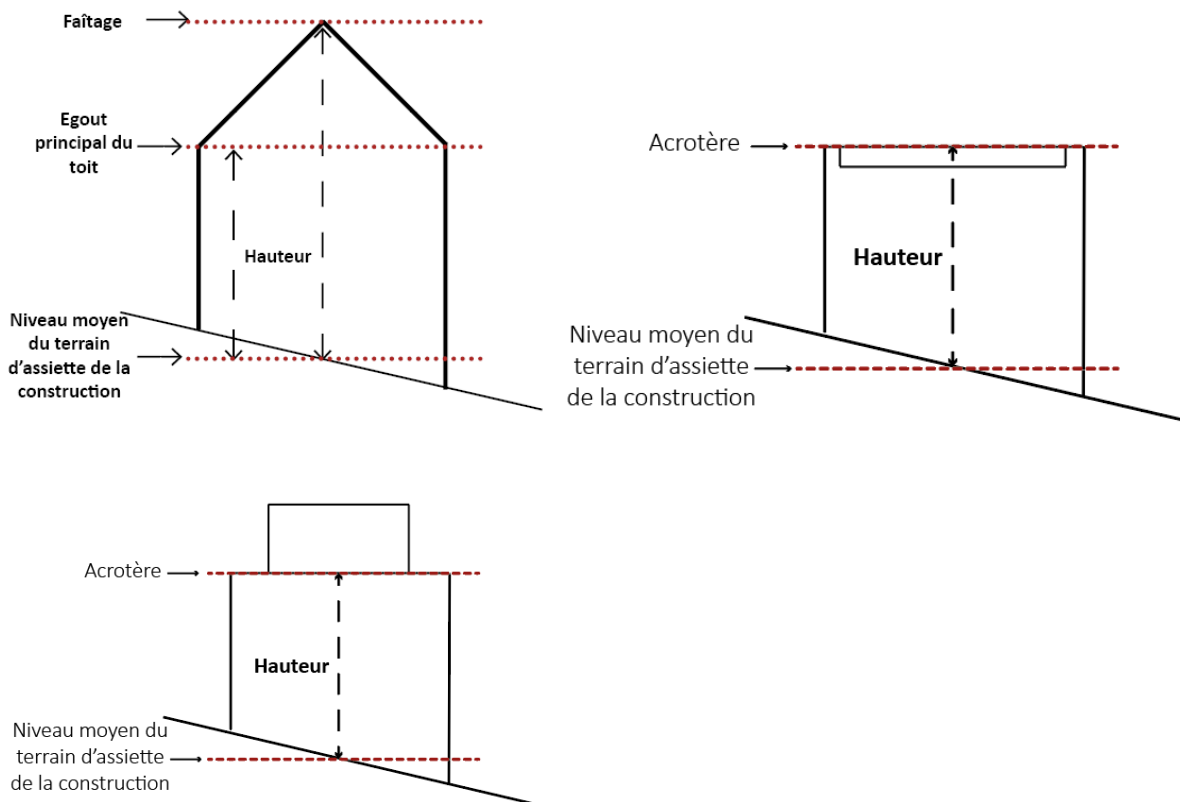
***Dispositions particulières :**

Non réglementé.

Article UC8 : Hauteur des constructions

***Dispositions générales :**

Mode de calcul : La hauteur hors tout est mesurée verticalement par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'affouillement/exhaussement. Sauf dispositions particulières, le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas des toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Lorsque la hauteur est exprimée en nombre de niveaux, on entend par niveau tout étage situé au-dessus du rez-de-chaussée, accessible et comportant un plancher. Les combles ne sont pas considérés comme un niveau dès lors qu'ils ne présentent pas une hauteur moyenne sous plafond supérieure à 2,30 mètres sur plus de deux tiers de leur surface.



La hauteur des constructions projetées devra être composée en harmonie avec les constructions avoisinantes, notamment lorsqu'il y a unité de hauteurs le long d'une rue ou autour d'une place.

***Dispositions particulières :**

1. Les constructions ne peuvent excéder une hauteur correspondant à un rez-de-chaussée surmonté de deux niveaux (R+2), complétés le cas échéant de combles.

2. La hauteur des constructions non accolées et de type annexes ne pourra dépasser une hauteur maximale de plus de 3 mètres à l'égout du toit.

***Exceptions :**

En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur dépasse les valeurs fixées par le règlement de la zone concernée, la hauteur maximale est limitée à celle de la construction existante.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :

- Aux ouvrages d'intérêt général et les équipements d'infrastructures ;
- Aux ouvrages techniques de faible emprise (ascenseurs, cheminées, paratonnerre, balustrades...);
- Aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UC9 : Insertion urbaine, paysagère et architecturale

***Dispositions générales :**

1. 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 d'intérêt.
2. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Cette disposition ne s'applique pas aux travaux liés aux installations et aux stationnements en sous-sol.
3. Le pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
4. Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition devront être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.
5. Les bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec les constructions principales.
6. Pour les opérations d'ensemble, l'aménagement ou l'espace nécessaire à la gestion des déchets sont intégrés qualitativement de préférence dans les constructions. Lorsque les points de présentation des déchets ménagers aux fins de collecte sont situés en dehors des constructions, ils s'inscrivent de manière qualitative par un traitement minéral ou végétal facilitant leur insertion dans l'environnement urbain et paysager de l'opération. Dans tous les cas, leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée.
7. L'implantation, la volumétrie, l'aspect et les matériaux des constructions nouvelles doivent s'inspirer du bâti ancien.

***Exceptions :**

1. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
2. Des dispositions différentes sont autorisées lorsqu'elles résultent d'un projet de création architecturale élaboré, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...). Cependant, ces projets élaborés dans un

esprit d'innovation et d'expérimentation doivent tout de même tenir compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel ils s'insèrent.

Article UC10 : Façades, murs et ouvertures en façade

10.1 Façades

****Dispositions générales :***

1. Sur les bâtiments anciens traditionnels, on maintiendra dans la mesure du possible le matériau existant en façade (réfection d'enduit à la chaux ton ocre par exemple...) et les volets battants (ils peuvent être motorisés).
2. Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, par leur nature et leur mise en œuvre, de qualité suffisante pour rester apparents.
3. Les murs des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
4. L'insertion d'éléments techniques (réseaux de distribution, évacuations techniques, boîtes aux lettres, interphones, coffrets de branchement etc.) sont admis dès lors qu'ils respectent les caractéristiques architecturales de la construction. La pose d'éléments extérieurs incompatible avec le caractère de l'édifice peut être interdite.
5. La mise en œuvre de l'isolation des façades par l'extérieur doit respecter les éléments architecturaux remarquables du bâtiment concerné en préservant les saillies, les éléments remarquables de la façade et les proportions initiales de débord de toiture. Le traitement de l'isolation par l'extérieur doit respecter les attendus de la zone en matière d'aspect des façades et des murs.

****Dispositions particulières :***

Les constructions neuves devront utiliser des matériaux en cohérence avec les constructions anciennes situées dans leur environnement immédiat.

10.2 Ouvertures

****Dispositions générales :***

1. La forme des ouvertures anciennes (portes de grange, fenêtres, portes, autres percements...) doit être conservée pour préserver l'aspect du bâtiment. Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes.
2. Les jambages, linteaux et encadrements de fenêtres en pierre doivent rester apparents et les enduits doivent être arrêtés régulièrement sur leurs pourtours, sans surépaisseur. Les nouveaux percements doivent être traités à l'identique des percements anciens en respectant le rythme des ouvertures, leur alignement, la symétrie de la façade.

****Exceptions :***

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

10.3 Menuiseries

****Dispositions générales :***

1. Dans le cadre de la rénovation de bâtiment existant, les menuiseries seront conservées, restaurées ou restituées à l'identique ou dans le respect des proportions des menuiseries du bâtiment existant.
2. Sur bâti neuf, les menuiseries seront réalisées dans le respect des constructions déjà existantes.

Article UC11 : Toitures

****Dispositions générales :***

1 - Pour les constructions à usage d'habitation

Les couvertures seront de couleur traditionnelle (rouge nuancé ou ardoise), à l'exception des extensions, vérandas et annexes pour lesquelles d'autres matériaux sont autorisés ;

- Les matériaux et les pentes de toit doivent être composés en harmonie avec le bâti d'origine dans le cadre d'extension.

- la tôle ondulée est interdite

2 - Pour les constructions agricoles

- La pente, le nombre de toiture et les matériaux de toiture sont non réglementés.

- Le choix de la couleur sera fait en fonction du site (champs, prairies, constructions voisines...).

- En cas de réhabilitation d'un bâtiment ancien traditionnel on respectera les caractéristiques du bâtiment.

3 - Pour les autres constructions (à usage d'activités, de loisirs...)

- Les couvertures seront de couleur traditionnelle (rouge nuancé ou ardoise), à l'exception des extensions, vérandas et annexes pour lesquelles d'autres matériaux sont autorisés ;

- Les matériaux et les pentes de toit doivent être composés en harmonie avec le bâti d'origine dans le cadre d'extension.

- la tôle ondulée est interdite

4 – Exceptions (toutes constructions)

Dans le cas de projet de création architecturale étudié ou de nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou résultant de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...), le choix des matériaux et l'inclinaison des pentes ne sont pas réglementés.

***Exceptions :**

Les règles de toiture ne s'appliquent pas :

1. Aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations limités des constructions existantes non-conformes au présent article, dans la mesure où il ne résultera pas une aggravation de la situation existante ;
2. Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UC12 : Clôtures

Pour rappel, il n'est pas obligatoire de clôturer. Toutefois, toute clôture doit être réalisée dans le respect des dispositions de ce règlement et/ou des autorisations d'urbanisme obtenues sous peine d'infraction au code de l'urbanisme.

Mode de calcul :

Sur le domaine public et les voies privées ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures est mesurée en tout point à partir du niveau du domaine public au droit de la limite d'implantation.

Sur les limites séparatives, la hauteur des clôtures est mesurée en tout point à partir du niveau du terrain naturel au droit de la limite d'implantation.

***Dispositions générales :**

1. La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètres.
2. Les clôtures végétalisées seront privilégiées, de type haies vives et diversifiées (facilité d'entretien).
3. Les clôtures sont constituées au choix :
 - D'un mur maçonné (pierre traditionnelle, lave debout... par exemple), recouvert des deux côtés d'un enduit, ou en appareillage de pierres sèches.
 - D'une haie éventuellement doublée d'un grillage fixé sur potelets métalliques (pour les clôtures en limite avec la voie).
 - Un barreaudage posé sur un soubassement maçonné enduit.

***Dispositions particulières :**

Sur les limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

***Exceptions :**

Les règles de clôtures ne s'appliquent pas :

- Aux clôtures en angle de rues qui doivent être aménagées de façon à préserver la visibilité des carrefours. A cette fin, une hauteur inférieure à celle permise par le présent règlement pourra être imposée.
- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article UC13 : Espaces libres, perméables ou paysager

13.1 Traitement des espaces libres

****Dispositions générales :***

1. Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.
2. Les haies, les arbres isolés ou en alignement repérés au zonage comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme seront conservés si l'état sanitaire des végétaux le permet. Sinon, ils seront remplacés par des espèces équivalentes. Pour les haies, seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage.
3. Les plantations non identifiées au règlement et présentant une qualité remarquable doivent être mis en valeur et maintenus et le cas échéant remplacées par des plantations d'essence et de taille équivalentes.

****Dispositions particulières :***

Non réglementé.

****Exceptions :***

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux reconstructions à l'identique ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

13.2 Traitement des espaces de stationnement

****Dispositions générales***

1. Sauf impossibilité technique démontrée, les aménagements devront privilégier les revêtements perméables.

Article UC14 : Performance énergétique du projet

14.1 Bioclimatisme et objectifs de performance énergétique

****Dispositions générales :***

1. La conception de nouvelles constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation et favorisant la ventilation naturelle des bâtiments, sauf contrainte particulière liée à la configuration des lieux.
2. Les constructions nouvelles et les réhabilitations doivent intégrer, dans la mesure du possible, des équipements permettant de couvrir une part de leurs besoins énergétiques par des sources d'énergie renouvelable ou de récupération (ex : panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, pompes à chaleur, géothermie, systèmes hybrides, chaudières à bois, etc.). Cette exigence est appréciée au regard des contraintes techniques, architecturales, patrimoniales, paysagères ou économiques propres au projet.

3. Les dispositifs techniques mis en œuvre doivent être compatibles avec l'insertion architecturale du projet dans son environnement bâti et paysager.

14.2 Intégration des dispositifs contribuant à la performance énergétique du bâti

****Dispositions générales :***

Aux termes de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, le maire ne peut pas s'opposer aux procédés d'économie d'énergie depuis la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2). Cette règle ne s'applique pas pour les projets localisés en abords de monuments historiques, en site patrimonial remarquable, en site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement... (article L111-17 du code de l'urbanisme). Dans les espaces précités, la mise en place de procédés d'économie d'énergie reste régie par les règles du document d'urbanisme local.

1. Conformément à l'article 7 de la loi no 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) et son décret d'application no 2016-802 du 15 juin 2016 facilitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en œuvre d'une isolation thermique ou d'une protection contre le rayonnement solaire, l'isolation des façades par l'extérieur pourra déroger aux règles de recul et d'implantation si elle ne crée pas de gêne pour la circulation sur l'espace public.
2. Les installations produisant de l'énergie renouvelable peuvent être localisés dans la construction, ou sur cette dernière, ou à proximité. Elles peuvent être mutualisées dans le cadre d'une opération d'ensemble. Dans tous les cas, elles sont intégrées à la conception générale du projet, de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.
3. La mise en œuvre de l'isolation des façades par l'extérieur devra respecter les éléments architecturaux remarquables du bâtiment concerné en préservant les saillies et petits éléments remarquables de la façade et les proportions initiales de débord de toiture. Le traitement de l'isolation par l'extérieur devra respecter les attendus de la zone en matière d'aspect des façades et des murs.
4. Les dispositifs solaires doivent être intégrés ou harmonieusement incorporés à la toiture, en respectant la pente de celle-ci et sans altérer significativement l'unité architecturale du bâtiment. Leur positionnement devra veiller à limiter leur impact visuel depuis l'espace public, sauf nécessité technique dûment justifiée.

Section 3 : Stationnement, équipements et réseaux

Article UC15 : Stationnement

15.1 Stationnement automobile

****Dispositions générales :***

1. Le stationnement doit être assuré en dehors des espaces libres et en dehors des voies publiques. La capacité des parcs de stationnement doit être examinée au regard de la desserte en matière de transports en commun (bus, train ...) et des caractéristiques de la voirie environnante. Les

parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules, répondant aux conditions de sécurité et de confort.

15.2 Stationnement vélo

****Dispositions générales***

1. Lorsque l'opération comprend un parc collectif de stationnement automobile, les places de stationnement vélo doivent être réalisées dans un espace collectif réservé de type local à vélos ou arceaux à vélos. La superficie à réserver au stationnement des vélos ne doit pas être inférieure à 10 m².

Article UC16 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

16.1 Desserte par les voies publiques ou privées

****Dispositions générales :***

1. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, le service d'enlèvement des ordures ménagères et autres services techniques.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.
5. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation publique ne sont autorisées qu'en l'absence de toute autre solution. Lorsqu'elles sont admises, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères d'effectuer aisément un demi-tour. Si la configuration du site le permet, une liaison piétonne avec les voies et chemins existants ou projetés sera créée afin d'assurer la continuité du maillage piéton.

16.2 Accès aux voies ouvertes au public

****Dispositions générales :***

1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'un droit de passage (acte authentique constitutif de la servitude de passage) pour les véhicules et la pose des réseaux.
2. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de liberté de passage des véhicules de sécurité incendie ou de collecte des ordures ménagères. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie

4. La mutualisation des accès pourra être exigée afin d'éviter la multiplication des accès et de préserver les conditions de sécurité.

Article UC17 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

17.1 Adduction d'eau potable

****Dispositions générales :***

Pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable, le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

17.2 Assainissement

****Eaux usées***

1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
2. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
3. Les eaux usées non domestiques doivent être traitées individuellement avant rejet dans le réseau collectif.
4. Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

****Eaux pluviales***

1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dernières ne peuvent être déversées sur la voie publique.
2. Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, la gestion à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier par infiltration.
3. La récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation est recommandée.
4. L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

5. Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. À ce titre, il est recommandé de recourir à des solutions paysagères dites d'hydraulique douce, permettant une gestion intégrée et multifonctionnelle des eaux pluviales. Ces dispositifs peuvent inclure, selon les contextes : noues végétalisées, jardins de pluie, bassins de rétention paysagers, espaces verts en creux, toitures végétalisées, revêtements perméables ou systèmes de récupération des eaux pluviales.

17.3 Electricité, téléphone, fibre optique

****Dispositions générales :***


1. Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'à un regard de branchement à installer en limite du domaine public.
2. Le réaménagement de voiries existantes ainsi que la réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinée à desservir des opérations d'aménagement futures, s'accompagnent de l'installation systématique de gaines souterraines permettant la desserte numérique des constructions.

Article UC18 : Gestion des ordures ménagères

****Dispositions générales :***

1. Les aires de présentation des déchets ménagers et assimilés sont dimensionnés et aménagés pour assurer l'accessibilité aisée des véhicules de collecte et des usagers, la sécurité, l'ergonomie du ramassage et l'hygiène.

CHAPITRE 4 – ZONE URBAINE DES HAMEAUX (Uh)

Zone	Descriptif et objectifs de la zone
<p><u>Zone Uh</u> Les hameaux</p>	<p>Le secteur Uh est caractérisé par un tissu urbain discontinu du centre-bourg et une densité plus faible. Les hameaux sont le plus souvent localisés au sein de la zone agricole (zone A). Le tissu bâti est souvent plus lâche, les parcelles construites sont majoritairement de plus grandes tailles que dans les bourgs des communes. Des constructions anciennes et récentes coexistent de façon aléatoire. L'implantation par rapport à la voirie est également variée.</p> <p>Les hameaux présentent souvent des insertions végétales importantes.</p> <p>Seuls les hameaux suffisamment grands et concentrés feront l'objet de ce zonage. Les hameaux plus petits seront situés en zone A : ils ne pourront pas accueillir de nouvelles habitations mais des constructions d'annexes et extensions de l'existant seront possibles.</p> 

Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Article UH1 : Occupations et utilisations du sol

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

Destination	Sous-Destination	Uh
Habitation	Logement	V
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	X
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	X
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Entrepôts	X

Destination	Sous-Destination	Uh
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Autres occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*
	Casiers automatiques de distribution de produits (pains, pizzas, produits fermiers...)	3
		4

Article UH2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les dispositions qui suivent s'appliquent sous réserve des prescriptions résultant d'une servitude d'utilité publique opposable au PLUi.

Il appartient au pétitionnaire de vérifier, en amont du projet, si le terrain est situé dans un secteur d'écoulement préférentiel ou exposé au ruissellement identifié dans les documents techniques en vigueur. L'implantation des constructions ou aménagements doit être adaptée en conséquence, afin de ne pas aggraver les écoulements et de préserver la sécurité des biens et des personnes.

1. A condition d'être compatible avec la vocation résidentielle du secteur et de ne pas être source de nuisances.
2. L'évolution et les extensions des établissements existants à la date d'approbation du PLUi à condition d'être compatible avec la vocation résidentielle du secteur, de ne pas aggraver les nuisances pour le milieu environnant ou de permettre la mise en conformité avec les réglementations sanitaires existantes.
3. A condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques.

4. A condition de ne pas générer de nuisances notables (stationnement anarchique, bruit, éclairage, déchets) ni de flux incompatibles avec le caractère de la zone et de présenter une intégration soignée dans l'environnement bâti.

Article UH3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UH4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

****Dispositions générales :***

Mode de calcul : Le recul est la distance, mesurée horizontalement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de la limite de référence.

Dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies actuelles ou projetées, la bande d'implantation est définie à partir de chaque voie.

Les constructions et installations doivent être implantées soit :

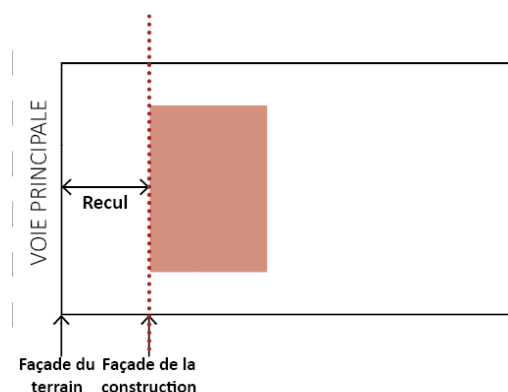
1. Soit avec un retrait maximal de 4 mètres ;
2. Suivant le retrait d'une construction voisine.

Soit lorsque l'alignement des constructions voisines est différent, à l'alignement ou entre ces deux alignements.

****Exceptions***

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies ne s'appliquent pas :

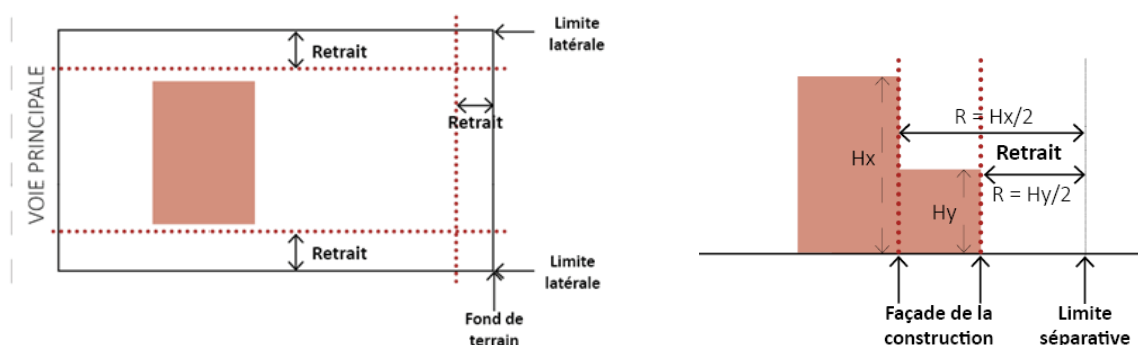
1. Aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dont l'implantation ne répond pas aux conditions énoncées aux dispositions générales du présent article : celles-ci peuvent être établies, en contiguïté du volume existant, dans le plan de façade sur rue de la construction existante ;
2. Aux constructions en second rang, à l'arrière d'un bâtiment existant.
3. Conformément à l'article L 152-5 du Code de l'Urbanisme, une dérogation aux dispositions du présent article peut être autorisée à certains travaux si ceux-ci ne créent pas de gêne pour la circulation sur l'espace public : la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes, la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades, l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergie renouvelables situées sur des aires de stationnement.



4. Aux constructions et installations implantées dans des secteurs où l'application des règles de recul aurait pour conséquence d'entraîner la réalisation de déblais/remblais tels que ceux-ci altéreraient fortement la pente du terrain naturel et la stabilité des avoisinants.
5. Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UH5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul : Le recul est la distance, mesurée horizontalement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de la limite de référence.



**Dispositions générales :*

En façade sur rue, les constructions doivent être édifiées en limites séparatives latérales.

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, soit $L > H/2$ et $L > 3$ m.

Article UH6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Non réglementé.

Article UH7 : Emprise au sol

**Dispositions générales :*

Mode de calcul : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (article R.420-1 du Code de l'Urbanisme).

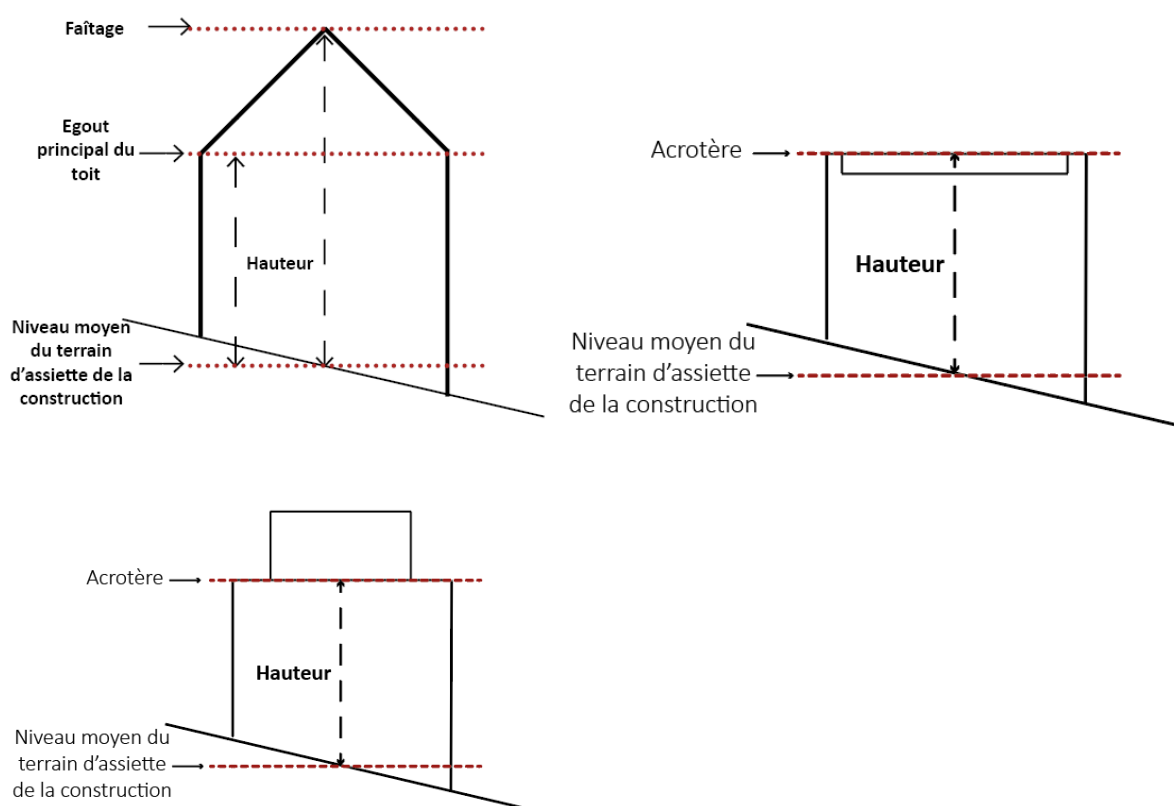
**Dispositions particulières :*

Non réglementé.

Article UH8 : Hauteur des constructions

**Dispositions générales :*

Mode de calcul : La hauteur hors tout est mesurée verticalement par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'affouillement/exhaussement. Sauf dispositions particulières, le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas des toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Lorsque la hauteur est exprimée en nombre de niveaux, on entend par niveau tout étage situé au-dessus du rez-de-chaussée, accessible et comportant un plancher. Les combles ne sont pas considérés comme un niveau dès lors qu'ils ne présentent pas une hauteur moyenne sous plafond supérieure à 2,30 mètres sur plus de deux tiers de leur surface.



La hauteur des constructions projetées devra être composée en harmonie avec les constructions avoisinantes, notamment lorsqu'il y a unité de hauteurs le long d'une rue ou autour d'une place.

**Dispositions particulières :*

1. Les constructions ne peuvent excéder une hauteur correspondant à un rez-de-chaussée surmonté de deux niveaux (R+2), complétés le cas échéant de combles.
2. La hauteur des constructions non accolées et de type annexes ne pourra dépasser une hauteur maximale de plus de 3 mètres à l'égout du toit.

**Exceptions :*

En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur dépasse les valeurs fixées par le règlement de la zone concernée, la hauteur maximale est limitée à celle de la construction existante.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :

- Aux ouvrages d'intérêt général et les équipements d'infrastructures ;
- Aux ouvrages techniques de faible emprise (ascenseurs, cheminées, paratonnerre, balustrades...);
- Aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UH9 : Insertion urbaine, paysagère et architecturale

****Dispositions générales :***

1. 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 d'intérêt.
2. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Cette disposition ne s'applique pas aux travaux liés aux installations et aux stationnements en sous-sol.
3. Le pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
4. Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition devront être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.
5. Les bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec les constructions principales.
6. Pour les opérations d'ensemble, l'aménagement ou l'espace nécessaire à la gestion des déchets sont intégrés qualitativement de préférence dans les constructions. Lorsque les points de présentation des déchets ménagers aux fins de collecte sont situés en dehors des constructions, ils s'inscrivent de manière qualitative par un traitement minéral ou végétal facilitant leur insertion dans l'environnement urbain et paysager de l'opération. Dans tous les cas, leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée.
7. L'implantation, la volumétrie, l'aspect et les matériaux des constructions nouvelles doivent s'inspirer du bâti ancien.

****Exceptions :***

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article UH10 : Façades, murs et ouvertures en façade

10.1 Façades

****Dispositions générales :***

1. Sur les façades anciennes, les matériaux d'origine ou correspondant à l'état d'origine de l'édifice seront conservés, restaurés ou restitués.
2. Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, de qualité suffisante pour rester apparents.
3. L'insertion d'éléments techniques (réseaux de distribution, évacuations techniques, boîtes aux lettres, interphones, coffrets de branchement etc.) sont admis dès lors qu'ils respectent les caractéristiques architecturales de la construction. La pose d'éléments extérieurs incompatible avec le caractère de l'édifice peut être interdite.

La mise en œuvre de l'isolation des façades par l'extérieur doit respecter les éléments architecturaux remarquables du bâtiment concerné en préservant les saillies, les éléments remarquables de la façade et les proportions initiales de débord de toiture. Le traitement de l'isolation par l'extérieur doit respecter les attendus de la zone en matière d'aspect des façades et des murs.

10.2 Ouvertures

****Dispositions générales :***

1. Dans le cadre de la rénovation du bâtiment existant, les ouvertures seront conservées, restaurées ou restituées à l'identique ou dans le respect de l'identité architecturale du bâtiment existant.
2. Pour les bâtiments traditionnels, il sera préféré des ouvertures plus hautes que larges. En cas de nouveaux percements, on veillera à respecter le rythme des ouvertures, leur alignement, la symétrie de la façade.
3. Privilégier les ouvertures en façade ou pignon

****Exceptions :***

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

10.3 Menuiseries

****Dispositions générales :***

1. Dans le cadre de la rénovation de bâtiment existant, les menuiseries seront conservées, restaurées ou restituées à l'identique ou dans le respect des proportions des menuiseries du bâtiment existant.
2. Sur bâti neuf, les menuiseries seront réalisées dans le respect de celles de l'environnement immédiat.

Article UH11 : Toitures

****Dispositions générales :***

1. Dans le cadre de réhabilitation ou de réfection de toiture, l'aspect et la pente de toiture devront être respectés.
2. Les toitures des constructions doivent prendre en compte la morphologie des constructions avoisinantes, et ceci à l'échelle de l'espace public ou d'une séquence urbaine proche et cohérente.
3. Les toitures des constructions principales ayant façade sur rue seront à deux pans et le faîtage parallèle à la façade principale sur rue.
4. Les paraboles, antennes, climatiseurs, potelets électriques, coffrets et gaines de ventilation et autres éléments techniques ne doivent pas être porter atteinte à l'identité architecturale des constructions avoisinantes depuis le domaine public et doivent être intégrés dans le volume bâti. Ils doivent s'harmoniser au mieux avec les couleurs de la toiture ou de la façade d'implantation.
5. La couverture des bâtiments secondaires (annexes, garages, abris et extensions) sera similaire à celle du bâtiment principal.
6. Le panachage des couleurs de tuile est interdit.
7. Les panneaux solaires sont autorisés dans la mesure où ils s'intègrent avec harmonie dans la toiture et ne nuisent pas à la qualité de l'environnement urbain.

****Dispositions particulières :***

1. La toiture doit être à deux pans ou en combinaison de toitures à 2 pans. Les toitures à un seul versant sont autorisées sur les constructions (ou parties de construction) accolées à une construction (ou partie de construction) dont la toiture présente deux pans.
2. Les pentes des toitures seront comprises entre 35° et 45°. Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour des bâtiments de logements collectifs.
3. Sauf impossibilité technique, les bâtiments actuellement couverts en tuiles ou en ardoises conserveront ou reprendront un matériau d'aspect, de couleur ou de formes identiques.
4. Lors des extensions de bâtiments, la pente existante pourra être conservée.

****Exceptions :***

Les règles de toiture ne s'appliquent pas :

3. Aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations limités des constructions existantes non-conformes au présent article, dans la mesure où il ne résultera pas une aggravation de la situation existante ;
4. Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UH12 : Clôtures

Pour rappel, il n'est pas obligatoire de clôturer. Toutefois, toute clôture doit être réalisée dans le respect des dispositions de ce règlement et/ou des autorisations d'urbanisme obtenues sous peine d'infraction au code de l'urbanisme.

Mode de calcul :

Sur le domaine public et les voies privées ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures est mesurée en tout point à partir du niveau du domaine public au droit de la limite d'implantation.

Sur les limites séparatives, la hauteur des clôtures est mesurée en tout point à partir du niveau du terrain naturel au droit de la limite d'implantation.

***Dispositions générales :**

1. La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètres.
2. Les clôtures végétalisées seront privilégiées, de type haies vives et diversifiées (facilité d'entretien).
3. Les clôtures sont constituées au choix :
 - D'un mur maçonné (pierre traditionnelle, lave debout... par exemple), recouvert des deux côtés d'un enduit, ou en appareillage de pierres sèches.
 - D'une haie éventuellement doublée d'un grillage fixé sur potelets métalliques (pour les clôtures en limite avec la voie).
 - Un barreaudage posé sur un soubassement maçonné enduit.

***Exceptions :**

Les règles de clôtures ne s'appliquent pas :

1. Aux clôtures en angle de rues qui doivent être aménagées de façon à préserver la visibilité des carrefours. A cette fin, une hauteur inférieure à celle permise par le présent règlement pourra être imposée.
2. Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article UH13 : Espaces libres, perméables ou paysager

13.1 Traitement des espaces libres

***Dispositions générales :**

1. Les haies, les arbres isolés ou en alignement repérés au zonage comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme seront conservés si l'état sanitaire des végétaux le permet. Sinon, ils seront remplacés par des espèces équivalentes. Pour les haies, seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage.
2. Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.
3. Les plantations non identifiées au règlement et présentant une qualité remarquable doivent être mis en valeur et maintenus et le cas échéant remplacées par des plantations d'essence et de taille équivalentes.
4. Les plantations existantes (haies ou arbres) doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées si nécessaire par des plantations d'espèces indigènes équivalentes. L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.

5. Les espaces non utilisés pour la circulation, le stationnement ou la construction devront être traités en espace végétalisé. Dans la mesure du possible, les haies, les bouquets d'arbres et plantations existantes seront conservés ou, le cas échéant, remplacés par des plantations équivalentes, d'essences locales. Les espaces libres pourront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés.

***Dispositions particulières :**

Non réglementé.

***Exceptions :**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux reconstructions à l'identique ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

13.2 Traitement des espaces de stationnement

***Dispositions générales**

1. Sauf impossibilité technique démontrée, les aménagements devront privilégier les revêtements perméables.

***Exceptions :**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article UH14 : Performance énergétique du projet

14.1 Bioclimatisme et objectifs de performance énergétique

***Dispositions générales :**

1. La conception de nouvelles constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation et favorisant la ventilation naturelle des bâtiments, sauf contrainte particulière liée à la configuration des lieux.
2. Les constructions nouvelles et les réhabilitations doivent intégrer, dans la mesure du possible, des équipements permettant de couvrir une part de leurs besoins énergétiques par des sources d'énergie renouvelable ou de récupération (ex : panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, pompes à chaleur, géothermie, systèmes hybrides, chaudières à bois, etc.). Cette exigence est appréciée au regard des contraintes techniques, architecturales, patrimoniales, paysagères ou économiques propres au projet.
3. Les dispositifs techniques mis en œuvre doivent être compatibles avec l'insertion architecturale du projet dans son environnement bâti et paysager.

14.2 Intégration des dispositifs contribuant à la performance énergétique du bâti

***Dispositions générales :**

Aux termes de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, le maire ne peut pas s'opposer aux procédés d'économie d'énergie depuis la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2). Cette règle ne s'applique pas pour les projets localisés en abords de monuments historiques, en site patrimonial remarquable, en site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement... (article L111-17 du code de l'urbanisme). Dans les espaces précités, la mise en place de procédés d'économie d'énergie reste régie par les règles du document d'urbanisme local.

1. Conformément à l'article 7 de la loi no 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) et son décret d'application no 2016-802 du 15 juin 2016 facilitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en œuvre d'une isolation thermique ou d'une protection contre le rayonnement solaire, l'isolation des façades par l'extérieur pourra déroger aux règles de recul et d'implantation si elle ne crée pas de gêne pour la circulation sur l'espace public.
2. Les installations produisant de l'énergie renouvelable peuvent être localisés dans la construction, ou sur cette dernière, ou à proximité. Elles peuvent être mutualisées dans le cadre d'une opération d'ensemble. Dans tous les cas, elles sont intégrées à la conception générale du projet, de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.
3. La mise en œuvre de l'isolation des façades par l'extérieur devra respecter les éléments architecturaux remarquables du bâtiment concerné en préservant les saillies et petits éléments remarquables de la façade et les proportions initiales de débord de toiture. Le traitement de l'isolation par l'extérieur devra respecter les attendus de la zone en matière d'aspect des façades et des murs.
4. Les dispositifs solaires doivent être intégrés ou harmonieusement incorporés à la toiture, en respectant la pente de celle-ci et sans altérer significativement l'unité architecturale du bâtiment. Leur positionnement devra veiller à limiter leur impact visuel depuis l'espace public, sauf nécessité technique dûment justifiée.

Section 3 : Stationnement, équipements et réseaux

Article UH15 : Stationnement

15.1 Stationnement automobile

***Dispositions générales :**

1. Le stationnement doit être assuré en dehors des espaces libres et en dehors des voies publiques. La capacité des parcs de stationnement doit être examinée au regard de la desserte en matière de transports en commun (bus, train ...) et des caractéristiques de la voirie environnante. Les parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules, répondant aux conditions de sécurité et de confort.

15.2 Stationnement vélo

****Dispositions générales***

1. Lorsque l'opération comprend un parc collectif de stationnement automobile, les places de stationnement vélo doivent être réalisées dans un espace collectif réservé de type local à vélos ou arceaux à vélos. La superficie à réserver au stationnement des vélos ne doit pas être inférieure à 10 m².

Article UH16 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

16.1 Desserte par les voies publiques ou privées

****Dispositions générales :***

1. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, le service d'enlèvement des ordures ménagères et autres services techniques.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation publique ne sont autorisées qu'en l'absence de toute autre solution. Lorsqu'elles sont admises, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères d'effectuer aisément un demi-tour. Si la configuration du site le permet, une liaison piétonne avec les voies et chemins existants ou projetés sera créée afin d'assurer la continuité du maillage piéton.

16.2 Accès aux voies ouvertes au public

****Dispositions générales :***

1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'un droit de passage (acte authentique constitutif de la servitude de passage) pour les véhicules et la pose des réseaux.
2. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de liberté de passage des véhicules de sécurité incendie ou de collecte des ordures ménagères. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
4. La mutualisation des accès pourra être exigée afin d'éviter la multiplication des accès et de préserver les conditions de sécurité.

Article UH17 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

17.1 Adduction d'eau potable

****Dispositions générales :***

Pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable, le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

17.2 Assainissement

****Eaux usées***

1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
2. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
3. Les eaux usées non domestiques doivent être traitées individuellement avant rejet dans le réseau collectif.
4. Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

****Eaux pluviales***

1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dernières ne peuvent être déversées sur la voie publique.
2. Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, la gestion à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier par infiltration.
3. La récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation est recommandée.
4. L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
5. Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. À ce titre, il est recommandé de recourir à des solutions paysagères dites d'hydraulique douce, permettant une gestion intégrée et multifonctionnelle des eaux pluviales. Ces dispositifs peuvent inclure, selon les contextes : noues végétalisées, jardins de pluie, bassins de rétention paysagers, espaces verts en creux, toitures végétalisées, revêtements perméables ou systèmes de récupération des eaux pluviales.

17.3 Electricité, téléphone, fibre optique

****Dispositions générales :***

1. Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'à un regard de branchement à installer en limite du domaine public.
2. Le réaménagement de voiries existantes ainsi que la réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinée à desservir des opérations d'aménagement futures, s'accompagnent de l'installation systématique de gaines souterraines permettant la desserte numérique des constructions.

Article UH18 : Gestion des ordures ménagères

****Dispositions générales :***

1. Les aires de présentation des déchets ménagers et assimilés sont dimensionnées et aménagées pour assurer l'accessibilité aisée des véhicules de collecte et des usagers, la sécurité, l'ergonomie du ramassage et l'hygiène.

TITRE 3 – LES ZONES URBAINES SPECIALISEES (Ue, Uxc, Uxi)

CHAPITRE 1 – ZONE URBAINE A VOCATION D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES PUBLICS (Ue)

Zone	Descriptif et objectifs de la zone
<p><u>Zone Ue</u> Les zones urbaines à vocation d'équipements publics et services publics</p>	<p>Le secteur Ue est destiné à accueillir les projets d'équipements et de services publics. Il comprend ainsi les secteurs accueillant les administrations, les équipements scolaires, sociaux, de santé, les installations sportives, etc.</p> <p>L'objectif de la zone est de garantir le maintien de la zone et d'alléger les règles encadrant les projets afin de répondre à l'ensemble des besoins qui peuvent émerger, que les constructions soient purement techniques ou qu'elles présentent un intérêt architectural particulier.</p> 

Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Article UE1 : Occupations et utilisations du sol

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

Destination	Sous-Destination	Ue
Habitation	Logement	X
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Lieux de culte	V
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X

Destination	Sous-Destination	Ue
	Entrepôts	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Autres occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V* 3
	Casiers automatiques de distribution de produits (pains, pizzas, produits fermiers...)	V* 5

Article UE2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les dispositions qui suivent s'appliquent sous réserve des prescriptions résultant d'une servitude d'utilité publique opposable au PLUi.

Il appartient au pétitionnaire de vérifier, en amont du projet, si le terrain est situé dans un secteur d'écoulement préférentiel ou exposé au ruissellement identifié dans les documents techniques en vigueur. L'implantation des constructions ou aménagements doit être adaptée en conséquence, afin de ne pas aggraver les écoulements et de préserver la sécurité des biens et des personnes.

1. A condition d'être compatible avec la vocation du secteur et de ne pas être source de nuisances.
2. A condition d'être lié strictement à l'activité du site et sous réserve de satisfaire les conditions cumulatives suivantes :
 - Le logement est admis uniquement pour la destination équipements d'intérêt collectif et les sous-destinations industrie et entrepôts.
 - Le logement doit être destiné aux personnes dont la présence constante sur place est jugée indispensable pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements ;
 - A raison de 1 logement de service par établissement maximum ;
 - Le logement doit être intégré à l'établissement sauf si le règlement de sécurité peut s'y opposer ;
 - Le logement est limité à 90m² de surface de plancher ;
 - Les annexes ne sont pas autorisées pour cette catégorie de logement.

3. A condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques.
4. A condition d'être lié à l'activité présente sur l'îlot de la propriété et à la destination principale de la zone
5. A condition de ne pas générer de nuisances notables (stationnement anarchique, bruit, éclairage, déchets) ni de flux incompatibles avec le caractère de la zone et de présenter une intégration soignée dans l'environnement bâti.

Article UE3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non règlementé.

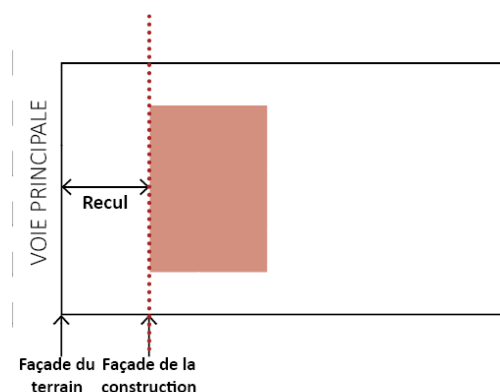
Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UE4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**Dispositions générales :*

Mode de calcul : Le recul est la distance, mesurée horizontalement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de la limite de référence.

Dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies actuelles ou projetées, la bande d'implantation est définie à partir de chaque voie.



Les constructions et installations doivent être implantées soit :

- A l'alignement de l'emprise publique* ou de la voie existante, à modifier ou à créer ;
- Avec un recul minimal de 6 mètres de l'alignement des emprises publiques et voies existantes, à modifier ou à créer.

**Exceptions*

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies ne s'appliquent pas :

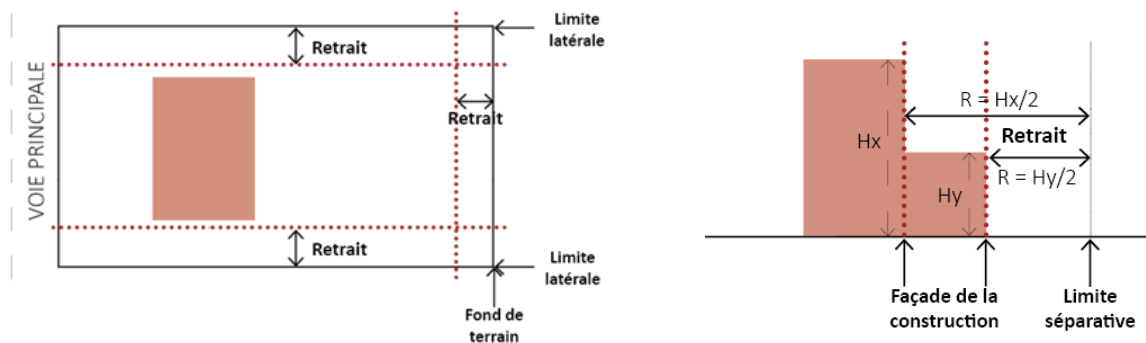
1. Aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dont l'implantation ne répond pas aux conditions énoncées aux dispositions générales du présent article : celles-ci peuvent être établies, en contiguïté du volume existant, dans le plan de façade sur rue de la construction existante ;
2. Aux constructions en second rang, à l'arrière d'un bâtiment existant.

3. Conformément à l'article L 152-5 du Code de l'Urbanisme, une dérogation aux dispositions du présent article peut être autorisée à certains travaux si ceux-ci ne créent pas de gêne pour la circulation sur l'espace public : la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes, la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades, l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergie renouvelables situées sur des aires de stationnement.
4. Aux constructions et installations implantées dans des secteurs où l'application des règles de recul aurait pour conséquence d'entraîner la réalisation de déblais/remblais tels que ceux-ci altéreraient fortement la pente du terrain naturel et la stabilité des avoisinants.

Article UE5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

*Dispositions générales :

Mode de calcul : Le recul est la distance, mesurée horizontalement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de la limite de référence.



*Dispositions particulières :

Les constructions et installations doivent être implantées soit :

1. En limite séparative ;
2. En recul* de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **4 mètres**.
 $L \geq H/2$ et $L > 4$ m

*Exceptions :

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas :

- Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du PLUi, en reprenant le retrait existant.
- Aux constructions et installations implantées dans des secteurs où l'application des règles de recul aurait pour conséquence d'entraîner la réalisation de déblais/remblais tels que ceux-ci altéreraient fortement la pente du terrain naturel et la stabilité des avoisinants.
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UE6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Non réglementé.

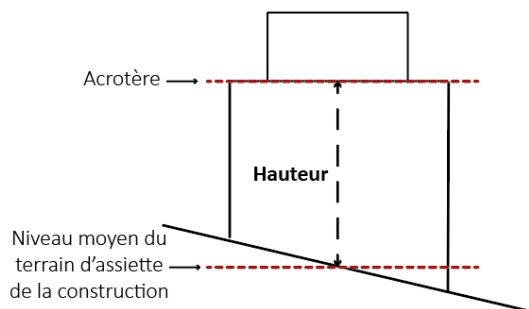
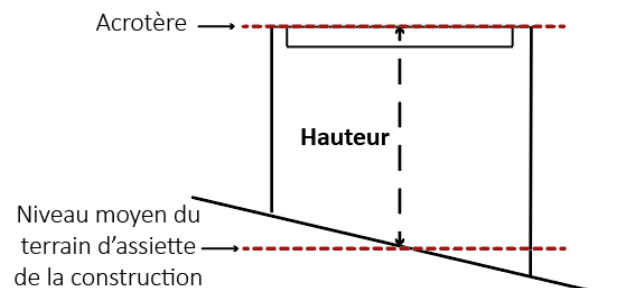
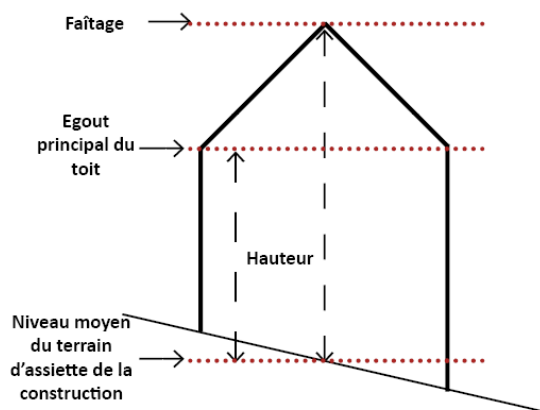
Article UE7 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article UE8 : Hauteur des constructions

**Dispositions générales :*

Mode de calcul : La hauteur hors tout est mesurée verticalement par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'affouillement/exhaussement. Sauf dispositions particulières, le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas des toitures-terrasses ou de terrasses en attique.



**Dispositions particulières :*

Non réglementé.

Article UE9 : Insertion urbaine, paysagère et architecturale

**Dispositions générales :*

1. 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 d'intérêt.

2. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Cette disposition ne s'applique pas aux travaux liés aux installations et aux stationnements en sous-sol.
3. En limite de zone, une attention particulière est portée sur la volumétrie des constructions pour assurer une transition adaptée.
4. Le pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
5. Les bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec les constructions principales.
6. Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

***Exceptions :**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article UE10 : Façades, murs et ouvertures en façade

10.1 Façades

***Dispositions générales :**

1. Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, de qualité suffisante pour rester apparents.
2. La mise en teinte d'une construction devra s'effectuer en cohérence avec le rôle et la position du bâtiment dans l'environnement, avec son style architectural. Elle devra permettre de renforcer la composition architecturale des façades et de marquer ses éléments caractéristiques. Elle améliorera ou atténuera la perception du bâtiment dans la rue.

10.2 Ouvertures

***Dispositions générales :**

Non réglementé.

14.1 Menuiseries

Non réglementé.

Article UE11 : Toitures

***Dispositions générales :**

1. Dans tous les cas, les constructions privilégient la simplicité dans la conception des toitures et limitent la multiplicité des formes de toitures.
2. Les toitures des constructions doivent prendre en compte la morphologie des constructions avoisinantes, et ceci à l'échelle de l'espace public ou d'une séquence urbaine proche et cohérente.

Article UE12 : Clôtures

Pour rappel, il n'est pas obligatoire de clôturer. Toutefois, toute clôture doit être réalisée dans le respect des dispositions de ce règlement et/ou des autorisations d'urbanisme obtenues sous peine d'infraction au code de l'urbanisme.

Mode de calcul :

Sur le domaine public et les voies privées ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures est mesurée en tout point à partir du niveau du domaine public au droit de la limite d'implantation.

Sur les limites séparatives, la hauteur des clôtures est mesurée en tout point à partir du niveau du terrain naturel au droit de la limite d'implantation.

***Dispositions générales :**

1. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.
2. Les clôtures végétalisées seront privilégiées, de type haies vives et diversifiées (facilité d'entretien).
3. Dans le cas de clôtures végétalisées, il sera privilégié des essences locales qui respectent le contexte végétal ou des essences adaptées au changement climatique.
4. Les clôtures devront assurer une transparence hydraulique optimale de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
5. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures (teintes) doivent s'harmoniser avec d'une part, l'architecture de la construction principale et d'autre part, les constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de l'espace public ou d'une séquence urbaine proche et cohérente.
6. Les clôtures doivent être entretenues et avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur.
7. Les portails seront réalisés en harmonie avec la clôture.
8. Les dispositifs tels que les canisses, les paillons, les brandes, les voiles et bâches, les tapis de végétation synthétique sont interdits.

***Dispositions particulières :**

Sur les limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

***Exceptions :**

Les règles de clôtures ne s'appliquent pas :

1. Aux clôtures en angle de rues qui doivent être aménagées de façon à préserver la visibilité des carrefours. A cette fin, une hauteur inférieure à celle permise par le présent règlement pourra être imposée.

Article UE13 : Espaces libres, perméables ou paysager

13.1 Traitement des espaces libres

***Dispositions générales :**

1. Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.

***Dispositions particulières :**

Non réglementé.

13.2 Traitement des espaces de stationnement

***Dispositions générales**

1. Sauf impossibilité technique démontrée, les aménagements devront privilégier les revêtements perméables.

Article UE14 : Performance énergétique du projet

14.1 Bioclimatisme et objectifs de performance énergétique

***Dispositions générales :**

1. Les constructions nouvelles et les réhabilitations doivent intégrer, dans la mesure du possible, des équipements permettant de couvrir une part de leurs besoins énergétiques par des sources d'énergie renouvelable ou de récupération (ex : panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, pompes à chaleur, géothermie, systèmes hybrides, chaudières à bois, etc.). Cette exigence est appréciée au regard des contraintes techniques, architecturales, patrimoniales, paysagères ou économiques propres au projet.
2. Les dispositifs techniques mis en œuvre doivent être compatibles avec l'insertion architecturale du projet dans son environnement bâti et paysager.

14.2 Intégration des dispositifs contribuant à la performance énergétique du bâti

***Dispositions générales :**

Aux termes de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, le maire ne peut pas s'opposer aux procédés d'économie d'énergie depuis la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2). Cette règle ne s'applique pas pour les projets localisés en abords de monuments historiques, en site patrimonial remarquable, en site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement... (article L111-17 du code de l'urbanisme). Dans les espaces précités, la mise en place de procédés d'économie d'énergie reste régie par les règles du document d'urbanisme local.

1. Conformément à l'article 7 de la loi no 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) et son décret d'application no 2016-802 du 15 juin 2016 facilitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en œuvre d'une isolation thermique ou d'une protection contre le rayonnement solaire, l'isolation des façades par l'extérieur pourra déroger aux règles de recul et d'implantation si elle ne crée pas de gêne pour la circulation sur l'espace public.
2. Les installations produisant de l'énergie renouvelable peuvent être localisés dans la construction, ou sur cette dernière, ou à proximité. Elles peuvent être mutualisées dans le cadre d'une opération d'ensemble. Dans tous les cas, elles sont intégrées à la conception générale du projet, de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.
3. La mise en œuvre de l'isolation des façades par l'extérieur devra respecter les éléments architecturaux remarquables du bâtiment concerné en préservant les saillies et petits éléments

remarquables de la façade et les proportions initiales de débord de toiture. Le traitement de l'isolation par l'extérieur devra respecter les attendus de la zone en matière d'aspect des façades et des murs.

4. Les dispositifs solaires doivent être intégrés ou harmonieusement incorporés à la toiture, en respectant la pente de celle-ci et sans altérer significativement l'unité architecturale du bâtiment. Leur positionnement devra veiller à limiter leur impact visuel depuis l'espace public, sauf nécessité technique dûment justifiée.

Section 3 : Stationnement, équipements et réseaux

Article UE15 : Stationnement

15.1 Stationnement automobile

**Dispositions générales :*

1. Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne
2. La desserte de chacun de ces emplacements doit être assurée par un accès suffisant. Une place de stationnement ne peut constituer un accès à une autre place.
3. Les aires de stationnement résultant des normes ci-dessous doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.
4. Sauf impossibilité technique démontrée, les aménagements seront réalisés avec des revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux pluviales. Sont considérés comme revêtements perméables les surfaces constituées de mélanges organo-minéraux enherbés (terre-pierre), de sols meubles minéraux (graviers, concassés, sols stabilisés), de pavés drainants ou à joints poreux, de dalles alvéolées, de béton drainants ou d'enrobé drainants.
5. Les projets de construction ou d'aménagement doivent prendre en compte l'évolution des mobilités, en particulier le développement des véhicules électriques et hybrides rechargeables.

**Dispositions particulières : Nombre de places de stationnement automobiles attendues par destination*

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

15.2 Stationnement vélo

**Dispositions générales*

1. Lorsque l'opération comprend un parc collectif de stationnement automobile, les places de stationnement vélo doivent être réalisées dans un espace collectif réservé de type local à vélo ou arceaux à vélos. La superficie à réserver au stationnement des vélos ne doit pas être inférieure à 10 m².

Article UE16 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

16.1 Desserte par les voies publiques ou privées

****Dispositions générales :***

1. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.
2. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation publique ne sont autorisées qu'en l'absence de toute autre solution. Lorsqu'elles sont admises, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères d'effectuer aisément un demi-tour. Si la configuration du site le permet, une liaison piétonne avec les voies et chemins existants ou projetés sera créée afin d'assurer la continuité du maillage piéton.

16.2 Accès aux voies ouvertes au public

****Dispositions générales :***

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.
2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de liberté de passage des véhicules de sécurité incendie ou de collecte des ordures ménagères. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie
3. La mutualisation des accès pourra être exigée afin d'éviter la multiplication des accès et de préserver les conditions de sécurité.

Article UE17 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

17.1 Adduction d'eau potable

****Dispositions générales :***

Pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable, le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

17.2 Assainissement

****Eaux usées***

1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
2. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

3. Les eaux usées non domestiques doivent être traitées individuellement avant rejet dans le réseau collectif.
4. Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

****Eaux pluviales***

1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dernières ne peuvent être déversées sur la voie publique.
2. Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, la gestion à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier par infiltration.
 3. La récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation est recommandée.
 4. L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
 5. Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

17.3 Electricité, téléphone, fibre optique

****Dispositions générales :***

1. Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'à un regard de branchement à installer en limite du domaine public.
2. Le réaménagement de voiries existantes ainsi que la réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinée à desservir des opérations d'aménagement futures, s'accompagnent de l'installation systématique de gaines souterraines permettant la desserte numérique des constructions.


Article UE18 : Gestion des ordures ménagères

****Dispositions générales :***

1. Les aires de présentation des déchets ménagers et assimilés sont dimensionnées et aménagées pour assurer l'accessibilité aisée des véhicules de collecte et des usagers, la sécurité, l'ergonomie du ramassage et l'hygiène.

CHAPITRE 2 – ZONE URBAINE A VOCATION D'ACTIVITES (Uxc, Uxi)

Zone	Descriptif et objectifs de la zone
<p><u>Zone Uxc</u> Zone urbaine à vocation commerciale</p>	<p>Le secteur Uxc ...recouvre les principaux sites d'activités économiques et commerciales. Elle concerne en premier lieu les zones d'activités économiques du territoire. Cette zone se caractérise par des volumes bâtis plus importants que dans les centres urbains. Il accueille les commerces de moyenne à grande emprise (grande surface, commerces spécialisés, etc.) et des espaces de stationnement importants.</p> 

<p>Zone Uxi Zone urbaine à vocation industrielle et artisanale</p>	<p>Le secteur Uxi recouvre aux sites des principales usines et activités industrielles du territoire, avec de larges emprises foncières. Les activités qui y sont implantées ont des besoins importants en termes d'infrastructure de transport. Le secteur intègre également les activités artisanales présentes sur le territoire.</p> <p>Cette zone est destinée à accompagner les implantations de nouvelles entreprises (notamment des entreprises incompatibles avec un voisinage résidentiel), l'évolution des entreprises en place et la facilitation à la reprise des locaux vacants.</p> 
---	---

Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Article UX1 : Occupations et utilisations du sol

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

Destination	Sous-Destination	Uxc	Uxi
Habitation	Logement	V*	V*
		2	2
	Hébergement	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X
	Restauration	V	V
	Commerce de gros	V	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V
	Hôtels	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	X

Destination	Sous-Destination	Uxc	Uxi	
	Cinéma	X	X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	X	
	Équipements sportifs	X	X	
	Lieux de culte	X	X	
	Autres équipements recevant du public	X	X	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	V	
	Entrepôts	V	V	
	Bureau	V	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	V	X	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	
	Exploitation forestière	X	X	
Autres occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X	X	
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	
	Les affouillements et exhaussements de sols		V*	V*
			5	5
	Casiers automatiques de distribution de produits (pains, pizzas, produits fermiers...)		V*	V*
		6	6	

Article UX2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les dispositions qui suivent s'appliquent sous réserve des prescriptions résultant d'une servitude d'utilité publique opposable au PLUi.

Il appartient au pétitionnaire de vérifier, en amont du projet, si le terrain est situé dans un secteur d'écoulement préférentiel ou exposé au ruissellement identifié dans les documents techniques en vigueur. L'implantation des constructions ou aménagements doit être adaptée en conséquence, afin de ne pas aggraver les écoulements et de préserver la sécurité des biens et des personnes.

1. A condition d'être compatible avec la vocation du secteur et de ne pas être source de nuisances.
2. A condition d'être lié strictement à l'activité du site et sous réserve de satisfaire les conditions cumulatives suivantes :
 - Le logement est admis uniquement pour la destination équipements d'intérêt collectif et les sous-destinations industrie et entrepôts.
 - Le logement doit être destiné aux personnes dont la présence constante sur place est jugée indispensable pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements ;
 - A raison de 1 logement de service par établissement maximum ;
 - Le logement doit être intégré à l'établissement sauf si le règlement de sécurité peut s'y opposer ;
 - Le logement est limité à 90m² de surface de plancher ;
 - Les annexes ne sont pas autorisées pour cette catégorie de logement.
3. A condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques.
4. A condition d'être lié à l'activité présente sur l'îlot de la propriété et à la destination principale de la zone.
4. la zone.
5. Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
6. A condition de ne pas générer de nuisances notables (stationnement anarchique, bruit, éclairage, déchets) ni de flux incompatibles avec le caractère de la zone et de présenter une intégration soignée dans l'environnement bâti.

Article UX3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non règlementé.

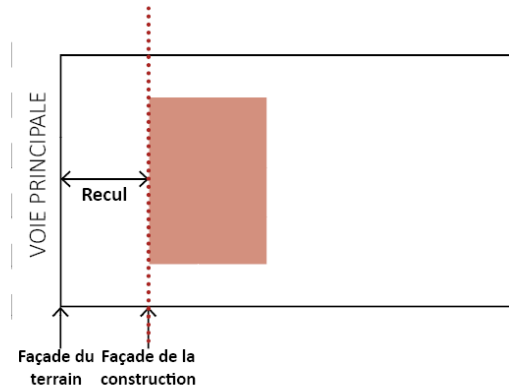
Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UX4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**Dispositions générales :*

Mode de calcul : Le recul est la distance, mesurée horizontalement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de la limite de référence.

Dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies actuelles ou projetées, la bande d'implantation est définie à partir de chaque voie.



Les constructions et installations doivent être implantées soit :

- A l'alignement de l'emprise publique* ou de la voie existante, à modifier ou à créer ;
- Avec un recul minimal de 6 mètres de l'alignement des emprises publiques et voies existantes, à modifier ou à créer.

**Exceptions*

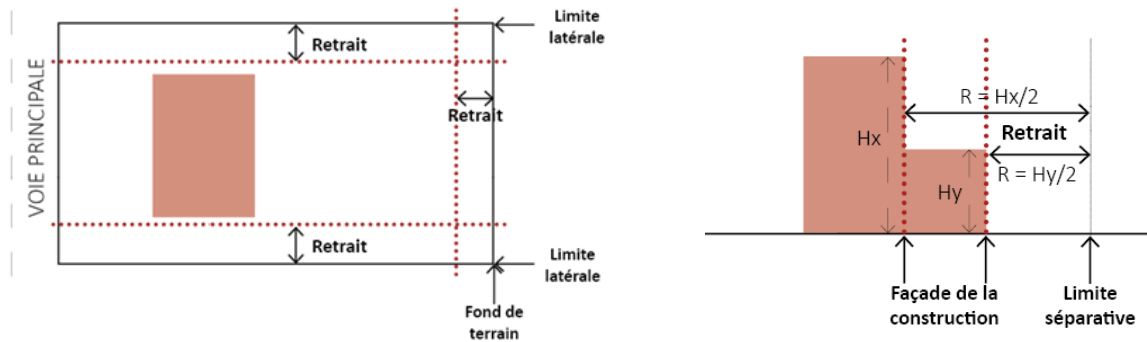
Les règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies ne s'appliquent pas :

1. Aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dont l'implantation ne répond pas aux conditions énoncées aux dispositions générales du présent article : celles-ci peuvent être établies, en contiguïté du volume existant, dans le plan de façade sur rue de la construction existante ;
2. Aux constructions en second rang, à l'arrière d'un bâtiment existant.
3. Conformément à l'article L 152-5 du Code de l'Urbanisme, une dérogation aux dispositions du présent article peut être autorisée à certains travaux si ceux-ci ne créent pas de gêne pour la circulation sur l'espace public : la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes, la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades, l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergie renouvelables situées sur des aires de stationnement.
4. Aux constructions et installations implantées dans des secteurs où l'application des règles de recul aurait pour conséquence d'entraîner la réalisation de déblais/remblais tels que ceux-ci altéreraient fortement la pente du terrain naturel et la stabilité des avoisinants.
5. Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UX5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

*Dispositions générales :

Mode de calcul : Le recul est la distance, mesurée horizontalement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de la limite de référence.



*Dispositions particulières :

Les constructions et installations doivent être implantées soit :

1. En limite séparative ;
2. En recul* de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **4 mètres**.
 $L \geq H/2$ et $L > 4$ m

*Exceptions :

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas :

- Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du PLUi, en reprenant le retrait existant.
- Aux constructions et installations implantées dans des secteurs où l'application des règles de recul aurait pour conséquence d'entraîner la réalisation de déblais/remblais tels que ceux-ci altéreraient fortement la pente du terrain naturel et la stabilité des avoisinants.
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UX6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Non réglementé.

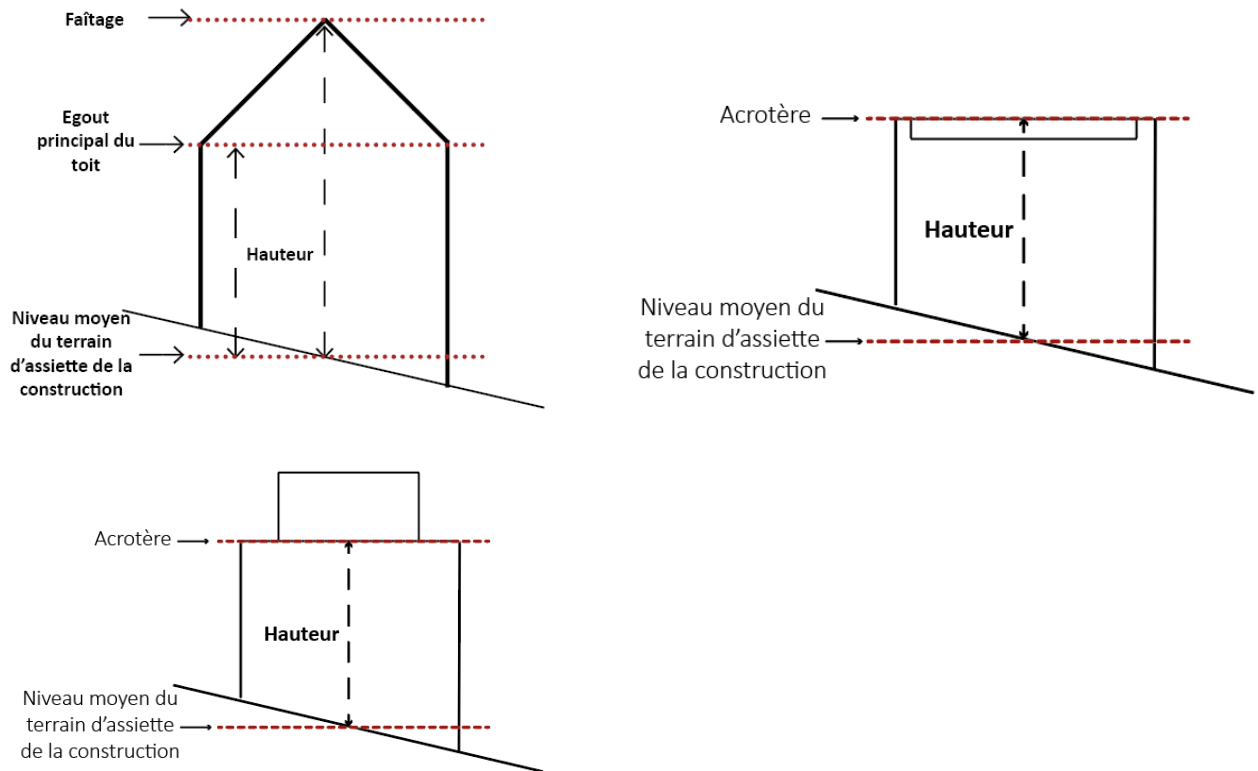
Article UX7 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article UX8 : Hauteur des constructions

*Dispositions générales :

Mode de calcul : La hauteur hors tout est mesurée verticalement par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'affouillement/exhaussement. Sauf dispositions particulières, le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas des toitures-terrasses ou de terrasses en attique.



***Dispositions particulières :**

1. La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser une hauteur maximale de plus de 12 mètres à l'égout ou au toit.
2. Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des éléments techniques nécessaires aux activités (silos...).

***Exceptions :**

En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur dépasse les valeurs fixées par le règlement de la zone concernée, la hauteur maximale est limitée à celle de la construction existante.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :

- Aux ouvrages d'intérêt général et les équipements d'infrastructures ;
- Aux ouvrages techniques de faible emprise (ascenseurs, cheminées, paratonnerre, balustrades...) ;
- Aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UX9 : Insertion urbaine, paysagère et architecturale

****Dispositions générales :***

1. 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 d'intérêt.
2. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Cette disposition ne s'applique pas aux travaux liés aux installations et aux stationnements en sous-sol.
3. En limite de zone, une attention particulière est portée sur la volumétrie des constructions pour assurer une transition adaptée.
4. Le pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
5. Les bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec les constructions principales.
6. Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Article UX10 : Façades, murs et ouvertures en façade

10.1 Façades

****Dispositions générales :***

1. Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, de qualité suffisante pour rester apparents.
2. La mise en teinte d'une construction devra s'effectuer en cohérence avec le rôle et la position du bâtiment dans l'environnement, avec son style architectural. Elle devra permettre de renforcer la composition architecturale des façades et de marquer ses éléments caractéristiques. Elle améliorera ou atténuera la perception du bâtiment dans la rue.
3. Les annexes techniques et aires de stockage situées à l'extérieur des bâtiments devront être masquées par des aménagements paysagers ou bâtis, sauf si leur aspect est soigné ou s'ils sont destinés à une présentation publique.

10.2 Ouvertures

****Dispositions générales :***

Non réglementé.

14.2 Menuiseries

Non réglementé.

Article UX11 : Toitures

***Dispositions générales :**

1. Dans tous les cas, les constructions privilégient la simplicité dans la conception des toitures et limitent la multiplicité des formes de toitures.
2. Les toitures des constructions doivent prendre en compte la morphologie des constructions avoisinantes, et ceci à l'échelle de l'espace public ou d'une séquence urbaine proche et cohérente.

***Exceptions :**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article UX12 : Clôtures

Pour rappel, il n'est pas obligatoire de clôturer. Toutefois, toute clôture doit être réalisée dans le respect des dispositions de ce règlement et/ou des autorisations d'urbanisme obtenues sous peine d'infraction au code de l'urbanisme.

Mode de calcul :

Sur le domaine public et les voies privées ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures est mesurée en tout point à partir du niveau du domaine public au droit de la limite d'implantation.

Sur les limites séparatives, la hauteur des clôtures est mesurée en tout point à partir du niveau du terrain naturel au droit de la limite d'implantation.

***Dispositions générales :**

1. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.
2. Les clôtures végétalisées seront privilégiées, de type haies vives et diversifiées (facilité d'entretien).
3. Dans le cas de clôtures végétalisées, il sera privilégié des essences locales qui respectent le contexte végétal ou des essences adaptées au changement climatique.
4. Les clôtures devront assurer une transparence hydraulique optimale de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. Ainsi, les murs pleins sont à proscrire.
5. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures (teintes) doivent s'harmoniser avec d'une part, l'architecture de la construction principale et d'autre part, les constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de l'espace public ou d'une séquence urbaine proche et cohérente.
6. Les clôtures doivent être entretenues et avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur.
7. Les portails seront réalisés en harmonie avec la clôture.
8. Les dispositifs tels que les canisses, les paillassons, les brandes, les voiles et bâches, les tapis de végétation synthétique sont interdits.

***Dispositions particulières :**

- Sur les limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

***Exceptions :**

Les règles de clôtures ne s'appliquent pas :

1. Aux clôtures en angle de rues qui doivent être aménagées de façon à préserver la visibilité des carrefours. A cette fin, une hauteur inférieure à celle permise par le présent règlement pourra être imposée.
2. Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article UX13 : Espaces libres, perméables ou paysager

13.1 Traitement des espaces libres

***Dispositions générales :**

1. Les haies, les arbres isolés ou en alignement repérés au zonage comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme seront conservés si l'état sanitaire des végétaux le permet. Sinon, ils seront remplacés par des espèces équivalentes. Pour les haies, seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage.
2. Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.
3. Les dépôts de matériaux devront être masqués de la voie publique par une clôture opaque.

***Dispositions particulières :**

Non réglementé.

***Exceptions :**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

13.2 Traitement des espaces de stationnement

***Dispositions générales**

Sauf impossibilité technique démontrée, les aménagements devront privilégier les revêtements perméables.

Article UX14 : Performance énergétique du projet

14.1 Bioclimatisme et objectifs de performance énergétique

****Dispositions générales :***

1. La conception de nouvelles constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation et favorisant la ventilation naturelle des bâtiments, sauf contrainte particulière liée à la configuration des lieux.
2. Les dispositifs techniques mis en œuvre doivent être compatibles avec l'insertion architecturale du projet dans son environnement bâti et paysager.

14.2 Intégration des dispositifs contribuant à la performance énergétique du bâti

****Dispositions générales :***

Aux termes de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, le maire ne peut pas s'opposer aux procédés d'économie d'énergie depuis la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2). Cette règle ne s'applique pas pour les projets localisés en abords de monuments historiques, en site patrimonial remarquable, en site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement... (article L111-17 du code de l'urbanisme). Dans les espaces précités, la mise en place de procédés d'économie d'énergie reste régie par les règles du document d'urbanisme local.

1. Conformément à l'article 7 de la loi no 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) et son décret d'application no 2016-802 du 15 juin 2016 facilitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en œuvre d'une isolation thermique ou d'une protection contre le rayonnement solaire, l'isolation des façades par l'extérieur pourra déroger aux règles de recul et d'implantation si elle ne crée pas de gêne pour la circulation sur l'espace public. L'empiètement sur le domaine public est interdit.
2. Les installations produisant de l'énergie renouvelable peuvent être localisés dans la construction, ou sur cette dernière, ou à proximité. Elles peuvent être mutualisées dans le cadre d'une opération d'ensemble. Dans tous les cas, elles sont intégrées à la conception générale du projet, de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.
3. La mise en œuvre de l'isolation des façades par l'extérieur devra respecter les éléments architecturaux remarquables du bâtiment concerné en préservant les saillies et petits éléments remarquables de la façade et les proportions initiales de débord de toiture. Le traitement de l'isolation par l'extérieur devra respecter les attendus de la zone en matière d'aspect des façades et des murs.
4. Les dispositifs solaires doivent être intégrés ou harmonieusement incorporés à la toiture, en respectant la pente de celle-ci et sans altérer significativement l'unité architecturale du bâtiment. Leur positionnement devra veiller à limiter leur impact visuel depuis l'espace public, sauf nécessité technique dûment justifiée.

Section 3 : Stationnement, équipements et réseaux

Article UX15 : Stationnement

15.1 Stationnement automobile

**Dispositions générales :*

1. Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne, en fonction du tableau ci-dessous.
2. La desserte de chacun de ces emplacements doit être assurée par un accès suffisant. Une place de stationnement ne peut constituer un accès à une autre place.
3. Les aires de stationnement résultant des normes ci-dessous doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.
4. Sauf impossibilité technique démontrée, les aménagements seront réalisés avec des revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux pluviales. Sont considérés comme revêtements perméables les surfaces constituées de mélanges organo-minéraux enherbés (terre-pierre), de sols meubles minéraux (graviers, concassés, sols stabilisés), de pavés drainants ou à joints poreux, de dalles alvéolées, de béton drainants ou d'enrobé drainants.
5. Les projets de construction ou d'aménagement doivent prendre en compte l'évolution des mobilités, en particulier le développement des véhicules électriques et hybrides rechargeables.

**Dispositions particulières : Nombre de places de stationnement automobiles attendues par destination*

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

15.2 Stationnement vélo

**Dispositions générales*

1. Lorsque l'opération comprend un parc collectif de stationnement automobile, les places de stationnement vélo doivent être réalisées dans un espace collectif réservé de type local à vélos ou arceaux à vélos.

Article UX16 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

16.1 Desserte par les voies publiques ou privées

**Dispositions générales :*

1. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des

engins de lutte contre l'incendie, le service d'enlèvement des ordures ménagères et autres services techniques.

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation publique ne sont autorisées qu'en l'absence de toute autre solution. Lorsqu'elles sont admises, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères d'effectuer aisément un demi-tour. Si la configuration du site le permet, une liaison piétonne avec les voies et chemins existants ou projetés sera créée afin d'assurer la continuité du maillage piéton.

16.2 Accès aux voies ouvertes au public

****Dispositions générales :***

1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'un droit de passage (acte authentique constitutif de la servitude de passage) pour les véhicules et la pose des réseaux.
2. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de liberté de passage des véhicules de sécurité incendie ou de collecte des ordures ménagères. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
4. La mutualisation des accès pourra être exigée afin d'éviter la multiplication des accès et de préserver les conditions de sécurité.

Article UX17 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

17.1 Adduction d'eau potable

****Dispositions générales :***

Pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable, le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

17.2 Assainissement

****Eaux usées***

1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
2. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à

pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

3. Les eaux usées non domestiques doivent être traitées individuellement avant rejet dans le réseau collectif.
4. Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

****Eaux pluviales***

1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dernières ne peuvent être déversées sur la voie publique.
2. Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, la gestion à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier par infiltration.
3. La récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation est recommandée.
4. L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
5. Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

17.3 Electricité, téléphone, fibre optique

****Dispositions générales :***

1. Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'à un regard de branchement à installer en limite du domaine public.
2. Le réaménagement de voiries existantes ainsi que la réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinée à desservir des opérations d'aménagement futures, s'accompagnent de l'installation systématique de gaines souterraines permettant la desserte numérique des constructions.

Article UX18 : Gestion des ordures ménagères

****Dispositions générales :***

1. Les aires de présentation des déchets ménagers et assimilés sont dimensionnées et aménagées pour assurer l'accessibilité aisée des véhicules de collecte et des usagers, la sécurité, l'ergonomie du ramassage et l'hygiène.

TITRE 4 – LES ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 – ZONE A URBANISER A COURT TERME A DOMINANTE D’HABITAT

Zone	Descriptif et objectifs de la zone
<u>Zone 1AUh</u> Zones à urbaniser à court terme à dominante d’habitat	La zone 1AU correspond à des secteurs à dominante d’habitat. Elle est destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente. Elle est composée d’un tissu comprenant, du logement mais également des activités non nuisantes.

Pour rappel les zones 1AUh sont couvertes par des secteurs d’OAP qui doivent être respectés dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement

Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Article 1AUh: Occupations et utilisations du sol

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

Destination	Sous-Destination	1AUh
Habitation	Logement	V
	Hébergement	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V* 1
	Restauration	V* 1
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V* 1
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	X
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X

Destination	Sous-Destination	1AUh
	Entrepôts	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*
	Exploitation forestière	2
Autres occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*
	Casiers automatiques de distribution de produits (pains, pizzas, produits fermiers...)	3
		4

Article 1AUh2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les dispositions qui suivent s'appliquent sous réserve des prescriptions résultant d'une servitude d'utilité publique opposable au PLUi.

Il appartient au pétitionnaire de vérifier, en amont du projet, si le terrain est situé dans un secteur d'écoulement préférentiel ou exposé au ruissellement identifié dans les documents techniques en vigueur. L'implantation des constructions ou aménagements doit être adaptée en conséquence, afin de ne pas aggraver les écoulements et de préserver la sécurité des biens et des personnes.

1. A condition d'être compatible avec la vocation résidentielle du secteur et de ne pas être source de nuisances.
2. L'évolution et les extensions des établissements existants à la date d'approbation du PLUi à condition d'être compatible avec la vocation résidentielle du secteur, de ne pas aggraver les nuisances pour le milieu environnant ou de permettre la mise en conformité avec les réglementations sanitaires existantes.
3. A condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques.

4. A condition de ne pas générer de nuisances notables (stationnement anarchique, bruit, éclairage, déchets) ni de flux incompatibles avec le caractère de la zone et de présenter une intégration soignée dans l'environnement bâti.

Article 1AUh3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

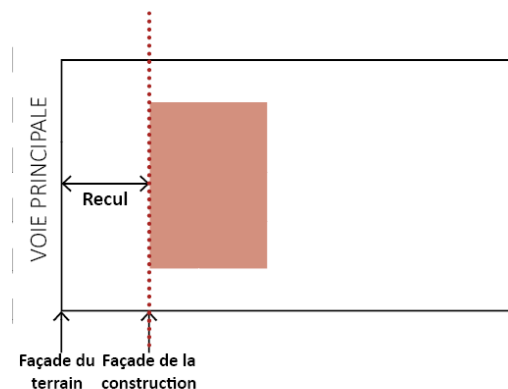
Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUh4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**Dispositions générales :*

Mode de calcul : Le recul est la distance, mesurée horizontalement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de la limite de référence.

Dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies actuelles ou projetées, la bande d'implantation est définie à partir de chaque voie.



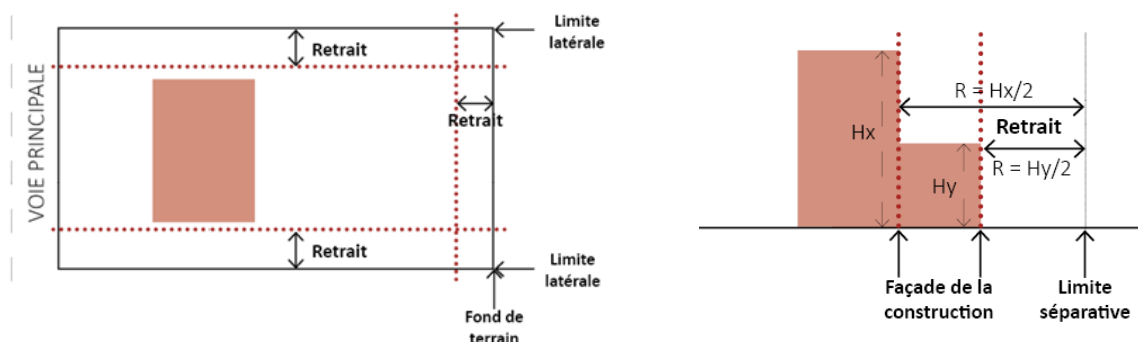
2. Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement des constructions voisines.

**Exceptions*

Lorsque l'alignement des constructions voisines est différent, à l'alignement ou entre ces deux alignements.

Article 1AUh5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul : Le recul est la distance, mesurée horizontalement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de la limite de référence.



***Dispositions générales :**

En façade sur rue, les constructions doivent être édifiées en limites séparatives latérales.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, soit $L > H/2$ et $L > 3$ m.

***Exceptions :**

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas :

- Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du PLU, en reprenant le retrait existant.
- Aux constructions et installations implantées dans des secteurs où l'application des règles de recul aurait pour conséquence d'entraîner la réalisation de déblais/remblais tels que ceux-ci altèreraient fortement la pente du terrain naturel et la stabilité des avoisinants.
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUh6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Non réglementé.

Article 1AUh7 : Emprise au sol

***Dispositions générales :**

Mode de calcul : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (article R.420-1 du Code de l'Urbanisme).

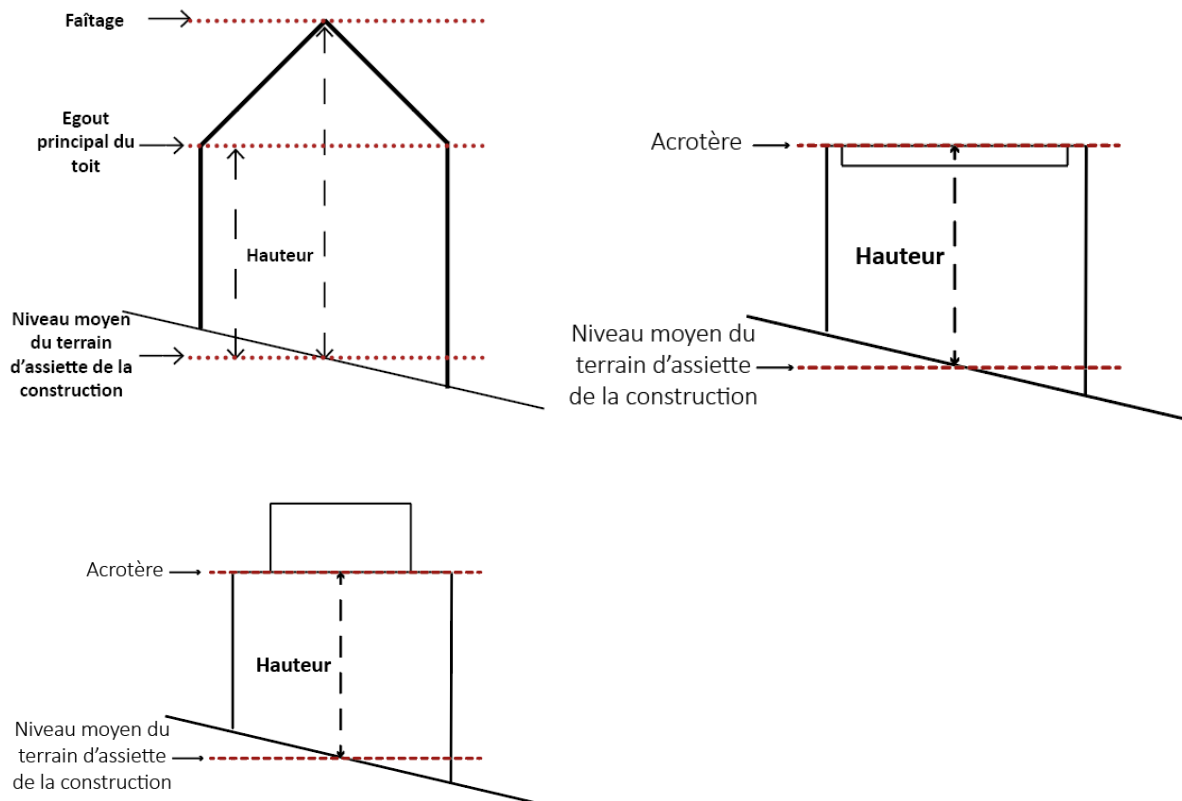
***Dispositions particulières :**

Non réglementé.

Article 1AUh8 : Hauteur des constructions

***Dispositions générales :**

Mode de calcul : La hauteur hors tout est mesurée verticalement par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'affouillement/exhaussement. Sauf dispositions particulières, le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas des toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Lorsque la hauteur est exprimée en nombre de niveaux, on entend par niveau tout étage situé au-dessus du rez-de-chaussée, accessible et comportant un plancher. Les combles ne sont pas considérés comme un niveau dès lors qu'ils ne présentent pas une hauteur moyenne sous plafond supérieure à 2,30 mètres sur plus de deux tiers de leur surface.



La hauteur des constructions projetées devra être composée en harmonie avec les constructions avoisinantes, notamment lorsqu'il y a unité de hauteurs le long d'une rue ou autour d'une place.

***Dispositions particulières :**

3. Les constructions ne peuvent excéder une hauteur correspondant à un rez-de-chaussée surmonté de deux niveaux (R+2), complétés le cas échéant de combles.
4. La hauteur des constructions non accolées et de type annexes ne pourra dépasser une hauteur maximale de plus de 3 mètres à l'égout du toit.

***Exceptions :**

En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur dépasse les valeurs fixées par le règlement de la zone concernée, la hauteur maximale est limitée à celle de la construction existante.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :

- Aux ouvrages d'intérêt général et les équipements d'infrastructures ;
- Aux ouvrages techniques de faible emprise (ascenseurs, cheminées, paratonnerre, balustrades...);
- Aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUh9 : Insertion urbaine, paysagère et architecturale

****Dispositions générales :***

1. 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 d'intérêt.
2. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Cette disposition ne s'applique pas aux travaux liés aux installations et aux stationnements en sous-sol.
3. Le pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
4. Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition devront être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.
5. Les bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec les constructions principales.
6. Pour les opérations d'ensemble, l'aménagement ou l'espace nécessaire à la gestion des déchets sont intégrés qualitativement de préférence dans les constructions. Lorsque les points de présentation des déchets ménagers aux fins de collecte sont situés en dehors des constructions, ils s'inscrivent de manière qualitative par un traitement minéral ou végétal facilitant leur insertion dans l'environnement urbain et paysager de l'opération. Dans tous les cas, leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée.
7. L'implantation, la volumétrie, l'aspect et les matériaux des constructions nouvelles doivent s'inspirer du bâti ancien.

****Exceptions :***

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article 1AUh10 : Façades, murs et ouvertures en façade

10.1 Façades

****Dispositions générales :***

1. Sur les façades anciennes, les matériaux d'origine ou correspondant à l'état d'origine de l'édifice seront conservés, restaurés ou restitués.

2. Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, de qualité suffisante pour rester apparents.
3. Les murs des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
4. L'insertion d'éléments techniques (réseaux de distribution, évacuations techniques, boîtes aux lettres, interphones, coffrets de branchement etc.) sont admis dès lors qu'ils respectent les caractéristiques architecturales de la construction. La pose d'éléments extérieurs incompatible avec le caractère de l'édifice peut être interdite.
5. La mise en œuvre de l'isolation des façades par l'extérieur doit respecter les éléments architecturaux remarquables du bâtiment concerné en préservant les saillies, les éléments remarquables de la façade et les proportions initiales de débord de toiture. Le traitement de l'isolation par l'extérieur doit respecter les attendus de la zone en matière d'aspect des façades et des murs.

***Dispositions particulières :**

Les constructions neuves devront utiliser des matériaux en harmonie avec les constructions anciennes situées dans leur environnement immédiat.

10.2 Ouvertures

***Dispositions générales :**

1. Dans le cadre de la rénovation du bâtiment existant, les ouvertures seront conservées, restaurées ou restituées à l'identique ou dans le respect de l'identité architecturale du bâtiment existant.
2. Pour les bâtiments traditionnels, il sera préféré des ouvertures plus hautes que larges. En cas de nouveaux percements, on veillera à respecter le rythme des ouvertures, leur alignement, la symétrie de la façade.
3. Privilégier les ouvertures en façade ou pignon

***Exceptions :**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

10.4 Menuiseries

***Dispositions générales :**

1. Dans le cadre de la rénovation de bâtiment existant, les menuiseries seront conservées, restaurées ou restituées à l'identique ou dans le respect des proportions des menuiseries du bâtiment existant.
2. Sur bâti neuf, les menuiseries seront réalisées dans le respect de celles de l'environnement immédiat.

Article 1AUh11 : Toitures

****Dispositions générales :***

1. Dans le cadre de réhabilitation ou de réfection de toiture, l'aspect et la pente de toiture devront être respectés.
2. Les toitures des constructions doivent prendre en compte la morphologie des constructions avoisinantes, et ceci à l'échelle de l'espace public ou d'une séquence urbaine proche et cohérente.
3. Les toitures des constructions principales ayant façade sur rue seront à deux pans et le faitage parallèle à la façade principale sur rue.
4. Les paraboles, antennes, climatiseurs, potelets électriques, coffrets et gaines de ventilation et autres éléments techniques ne doivent pas être porter atteinte à l'identité architecturale des constructions avoisinantes depuis le domaine public et doivent être intégrés dans le volume bâti. Ils doivent s'harmoniser au mieux avec les couleurs de la toiture ou de la façade d'implantation.
5. La couverture des bâtiments secondaires (annexes, garages, abris et extensions) sera similaire à celle du bâtiment principal.
6. Le panachage des couleurs de tuile est interdit.
7. Les panneaux solaires sont autorisés dans la mesure où ils s'intègrent avec harmonie dans la toiture et ne nuisent pas à la qualité de l'environnement urbain.

****Dispositions particulières :***

1. La toiture doit être à deux pans ou en combinaison de toitures à 2 pans. Les toitures à un seul versant sont autorisées sur les constructions (ou parties de construction) accolées à une construction (ou partie de construction) dont la toiture présente deux pans.
2. Les pentes des toitures seront comprises entre 35° et 45°. Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour des bâtiments de logements collectifs.
3. Sauf impossibilité technique, les bâtiments actuellement couverts en tuiles ou en ardoises conserveront ou reprendront un matériau d'aspect, de couleur ou de formes identiques.
4. Lors des extensions de bâtiments, la pente existante pourra être conservée.

****Exceptions :***

Les règles de toiture ne s'appliquent pas :

1. Aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations limités des constructions existantes non-conformes au présent article, dans la mesure où il ne résultera pas une aggravation de la situation existante ;
2. Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUh12 : Clôtures

Pour rappel, il n'est pas obligatoire de clôturer. Toutefois, toute clôture doit être réalisée dans le respect des dispositions de ce règlement et/ou des autorisations d'urbanisme obtenues sous peine d'infraction au code de l'urbanisme.

Mode de calcul :

Sur le domaine public et les voies privées ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures est mesurée en tout point à partir du niveau du domaine public au droit de la limite d'implantation.

Sur les limites séparatives, la hauteur des clôtures est mesurée en tout point à partir du niveau du terrain naturel au droit de la limite d'implantation.

***Dispositions générales :**

1. La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètres.
2. Les clôtures végétalisées seront privilégiées, de type haies vives et diversifiées (facilité d'entretien).
3. Dans le cas de clôtures végétalisées, il sera privilégié des essences locales qui respectent le contexte végétal ou des essences adaptées au changement climatique.
4. Les clôtures devront assurer une transparence hydraulique optimale de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
5. Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone A ou N, si une clôture est créée, elle sera de préférence constituée d'une haie vive éventuellement doublée d'un dispositif à claire-voie ou de grillage le plus discret possible et placé à l'intérieur de la parcelle.
6. Sauf s'il s'agit de conserver une clôture d'un modèle traditionnel, les clôtures doivent être favorables à la biodiversité, c'est-à-dire comporter des espaces interstitiels afin de permettre le déplacement de la petite faune.
7. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures (teintes) doivent s'harmoniser avec d'une part, l'architecture de la construction principale et d'autre part, les constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de l'espace public ou d'une séquence urbaine proche et cohérente.
8. Les clôtures doivent être entretenues et avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur.
9. Les portails seront réalisés en harmonie avec la clôture.
10. Les dispositifs tels que les canisses, les paillons, les brandes, les voiles et bâches, les tapis de végétation synthétique sont interdits.

***Dispositions particulières :**

Sur les limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

***Exceptions :**

Les règles de clôtures ne s'appliquent pas :

- Aux clôtures en angle de rues qui doivent être aménagées de façon à préserver la visibilité des carrefours. A cette fin, une hauteur inférieure à celle permise par le présent règlement pourra être imposée.
- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article 1AUh13 : Espaces libres, perméables ou paysager

13.1 Traitement des espaces libres

****Dispositions générales :***

1. Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.
2. Les haies, les arbres isolés ou en alignement repérés au zonage comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme seront conservés si l'état sanitaire des végétaux le permet. Sinon, ils seront remplacés par des espèces équivalentes. Pour les haies, seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage.
3. Les plantations non identifiées au règlement et présentant une qualité remarquable doivent être mis en valeur et maintenus et le cas échéant remplacées par des plantations d'essence et de taille équivalentes.

****Dispositions particulières :***

Non réglementé.

****Exceptions :***

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux reconstructions à l'identique ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

13.3 Traitement des espaces de stationnement

****Dispositions générales***

1. Sauf impossibilité technique démontrée, les aménagements devront privilégier les revêtements perméables.

Article 1AUh14 : Performance énergétique du projet

14.1 Bioclimatisme et objectifs de performance énergétique

****Dispositions générales :***

1. La conception de nouvelles constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation et favorisant la ventilation naturelle des bâtiments, sauf contrainte particulière liée à la configuration des lieux.
2. Les constructions nouvelles et les réhabilitations doivent intégrer, dans la mesure du possible, des équipements permettant de couvrir une part de leurs besoins énergétiques par des sources d'énergie renouvelable ou de récupération (ex : panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, pompes à chaleur, géothermie, systèmes hybrides, chaudières à bois, etc.). Cette exigence est appréciée au regard des contraintes techniques, architecturales, patrimoniales, paysagères ou économiques propres au projet.

3. Les dispositifs techniques mis en œuvre doivent être compatibles avec l'insertion architecturale du projet dans son environnement bâti et paysager.

14.2 Intégration des dispositifs contribuant à la performance énergétique du bâti

****Dispositions générales :***

Aux termes de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, le maire ne peut pas s'opposer aux procédés d'économie d'énergie depuis la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2). Cette règle ne s'applique pas pour les projets localisés en abords de monuments historiques, en site patrimonial remarquable, en site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement... (article L111-17 du code de l'urbanisme). Dans les espaces précités, la mise en place de procédés d'économie d'énergie reste régie par les règles du document d'urbanisme local.

1. Conformément à l'article 7 de la loi no 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) et son décret d'application no 2016-802 du 15 juin 2016 facilitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en œuvre d'une isolation thermique ou d'une protection contre le rayonnement solaire, l'isolation des façades par l'extérieur pourra déroger aux règles de recul et d'implantation si elle ne crée pas de gêne pour la circulation sur l'espace public.
2. Les installations produisant de l'énergie renouvelable peuvent être localisés dans la construction, ou sur cette dernière, ou à proximité. Elles peuvent être mutualisées dans le cadre d'une opération d'ensemble. Dans tous les cas, elles sont intégrées à la conception générale du projet, de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.
3. La mise en œuvre de l'isolation des façades par l'extérieur devra respecter les éléments architecturaux remarquables du bâtiment concerné en préservant les saillies et petits éléments remarquables de la façade et les proportions initiales de débord de toiture. Le traitement de l'isolation par l'extérieur devra respecter les attendus de la zone en matière d'aspect des façades et des murs.
4. Les dispositifs solaires doivent être intégrés ou harmonieusement incorporés à la toiture, en respectant la pente de celle-ci et sans altérer significativement l'unité architecturale du bâtiment. Leur positionnement devra veiller à limiter leur impact visuel depuis l'espace public, sauf nécessité technique dûment justifiée.

Section 3 : Stationnement, équipements et réseaux

Article 1AUh15 : Stationnement

15.1 Stationnement automobile

****Dispositions générales :***

1. Le stationnement doit être assuré en dehors des espaces libres et en dehors des voies publiques. La capacité des parcs de stationnement doit être examinée au regard de la desserte en matière de transports en commun (bus, train ...) et des caractéristiques de la voirie environnante. Les

parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules, répondant aux conditions de sécurité et de confort.

15.2 Stationnement vélo

****Dispositions générales***

1. Lorsque l'opération comprend un parc collectif de stationnement automobile, les places de stationnement vélo doivent être réalisées dans un espace collectif réservé de type local à vélos ou arceaux à vélos. La superficie à réserver au stationnement des vélos ne doit pas être inférieure à 10 m².

Article 1AUh16 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

16.1 Desserte par les voies publiques ou privées

****Dispositions générales :***

1. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, le service d'enlèvement des ordures ménagères et autres services techniques.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation publique ne sont autorisées qu'en l'absence de toute autre solution. Lorsqu'elles sont admises, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères d'effectuer aisément un demi-tour. Si la configuration du site le permet, une liaison piétonne avec les voies et chemins existants ou projetés sera créée afin d'assurer la continuité du maillage piéton.

16.2 Accès aux voies ouvertes au public

****Dispositions générales :***

1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'un droit de passage (acte authentique constitutif de la servitude de passage) pour les véhicules et la pose des réseaux.
2. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de liberté de passage des véhicules de sécurité incendie ou de collecte des ordures ménagères. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès

soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie

4. La mutualisation des accès pourra être exigée afin d'éviter la multiplication des accès et de préserver les conditions de sécurité.

Article 1AUh17 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

17.1 Adduction d'eau potable

****Dispositions générales :***

Pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable, le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

17.2 Assainissement

****Eaux usées***

1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
2. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
3. Les eaux usées non domestiques doivent être traitées individuellement avant rejet dans le réseau collectif.
4. Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

****Eaux pluviales***

1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dernières ne peuvent être déversées sur la voie publique.
2. Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, la gestion à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier par infiltration.
3. La récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation est recommandée.
4. L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter

l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

5. Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. À ce titre, il est recommandé de recourir à des solutions paysagères dites d'hydraulique douce, permettant une gestion intégrée et multifonctionnelle des eaux pluviales. Ces dispositifs peuvent inclure, selon les contextes : noues végétalisées, jardins de pluie, bassins de rétention paysagers, espaces verts en creux, toitures végétalisées, revêtements perméables ou systèmes de récupération des eaux pluviales.

17.3 Electricité, téléphone, fibre optique

****Dispositions générales :***

1. Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'à un regard de branchement à installer en limite du domaine public.
2. Le réaménagement de voiries existantes ainsi que la réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinée à desservir des opérations d'aménagement futures, s'accompagnent de l'installation systématique de gaines souterraines permettant la desserte numérique des constructions.

Article 1AUh18 : Gestion des ordures ménagères

****Dispositions générales :***

1. Les aires de présentation des déchets ménagers et assimilés sont dimensionnées et aménagées pour assurer l'accessibilité aisée des véhicules de collecte et des usagers, la sécurité, l'ergonomie du ramassage et l'hygiène.

CHAPITRE 2 – ZONE A URBANISER A COURT TERME A DOMINANTE D'ACTIVITES

Zone	Descriptif et objectifs de la zone
<u>Zone 1AUx</u> Zones à urbaniser à court terme dédiées à l'accueil d'activités économiques	La zone 1AUx regroupe des secteurs destinés à l'accueil d'activités économiques, principalement industrielles, artisanales affiliées à l'industrie ou de stockage, organisées sous forme de zones d'activités ou d'implantations d'entreprises isolées. Les volumes construits s'inscrivent en rupture avec les formes urbaines avoisinantes. L'objectif de la zone est de favoriser l'implantation d'activités économiques diversifiées, tout en veillant à la maîtrise des nuisances et à l'intégration paysagère des projets.

Pour rappel les zones 1AUx sont couvertes par des secteurs d'OAP qui doivent être respectés dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement

Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Article 1AUx1 : Occupations et utilisations du sol

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

Destination	Sous-Destination	1AUx
Habitation	Logement	V*
		2
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	X
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	V
	Entrepôts	V
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X

Destination	Sous-Destination	1AUx
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Autres occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*
		5
Casiers automatiques de distribution de produits (pains, pizzas, produits fermiers...)		V*
		6

Article 1AUx2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les dispositions qui suivent s'appliquent sous réserve des prescriptions résultant d'une servitude d'utilité publique opposable au PLUi.

Il appartient au pétitionnaire de vérifier, en amont du projet, si le terrain est situé dans un secteur d'écoulement préférentiel ou exposé au ruissellement identifié dans les documents techniques en vigueur. L'implantation des constructions ou aménagements doit être adaptée en conséquence, afin de ne pas aggraver les écoulements et de préserver la sécurité des biens et des personnes.

1. A condition d'être compatible avec la vocation du secteur et de ne pas être source de nuisances.
2. A condition d'être lié strictement à l'activité du site et sous réserve de satisfaire les conditions cumulatives suivantes :
 - Le logement est admis uniquement pour la destination équipements d'intérêt collectif et les sous-destinations industrie et entrepôts.
 - Le logement doit être destiné aux personnes dont la présence constante sur place est jugée indispensable pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements ;
 - A raison de 1 logement de service par établissement maximum ;
 - Le logement doit être intégré à l'établissement sauf si le règlement de sécurité peut s'y opposer ;
 - Le logement est limité à 90m² de surface de plancher ;
 - Les annexes ne sont pas autorisées pour cette catégorie de logement.
3. A condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques.

4. A condition d'être lié à l'activité présente sur l'îlot de la propriété et à la destination principale de la zone.
5. Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
6. A condition de ne pas générer de nuisances notables (stationnement anarchique, bruit, éclairage, déchets) ni de flux incompatibles avec le caractère de la zone et de présenter une intégration soignée dans l'environnement bâti.

Article 1AUx3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non règlementé.

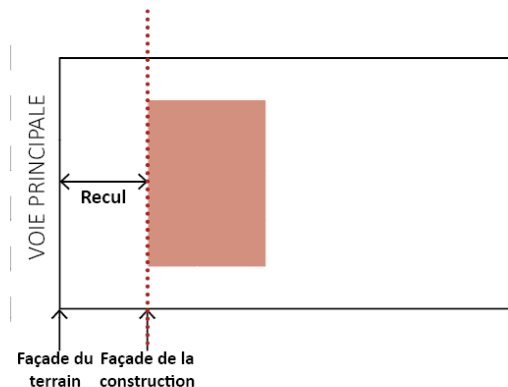
Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUx4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**Dispositions générales :*

Mode de calcul : Le recul est la distance, mesurée horizontalement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de la limite de référence.

Dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies actuelles ou projetées, la bande d'implantation est définie à partir de chaque voie.



Les constructions et installations doivent être implantées soit :

- A l'alignement de l'emprise publique* ou de la voie existante, à modifier ou à créer ;
- Avec un recul minimal de 6 mètres de l'alignement des emprises publiques et voies existantes, à modifier ou à créer.

**Exceptions*

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies ne s'appliquent pas :

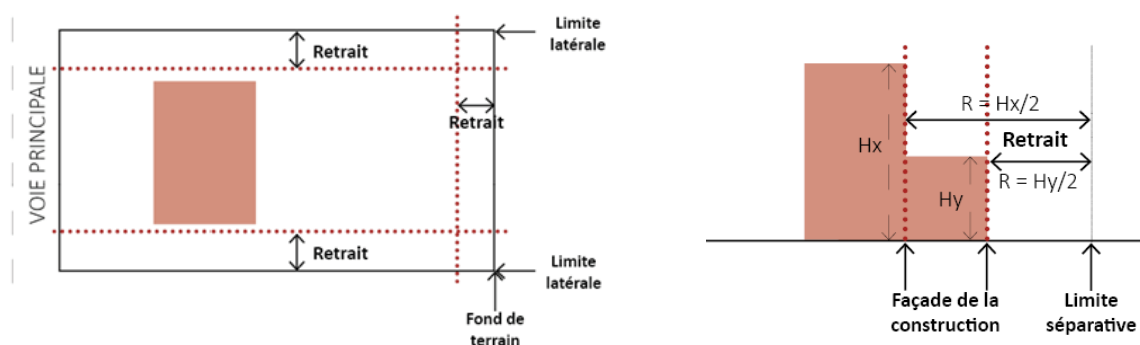
1. Aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dont l'implantation ne répond pas aux conditions énoncées aux dispositions générales du présent article : celles-ci peuvent être établies, en contiguïté du volume existant, dans le plan de façade sur rue de la construction existante ;
2. Aux constructions en second rang, à l'arrière d'un bâtiment existant.

3. Conformément à l'article L 152-5 du Code de l'Urbanisme, une dérogation aux dispositions du présent article peut être autorisée à certains travaux si ceux-ci ne créent pas de gêne pour la circulation sur l'espace public : la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes, la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades, l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergie renouvelables situées sur des aires de stationnement.
4. Aux constructions et installations implantées dans des secteurs où l'application des règles de recul aurait pour conséquence d'entraîner la réalisation de déblais/remblais tels que ceux-ci altéreraient fortement la pente du terrain naturel et la stabilité des avoisinants.
5. Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUx5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

*Dispositions générales :

Mode de calcul : Le recul est la distance, mesurée horizontalement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de la limite de référence.



*Dispositions particulières :

Les constructions et installations doivent être implantées soit :

1. En limite séparative ;
2. En recul* de sorte que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **4 mètres**. $L \geq H/2$ et $L > 4 \text{ m}$

*Exceptions :

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas :

- Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du PLUi, en reprenant le retrait existant.
- Aux constructions et installations implantées dans des secteurs où l'application des règles de recul aurait pour conséquence d'entraîner la réalisation de déblais/remblais tels que ceux-ci altéreraient fortement la pente du terrain naturel et la stabilité des avoisinants.
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUx6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Non réglementé.

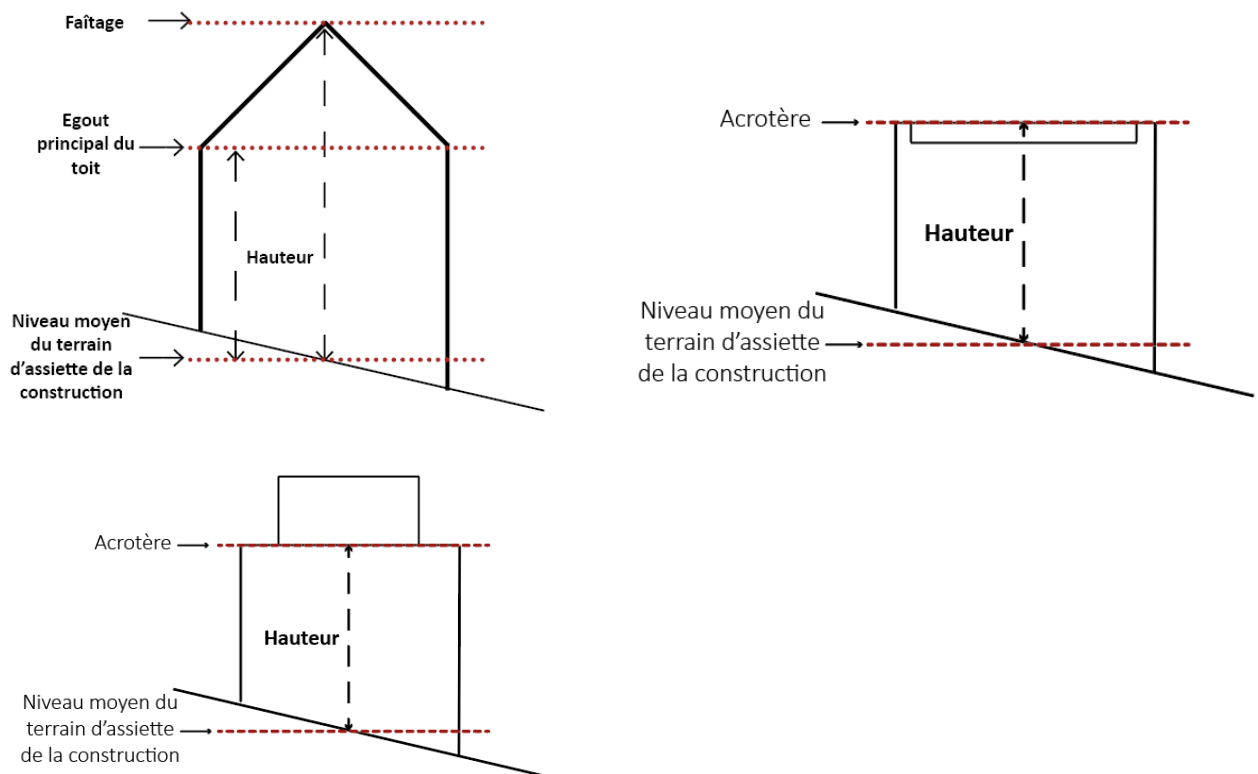
Article 1AUx7 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 1AUx8 : Hauteur des constructions

**Dispositions générales :*

Mode de calcul : La hauteur hors tout est mesurée verticalement par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'affouillement/exhaussement. Sauf dispositions particulières, le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas des toitures-terrasses ou de terrasses en attique.



**Dispositions particulières :*

1. La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser une hauteur maximale de plus de 12 mètres à l'égout ou au toit.
2. Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des éléments techniques nécessaires aux activités (silos...).

**Exceptions :*

En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur dépasse les valeurs fixées par le règlement de la zone concernée, la hauteur maximale est limitée à celle de la construction existante.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :

- Aux ouvrages d'intérêt général et les équipements d'infrastructures ;
- Aux ouvrages techniques de faible emprise (ascenseurs, cheminées, paratonnerre, balustrades...);
- Aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUX9 : Insertion urbaine, paysagère et architecturale

****Dispositions générales :***

1. 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 d'intérêt.
2. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Cette disposition ne s'applique pas aux travaux liés aux installations et aux stationnements en sous-sol.
3. En limite de zone, une attention particulière est portée sur la volumétrie des constructions pour assurer une transition adaptée.
4. Le pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
5. Les bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec les constructions principales.
6. Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Article 1AUX10 : Façades, murs et ouvertures en façade

10.1 Façades

****Dispositions générales :***

1. Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, par leur nature et leur mise en œuvre, de qualité suffisante pour rester apparents.
2. La mise en teinte d'une construction devra s'effectuer en cohérence avec le rôle et la position du bâtiment dans l'environnement, avec son style architectural. Elle devra permettre de renforcer la composition architecturale des façades et de marquer ses éléments caractéristiques. Elle améliorera ou atténuera la perception du bâtiment dans la rue.
3. Les annexes techniques et aires de stockage situées à l'extérieur des bâtiments devront être masquées par des aménagements paysagers ou bâtis, sauf si leur aspect est soigné ou s'ils sont destinés à une présentation publique.

10.2 Ouvertures

***Dispositions générales :**

Non réglementé.

14.3 Menuiseries

Non réglementé.

Article 1AUx11 : Toitures

***Dispositions générales :**

1. Dans tous les cas, les constructions privilégient la simplicité dans la conception des toitures et limitent la multiplicité des formes de toitures.
2. Les toitures des constructions doivent prendre en compte la morphologie des constructions avoisinantes, et ceci à l'échelle de l'espace public ou d'une séquence urbaine proche et cohérente.

***Exceptions :**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article 1AUx12 : Clôtures

Pour rappel, il n'est pas obligatoire de clôturer. Toutefois, toute clôture doit être réalisée dans le respect des dispositions de ce règlement et/ou des autorisations d'urbanisme obtenues sous peine d'infraction au code de l'urbanisme.

Mode de calcul :

Sur le domaine public et les voies privées ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures est mesurée en tout point à partir du niveau du domaine public au droit de la limite d'implantation.

Sur les limites séparatives, la hauteur des clôtures est mesurée en tout point à partir du niveau du terrain naturel au droit de la limite d'implantation.

***Dispositions générales :**

1. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.
2. Les clôtures végétalisées seront privilégiées, de type haies vives et diversifiées (facilité d'entretien).
3. Dans le cas de clôtures végétalisées, il sera privilégié des essences locales qui respectent le contexte végétal ou des essences adaptées au changement climatique.
4. Les clôtures devront assurer une transparence hydraulique optimale de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. Ainsi, les murs pleins sont à proscrire.
5. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures (teintes) doivent s'harmoniser avec d'une part, l'architecture de la construction principale et d'autre part, les constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de l'espace public ou d'une séquence urbaine proche et cohérente.

6. Les clôtures doivent être entretenues et avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur.
7. Les portails seront réalisés en harmonie avec la clôture.
8. Les dispositifs tels que les canisses, les paillons, les brandes, les voiles et bâches, les tapis de végétation synthétique sont interdits.

***Dispositions particulières :**

- Sur les limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

***Exceptions :**

Les règles de clôtures ne s'appliquent pas :

1. Aux clôtures en angle de rues qui doivent être aménagées de façon à préserver la visibilité des carrefours. A cette fin, une hauteur inférieure à celle permise par le présent règlement pourra être imposée.
2. Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article 1AUx13 : Espaces libres, perméables ou paysager

13.1 Traitement des espaces libres

***Dispositions générales :**

1. Les haies, les arbres isolés ou en alignement repérés au zonage comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme seront conservés si l'état sanitaire des végétaux le permet. Sinon, ils seront remplacés par des espèces équivalentes. Pour les haies, seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage.
2. Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.
3. Les dépôts de matériaux devront être masqués de la voie publique par une clôture opaque.

***Dispositions particulières :**

Non réglementé.

***Exceptions :**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

13.3 Traitement des espaces de stationnement

***Dispositions générales**

Sauf impossibilité technique démontrée, les aménagements devront privilégier les revêtements perméables.

Article 1AUx14 : Performance énergétique du projet

14.1 Bioclimatisme et objectifs de performance énergétique

****Dispositions générales :***

1. La conception de nouvelles constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation et favorisant la ventilation naturelle des bâtiments, sauf contrainte particulière liée à la configuration des lieux.
2. Les dispositifs techniques mis en œuvre doivent être compatibles avec l'insertion architecturale du projet dans son environnement bâti et paysager.

14.2 Intégration des dispositifs contribuant à la performance énergétique du bâti

****Dispositions générales :***

Aux termes de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, le maire ne peut pas s'opposer aux procédés d'économie d'énergie depuis la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2). Cette règle ne s'applique pas pour les projets localisés en abords de monuments historiques, en site patrimonial remarquable, en site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement... (article L111-17 du code de l'urbanisme). Dans les espaces précités, la mise en place de procédés d'économie d'énergie reste régie par les règles du document d'urbanisme local.

1. Conformément à l'article 7 de la loi no 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) et son décret d'application no 2016-802 du 15 juin 2016 facilitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en œuvre d'une isolation thermique ou d'une protection contre le rayonnement solaire, l'isolation des façades par l'extérieur pourra déroger aux règles de recul et d'implantation si elle ne crée pas de gêne pour la circulation sur l'espace public. L'empiètement sur le domaine public est interdit.
2. Les installations produisant de l'énergie renouvelable peuvent être localisés dans la construction, ou sur cette dernière, ou à proximité. Elles peuvent être mutualisées dans le cadre d'une opération d'ensemble. Dans tous les cas, elles sont intégrées à la conception générale du projet, de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.
3. La mise en œuvre de l'isolation des façades par l'extérieur devra respecter les éléments architecturaux remarquables du bâtiment concerné en préservant les saillies et petits éléments remarquables de la façade et les proportions initiales de débord de toiture. Le traitement de l'isolation par l'extérieur devra respecter les attendus de la zone en matière d'aspect des façades et des murs.
4. Les dispositifs solaires doivent être intégrés ou harmonieusement incorporés à la toiture, en respectant la pente de celle-ci et sans altérer significativement l'unité architecturale du bâtiment. Leur positionnement devra veiller à limiter leur impact visuel depuis l'espace public, sauf nécessité technique dûment justifiée.

Section 3 : Stationnement, équipements et réseaux

Article 1AUx15 : Stationnement

15.1 Stationnement automobile

**Dispositions générales :*

1. Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne, en fonction du tableau ci-dessous.
2. La desserte de chacun de ces emplacements doit être assurée par un accès suffisant. Une place de stationnement ne peut constituer un accès à une autre place.
3. Les aires de stationnement résultant des normes ci-dessous doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.
4. Sauf impossibilité technique démontrée, les aménagements seront réalisés avec des revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux pluviales. Sont considérés comme revêtements perméables les surfaces constituées de mélanges organo-minéraux enherbés (terre-pierre), de sols meubles minéraux (graviers, concassés, sols stabilisés), de pavés drainants ou à joints poreux, de dalles alvéolées, de béton drainants ou d'enrobé drainants.
5. Les projets de construction ou d'aménagement doivent prendre en compte l'évolution des mobilités, en particulier le développement des véhicules électriques et hybrides rechargeables.

**Dispositions particulières : Nombre de places de stationnement automobiles attendues par destination*

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

15.2 Stationnement vélo

**Dispositions générales*

1. Lorsque l'opération comprend un parc collectif de stationnement automobile, les places de stationnement vélo doivent être réalisées dans un espace collectif réservé de type local à vélos ou arceaux à vélos.

Article 1AUx16 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

16.1 Desserte par les voies publiques ou privées

**Dispositions générales :*

1. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des

engins de lutte contre l'incendie, le service d'enlèvement des ordures ménagères et autres services techniques.

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation publique ne sont autorisées qu'en l'absence de toute autre solution. Lorsqu'elles sont admises, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères d'effectuer aisément un demi-tour. Si la configuration du site le permet, une liaison piétonne avec les voies et chemins existants ou projetés sera créée afin d'assurer la continuité du maillage piéton.

16.2 Accès aux voies ouvertes au public

****Dispositions générales :***

1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'un droit de passage (acte authentique constitutif de la servitude de passage) pour les véhicules et la pose des réseaux.
2. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de liberté de passage des véhicules de sécurité incendie ou de collecte des ordures ménagères. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
4. La mutualisation des accès pourra être exigée afin d'éviter la multiplication des accès et de préserver les conditions de sécurité.

Article 1AUx17 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

17.1 Adduction d'eau potable

****Dispositions générales :***

Pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable, le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

17.2 Assainissement

****Eaux usées***

1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
2. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à

pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

3. Les eaux usées non domestiques doivent être traitées individuellement avant rejet dans le réseau collectif.
4. Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

****Eaux pluviales***

1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dernières ne peuvent être déversées sur la voie publique.
2. Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, la gestion à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier par infiltration.
3. La récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation est recommandée.
4. L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
5. Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

17.3 Electricité, téléphone, fibre optique

****Dispositions générales :***

1. Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'à un regard de branchement à installer en limite du domaine public.
2. Le réaménagement de voiries existantes ainsi que la réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinée à desservir des opérations d'aménagement futures, s'accompagnent de l'installation systématique de gaines souterraines permettant la desserte numérique des constructions.

Article 1AUx18 : Gestion des ordures ménagères

****Dispositions générales :***

1. Les aires de présentation des déchets ménagers et assimilés sont dimensionnées et aménagées pour assurer l'accessibilité aisée des véhicules de collecte et des usagers, la sécurité, l'ergonomie du ramassage et l'hygiène.

TITRE 5 – LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE 1 – LES ZONES AGRICOLES

Zones	Descriptif et objectifs de la zone
<u>Zone Agricole (A)</u>	<p>Cette zone correspond à des secteurs agricoles, équipés ou non, l'objectif est de les protéger et de les développer - en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Dans ces secteurs, les constructions sont admises à condition qu'elles revêtent un caractère nécessaire à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif conformément au Code de l'Urbanisme. Les activités agricoles regroupent les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation, sous réserve de l'avis prévu à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.</p>
<u>Zone agricole inondable (A*)</u>	<p>Cette zone correspond à des secteurs agricoles, équipés ou non et situés en zone inondable, dont l'objectif est de les protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Cette classification permet de préserver l'écoulement de l'eau et encadrer les constructions admises dans la zone. Dans ce secteur, toutes les nouvelles constructions, installations et ouvrages sont interdites et l'écoulement de l'eau ne peut être entravé. Toutefois, la zone permet l'évolution mesurée des constructions agricoles existantes sous conditions.</p>
<u>Zone agricole stricte (As)</u>	<p>Les zones agricoles strictes correspondent à des secteurs agricoles à protéger en raison d'une sensibilité paysagère, écologique, ou de la présence d'un corridor. Elle concerne les terres agricoles exploitées. Cela peut aussi concerner des espaces à dominante agricole présentant de fortes contraintes (topologiques, paysagères, écologiques, patrimoniales, esthétiques et/ou biologiques).</p> <p>Dans ce secteur, toutes les nouvelles constructions, installations et ouvrages sont interdites. Toutefois, la zone permet l'évolution mesurée des constructions agricoles existantes sous conditions.</p>
<u>Zone agricole stricte inondable (As*)</u>	<p>Les zones agricoles strictes inondables correspondent à des secteurs agricoles à protéger en raison d'une sensibilité paysagère et/ou écologique combinée à la présence d'une zone inondable. Dans ce secteur, toutes les nouvelles constructions, installations et ouvrages sont interdites et l'écoulement de l'eau ne peut être entravé.</p>

Les zones A sont couvertes par l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) qui doivent être respectés dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement.

Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

Destination	Sous-Destination	A	A*	As	As*
Habitation	Logement	V*	V*	V*	V*
		1/2/12	10/12	10/12	12
	Hébergement	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X
	Restauration	X	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X
	Hôtels	X	X	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*	V*	V*
		6/8	6	6	6
		X	X	X	X

	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X	X
	Lieux de culte	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X
	Entrepôts	X	X	X	X
	Bureau	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*	V*	V*	V*
	Exploitation forestière	3/4/5/7/12	9/12	9/12	12
Autres occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X	X	X	X
	Les gravières/carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X	X
		X	X	X	X

	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération				
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*	V*	V*	V*
		11	11	11	11

Article A2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les dispositions qui suivent s'appliquent sous réserve des prescriptions résultant d'une servitude d'utilité publique opposable au PLUi.

Il appartient au pétitionnaire de vérifier, en amont du projet, si le terrain est situé dans un secteur d'écoulement préférentiel ou exposé au ruissellement identifié dans les documents techniques en vigueur. L'implantation des constructions ou aménagements doit être adaptée en conséquence, afin de ne pas aggraver les écoulements et de préserver la sécurité des biens et des personnes.

1. Les constructions à usage d'habitation, implantées selon le règlement sanitaire départemental, nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole, et ce dans la limite de 250 m² d'emprise au sol par logement et dans la limite de 2 logements dans le cadre d'une exploitation sous forme de société.
2. L'extension ou l'annexe des habitations existantes non liées à une exploitation agricole à condition d'être compatibles avec l'exercice d'activités pastorales, agricoles et forestières et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - Extension des bâtiments d'habitation :
 - Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant ;
 - Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m² ;
 - Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 220 m² ;
 - La hauteur de l'extension ne peut dépasser la hauteur du bâtiment existant à l'égout du toit sans jamais excéder 9 m au faîtage.
 - Annexes des bâtiments d'habitation :
 - Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation par rapport au point le plus proche : 30 mètres ;
 - Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines comprises) : 40 m².
 - Hauteur maximale des annexes : 6 mètres au faîtage.
3. Tout nouveau siège agricole et bâtiment d'exploitation lié à ce siège doit s'implanter en respectant les règles du Règlement Sanitaire Départemental liées à l'éloignement des zones dont l'affectation principale est l'habitat ;
4. Les ateliers de transformation, conditionnement et de vente directe de la production sont autorisés dans le cadre du prolongement de l'activité de production agricole, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci ;
5. L'aménagement des chambres d'hôtes, fermes-auberges et gîtes ruraux est possible à condition d'être réalisé dans les volumes existants du bâti ;

6. Les constructions et les installations nécessaires aux équipements d'intérêts collectifs et services publics qui ne sont pas interdites, c'est-à-dire les sous-destinations « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » ainsi que leur travaux de maintenance ou de modification des ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
7. Les installations classées pour la protection de l'environnement, en lien avec l'activité agricole ;
8. Les fermes solaires non liées aux exploitations agricoles, réalisées dans des espaces incultes, de friches totalement ou partiellement imperméabilisées n'ayant pas vocation à retourner à l'agriculture ;
9. Dans un périmètre de 500m autour des exploitations agricoles, les règles de la zone A s'appliquent, dans le respect des règlements d'urbanisme qui s'imposent par ailleurs.
10. Uniquement les extensions des logements existants à la date d'approbation du PLUi, à condition d'avoir la même destination, qu'elles soient limitées à une seule extension mesurée de maximum 25% de la surface de plancher existante, que la hauteur des extensions ne dépasse pas celle des bâtiments existants ;
11. A condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques.
12. En cas de sinistre, la reconstruction sur place et sans changement d'affectation d'une construction préexistante, dans la limite de la surface initiale.

*Précisions : * pour rappel, les installations agrivoltaïques sont considérées comme nécessaires à l'exploitation agricole si elles respectent plusieurs critères fixés par la loi et donc admises en A. Ici, les fermes solaires dont on fait référence sont à dissocier de l'agrivoltisme puisqu'elles ne sont pas jugées nécessaires aux activités agricoles. Par cette proposition, il s'agirait de permettre les fermes solaires sur des friches n'ayant plus vocation agricole.*

Article A3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

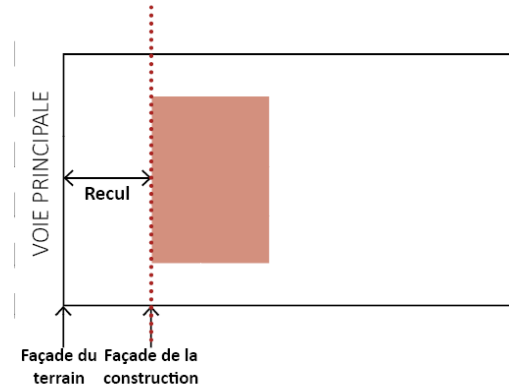
Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**Dispositions générales :*

Mode de calcul : Le recul est la distance, mesurée horizontalement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de la limite de référence.

Dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies actuelles ou projetées, la bande d'implantation est définie à partir de chaque voie.



**Dispositions particulières :*

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement de la voie et/ou des emprises publiques existantes ou à créer selon les modalités suivantes :

- Soit à 6m minimum de l'alignement des voies et emprises publiques
- Soit à l'alignement d'une construction voisine

**Exceptions*

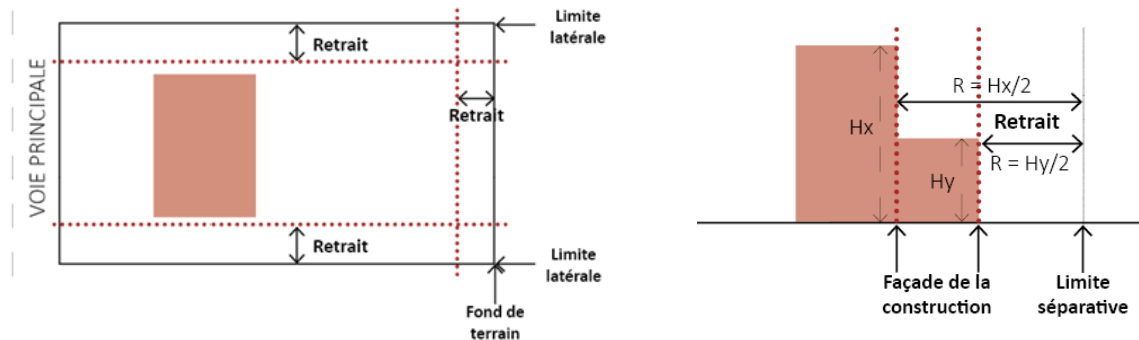
Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas :

1. Aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dont l'implantation ne répond pas aux conditions énoncées aux dispositions générales du présent article : celles-ci peuvent être établies, en contiguïté du volume existant, dans le plan de façade sur rue de la construction existante ;
2. Aux constructions et installations dont l'implantation ne peut être conforme à la règle, en raison de la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité, identifié au règlement, ou à titre exceptionnel si des arbres non identifiés présentent une qualité remarquable compte tenu de leur nature, caractéristiques et localisation. Dans ces cas, le choix d'implantation de la construction doit être le moins impactant vis-à-vis de cet élément ou de ces espaces. Le choix d'implantation doit également mettre en valeur cet élément ou cet espace tout en prenant en compte la morphologie urbaine existante ;
3. Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article A5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

*Dispositions générales :

Mode de calcul : Le recul est la distance, mesurée horizontalement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de la limite de référence.



*Dispositions particulières :

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ($L = H/2 > 4$ mètres).

*Exceptions :

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas :

1. Aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, qui peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative.
2. Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs, château d'eau...).
3. Pour des installations non couvertes telles que les terrasses, balcons...

Article A6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

1. Les nouvelles constructions à usage d'habitations liées à une activité agricole existante doivent être implantées selon le règlement sanitaire départemental.
2. Pour les annexes des bâtiments d'habitation non liées à une exploitation agricole, la distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation par rapport au point le plus proche est de 30 mètres ;

Article A7 : Emprise au sol

**Dispositions générales :*

Mode de calcul : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (article R.420-1 du Code de l'Urbanisme).

**Dispositions particulières :*

1. Pour les annexes des bâtiments d'habitation non liées à une exploitation agricole, la surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines comprises) : 40 m².

**Exceptions :*

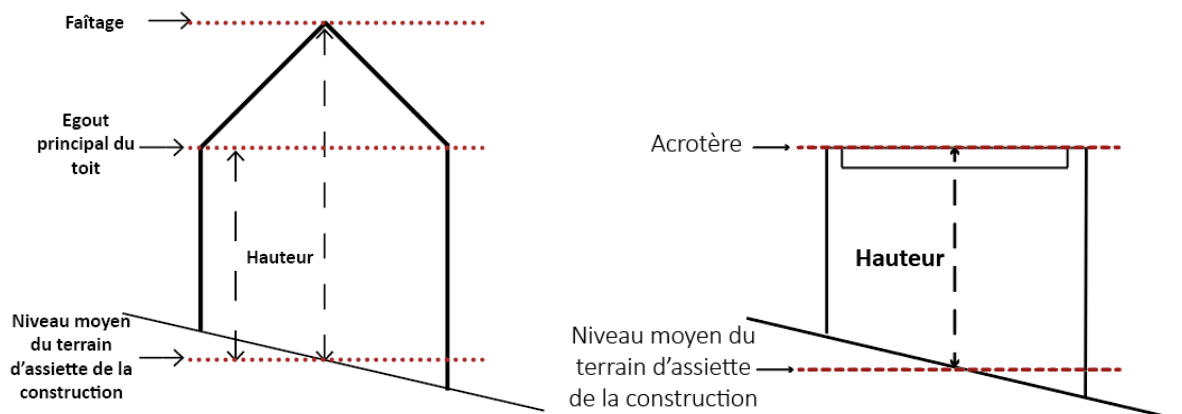
Les règles d'emprise au sol ne s'appliquent pas :

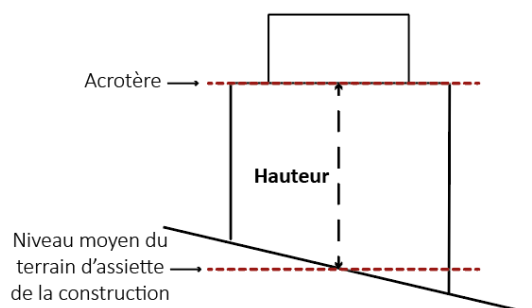
- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article A8 : Hauteur des constructions

**Dispositions générales :*

Mode de calcul : La hauteur hors tout est mesurée verticalement par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'affouillement/exhaussement. Sauf dispositions particulières, le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas des toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Lorsque la hauteur est exprimée en nombre de niveaux, on entend par niveau tout étage situé au-dessus du rez-de-chaussée, accessible et comportant un plancher. Les combles ne sont pas considérés comme un niveau dès lors qu'ils ne présentent pas une hauteur moyenne sous plafond supérieure à 2,30 mètres sur plus de deux tiers de leur surface.





****Dispositions particulières :***

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

1. La hauteur maximale des constructions à usage d'activité est fixée à 10 mètres à la base de l'acrotère.
2. La hauteur maximale des constructions à usage agricole est fixée à 12 mètres au faitage.
3. Les constructions ne peuvent excéder une hauteur correspondant à un rez-de-chaussée surmonté d'un niveau (R+1), complétés le cas échéant de combles.
4. La hauteur n'est pas réglementée pour les silos compatibles avec la vocation agricole autres éléments techniques de grande hauteur, les ouvrages d'intérêt général et les équipements d'infrastructures nécessaires aux activités admises dans la zone.

****Exceptions :***

En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur dépasse les valeurs fixées par le règlement de la zone concernée, la hauteur maximale est limitée à celle de la construction existante.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :

1. Aux ombrières photovoltaïques sur parking
2. Aux ouvrages d'intérêt général et les équipements d'infrastructures ;
3. Aux ouvrages techniques de faible emprise (ascenseurs, cheminées, paratonnerre, balustrades...) ;
4. Aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A9 : Insertion urbaine, paysagère et architecturale du projet

****Dispositions générales :***

1. 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 d'intérêt.

2. Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des formes et pentes de toitures, des matériaux et des couleurs en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes et s'intégrant dans leur environnement immédiat. Dans les secteurs anciens en particulier, les constructions doivent respecter les caractères traditionnels dominants.
3. Le choix de l'orientation et de l'organisation des volumétries des constructions prend en compte les caractéristiques du site, tels que le relief et l'exposition.
4. Les bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec les constructions principales.
5. Le pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
6. Tout ouvrage ou bâtiment technique (transformateurs électriques...) sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale dans le domaine bâti.

Article A10 : Façades, murs et ouvertures en façade

10.1 Façades

****Dispositions générales :***

1. La modification de l'aspect extérieur d'une construction existante ne peut altérer ses caractéristiques architecturales, notamment la composition géométrique des façades, l'ordonnement et l'aspect des baies, les devantures, etc.
2. L'implantation d'éléments techniques apparents en façade (réseaux de distribution, évacuations techniques, boîtes aux lettres, interphones, coffrets de branchement etc.) peut être refusée si elle ne respecte pas les caractéristiques architecturales de la construction et altère les éléments de modénature. Les descentes d'eau sont intégrées dans les parties les moins visibles de la façade. La pose d'éléments techniques extérieurs incompatibles avec la protection au titre des monuments historiques, avec le caractère ou avec la modénature d'un bâtiment est interdite.
3. Les constructions neuves devront utiliser des matériaux en harmonie avec les constructions anciennes situées dans leur environnement immédiat.
4. Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition devront être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

****Dispositions particulières :***

Pour les constructions à usage d'habitation :

1. Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, par leur nature ou leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
2. L'insertion d'éléments techniques (réseaux de distribution, évacuations techniques, boîtes aux lettres, interphones, coffrets de branchement etc.) sont admis dès lors qu'ils respectent les

caractéristiques architecturales de la construction. La pose d'éléments extérieurs incompatible avec le caractère de l'édifice peut être interdite.

3. La mise en œuvre de l'isolation des façades par l'extérieur doit respecter les éléments architecturaux remarquables du bâtiment concerné en préservant les saillies, les éléments remarquables de la façade et les proportions initiales de débord de toiture. Le traitement de l'isolation par l'extérieur doit respecter les attendus de la zone en matière d'aspect des façades et des murs.

Pour les constructions à usage d'activités :

1. Sur des bâtiments traditionnels, il s'agira de maintenir le matériau existant, dans la mesure du possible.
2. Les matériaux et couleurs utilisés doivent s'harmoniser avec l'environnement.
3. L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (tels que briques creuses agglomérés...) est interdit : un enduit devra être prévu.
4. Les gouttières d'aspect plastique sont proscrites.

***Exceptions :**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Des dispositions différentes pourront être exigées dans les cas de réhabilitation ou extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, sous réserve de rester en harmonie avec les constructions existantes.

10.2 Ouvertures

***Dispositions générales :**

1. Les nouvelles ouvertures doivent s'insérer dans le respect du rythme, de l'équilibre et de la symétrie de la façade existante. Elles doivent être limitées en termes de multiplicité de tailles et de proportions différentes de manière à maintenir une cohérence d'ensemble.
2. Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes.

***Dispositions particulières :**

Pour les constructions à usage d'habitation :

1. Sur les bâtiments anciens traditionnels, les ouvertures anciennes (portes de grange, fenêtres, portes...) ne doivent pas être modifiées pour recevoir des menuiseries standardisées.
2. Lors de la réhabilitation, les jambages, linteaux et encadrements de fenêtre en pierre doivent rester apparents et les enduits doivent être arrêtés sur leur pourtour. Les nouveaux percements seront traités à l'identique des percements anciens.
3. Sur les constructions de style traditionnel (bâti ancien ou pavillonnaire), les fenêtres seront à un seul vantail ou traditionnelles
- 4.

***Exceptions :**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Des dispositions différentes pourront être exigées dans les cas de réhabilitation ou extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, sous réserve de rester en harmonie avec les constructions existantes.

10.3 Menuiseries et ferronneries

***Dispositions générales :**

1. Dans le cadre de la rénovation de bâtiment existant, les menuiseries seront conservées, restaurées ou restituées à l'identique ou dans le respect des proportions des menuiseries du bâtiment existant.
2. Sur bâti neuf, les menuiseries seront réalisées dans le respect de celles de l'environnement immédiat.

***Exceptions :**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article A11 : Toitures

***Dispositions générales :**

1. Dans le cadre de réhabilitation ou de réfection de toiture, l'aspect et la pente de toiture devront être respectés.
2. Les constructions doivent privilégier la simplicité dans la conception des toitures et limitent la multiplicité des formes de toitures.
3. Les toitures des constructions doivent prendre en compte la morphologie des constructions avoisinantes.
4. Les paraboles, antennes, climatiseurs, potelets électriques, coffrets et gaines de ventilation et autres éléments techniques ne doivent pas être visibles depuis le domaine public et doivent être intégrés dans le volume bâti. Ils doivent également s'harmoniser avec les couleurs de la toiture ou de la façade d'implantation.
5. La couverture des bâtiments secondaires (annexes, garages, abris et extensions) sera similaire à celle du bâtiment principal.
6. Le panachage des couleurs de tuile est interdit.
7. Les panneaux solaires sont autorisés dans la mesure où ils s'intègrent avec harmonie dans la toiture et ne nuisent pas à la qualité de l'environnement urbain.

***Dispositions particulières :**

Pour les constructions à usage d'habitation :

1. La toiture doit être à deux pans ou en combinaison de toitures à 2 pans. Les toitures à un seul versant sont autorisées sur les constructions (ou parties de construction) accolées à une construction (ou partie de construction) dont la toiture présente deux pans.
2. Les pentes des toitures seront comprises entre 35° et 45°. Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour des bâtiments de logements collectifs.
3. Sauf impossibilité technique, les bâtiments actuellement couverts en tuiles ou en ardoises conserveront ou reprendront un matériau d'aspect, de couleur ou de formes identiques.
4. Lors des extensions de bâtiments, la pente existante pourra être conservée.

Pour les constructions à usage d'activités :

1. Dans tous les cas, les constructions privilégient la simplicité dans la conception des toitures et limitent la multiplicité des formes de toitures.
2. Les toitures des constructions doivent prendre en compte la morphologie des constructions avoisinantes, et ceci à l'échelle de l'espace public ou d'une séquence urbaine proche et cohérente.

***Exceptions :**

Les règles de toiture ne s'appliquent pas :

1. Aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations limités des constructions existantes non-conformes au présent article, dans la mesure où il ne résultera pas une aggravation de la situation existante ;
2. Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
3. Aux bâtiments agricoles.

Article A12 : Clôtures

Pour rappel, il n'est pas obligatoire de clôturer. Toutefois, toute clôture doit être réalisée dans le respect des dispositions de ce règlement et/ou des autorisations d'urbanisme obtenues sous peine d'infraction au code de l'urbanisme.

Mode de calcul :

Sur le domaine public et les voies privées ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures est mesurée en tout point à partir du niveau du domaine public au droit de la limite d'implantation.

Sur les limites séparatives, la hauteur des clôtures est mesurée en tout point à partir du niveau du terrain naturel au droit de la limite d'implantation.

***Dispositions générales :**

1. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.
2. Les clôtures végétalisées seront privilégiées, de type haies vives et diversifiées (facilité d'entretien).
3. Dans le cas de clôtures végétalisées, il sera privilégié des essences locales qui respectent le contexte végétal ou des essences adaptées au changement climatique.

4. Les clôtures devront assurer une transparence hydraulique optimale de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. Ainsi, les murs pleins sont à proscrire.
5. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures (teintes) doivent s'harmoniser avec d'une part, l'architecture de la construction principale et d'autre part, les constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de l'espace public ou d'une séquence urbaine proche et cohérente.
6. Les clôtures doivent être entretenues et avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur.
7. Les portails seront réalisés en harmonie avec la clôture.
8. Les dispositifs tels que les canisses, les paillons, les brandes, les voiles et bâches, les tapis de végétation synthétique sont interdits.

***Exceptions :**

Les règles de clôtures ne s'appliquent pas :

1. Aux clôtures en angle de rues qui doivent être aménagées de façon à préserver la visibilité des carrefours. A cette fin, une hauteur inférieure à celle permise par le présent règlement pourra être imposée.
2. Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article A13 : Espaces libres, perméables ou paysagers

13.1 Traitement des espaces libres

***Dispositions générales :**

1. Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.
2. Les dépôts de matériaux devront être masqués de la voie publique par une clôture opaque.

***Dispositions particulières :**

Non réglementé.

Article A14 : Performance énergétique du projet

14.1 Bioclimatisme et objectifs de performance énergétique

***Dispositions générales :**

1. La conception de nouvelles constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation et favorisant la ventilation naturelle des bâtiments, sauf contrainte particulière liée à la configuration des lieux.
2. Les dispositifs techniques mis en œuvre doivent être compatibles avec l'insertion architecturale du projet dans son environnement bâti et paysager.

14.2 Intégration des dispositifs contribuant à la performance énergétique du bâti

****Dispositions générales :***

Aux termes de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, le maire ne peut pas s'opposer aux procédés d'économie d'énergie depuis la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2). Cette règle ne s'applique pas pour les projets localisés en abords de monuments historiques, en site patrimonial remarquable, en site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement... (article L111-17 du code de l'urbanisme). Dans les espaces précités, la mise en place de procédés d'économie d'énergie reste régie par les règles du document d'urbanisme local.

1. Conformément à l'article 7 de la loi no 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) et son décret d'application no 2016-802 du 15 juin 2016 facilitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en œuvre d'une isolation thermique ou d'une protection contre le rayonnement solaire, l'isolation des façades par l'extérieur pourra déroger aux règles de recul et d'implantation si elle ne crée pas de gêne pour la circulation sur l'espace public.
2. Les installations produisant de l'énergie renouvelable peuvent être localisés dans la construction, ou sur cette dernière, ou à proximité. Elles peuvent être mutualisées dans le cadre d'une opération d'ensemble. Dans tous les cas, elles sont intégrées à la conception générale du projet, de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.
3. La mise en œuvre de l'isolation des façades par l'extérieur devra respecter les éléments architecturaux remarquables du bâtiment concerné en préservant les saillies et petits éléments remarquables de la façade et les proportions initiales de débord de toiture. Le traitement de l'isolation par l'extérieur devra respecter les attendus de la zone en matière d'aspect des façades et des murs.
4. Les dispositifs solaires doivent être intégrés ou harmonieusement incorporés à la toiture, en respectant la pente de celle-ci et sans altérer significativement l'unité architecturale du bâtiment. Leur positionnement devra veiller à limiter leur impact visuel depuis l'espace public, sauf nécessité technique dûment justifiée.

Section 3 : Stationnement, équipements et réseaux

Article A15 : Stationnement

****Dispositions générales***

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Article A16 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

16.1 Desserte par les voies publiques ou privées

****Dispositions générales :***

1. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, le service d'enlèvement des ordures ménagères et autres services techniques.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.

16.2 Accès aux voies ouvertes au public

****Dispositions générales :***

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de liberté de passage des véhicules de sécurité incendie ou de collecte des ordures ménagères. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
2. Les accès sur les routes départementales peuvent être interdits ou conditionnés à des aménagements liés à la sécurité ou la visibilité.

Article A17 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

17.1 Adduction d'eau potable

****Dispositions générales :***

1. Pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable, le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

17.2 Assainissement

****Eaux usées***

1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
2. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

3. Les eaux usées non domestiques doivent être traitées individuellement avant rejet dans le réseau collectif.
4. Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

****Eaux pluviales***

1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dernières ne peuvent être déversées sur la voie publique.
2. Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, la gestion à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier par infiltration.
3. La récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation est recommandée.
4. L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
5. Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

17.3 Electricité, téléphone, fibre optique

****Dispositions générales :***

1. Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'à un regard de branchement à installer en limite du domaine public.
2. Le réaménagement de voiries existantes ainsi que la réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinée à desservir des opérations d'aménagement futures, s'accompagnent de l'installation systématique de gaines souterraines permettant la desserte numérique des constructions.

Article A18 : Gestion des ordures ménagères

****Dispositions générales :***

1. Les aires de présentation des déchets ménagers et assimilés sont dimensionnées et aménagées pour assurer l'accessibilité aisée des véhicules de collecte et des usagers, la sécurité, l'ergonomie du ramassage et l'hygiène.

CHAPITRE 2 – LES ZONES NATURELLES

Zones	Descriptif et objectifs de la zone
<u>Zone Naturelle (N)</u>	La zone naturelle et forestière recouvre les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, de leur caractère d'espace naturel, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière. Elle regroupe notamment des secteurs de bois et forêts, de coteaux, les secteurs protégés (ZNIEFF, NATURA 2000, site classé/inscrit, corridor biologique), ainsi que des ripisylves et zones d'épanchement des cours d'eau. Ces zones créent également des espaces tampons entre les zones urbaines et les zones naturelles.
<u>Zone Naturelle inondable (N*)</u>	La zone naturelle et forestière correspond à tous les critères valides pour le secteur N. Cette classification permet de préserver l'écoulement de l'eau et encadrer les constructions admises dans la zone. Dans ce secteur, toutes les nouvelles constructions, installations et ouvrages sont interdites et l'écoulement de l'eau ne peut être entravé. Toutefois, la zone permet l'évolution mesurée des constructions agricoles existantes sous conditions.
<u>Zone Naturelle de jardins et vergers (Nj)</u>	La zone Nj est une zone naturelle dédiée à la préservation et à la mise en valeur des jardins, des espaces de maraîchage et des vergers traditionnels. Elle accueille exclusivement des activités agricoles légères à vocation vivrière ou paysagère, dans un souci de respect de l'environnement, de maintien de la trame verte, et de la préservation du petit parcellaire. La constructibilité y est strictement limitée aux besoins de l'usage agricole ou de gestion des espaces, sans affectation résidentielle ni productive.
<u>Zone Naturelle de loisirs et d'équipements de plein air (Nc)</u>	La zone Nc est une zone naturelle destinée à l'accueil d'équipements et d'activités de loisirs de plein air, dans le respect des caractéristiques naturelles, paysagères ou écologiques des secteurs concernés. Elle comprend des espaces à faible niveau d'aménagement permettant des pratiques de détente, de sport ou d'éducation à l'environnement, dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation naturelle du site et qu'elles ne compromettent pas la préservation de ses qualités écologiques et paysagères.
<u>Zone Naturelle de valorisation patrimoniale des maisons éclusières et de loisirs en bord de canal (Ncb)</u>	La zone Ncb correspond à des espaces naturels situés en bordure des voies navigables, comprenant notamment des maisons éclusières existantes ou des secteurs limités à forte valeur paysagère, patrimoniale ou touristique. Ces secteurs peuvent faire l'objet d'une reconversion limitée à destination de gîtes, d'activités de loisirs de plein air, dans le respect du bâti existant et des caractéristiques naturelles et paysagères du site, conformément Code de l'Urbanisme.

Les zones N sont couvertes par l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) qui doivent être respectés dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement.

Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Article N1 : Occupations et utilisations du sol

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

Destination	Sous-Destination	N	N*	Nc	Nj	Ncb
Habitation	Logement	V*	V*	X	X	V*
		1	8			1
	Hébergement	X	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X
	Restauration	X	X	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X
	Hôtels	X	X	X	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	X	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	V*
						2
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*	V*	V*	V*
		2/4	2/3	2	2	2/3
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	V*	X	X
			2			
Lieux de culte	X	X	X	X	X	
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X	
Autres activités des secteurs	Industrie	X	X	X	X	X
	Entrepôts	X	X	X	X	X

secondaires ou tertiaires								
	Bureau	X	X	X	X	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X	X		
	Exploitation forestière	V	V*	X	X	X		
Autres occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X	X	X	X	X		
	Les gravières/carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X	X	X		
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X	X	X		
	Les constructions et installations de faible emprise (abris de jardin, stockage de matériel, serres légères démontables, ruchers...)	V*	X	V*	V*	V*		
		5/6		5/6	5/6	5		
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*	V*	V*	V*	V*		
	9	9	9	9	9			

Article N2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les dispositions qui suivent s'appliquent sous réserve des prescriptions résultant d'une servitude d'utilité publique opposable au PLUi.

Il appartient au pétitionnaire de vérifier, en amont du projet, si le terrain est situé dans un secteur d'écoulement préférentiel ou exposé au ruissellement identifié dans les documents techniques en vigueur. L'implantation des constructions ou aménagements doit être adaptée en conséquence, afin de ne pas aggraver les écoulements et de préserver la sécurité des biens et des personnes.

1. L'extension ou l'annexe des habitations existantes à condition d'être compatibles avec l'exercice d'activités pastorales, agricoles et forestières et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

Extension des bâtiments d'habitation :

- Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant ;
- Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m² ;
- Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 220 m² ;
- La hauteur de l'extension ne peut dépasser la hauteur du bâtiment existant à l'égout du toit sans jamais excéder 9 m au faîtage.

Annexes des bâtiments d'habitation :

- Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation par rapport au point le plus proche : 30 mètres ;
 - Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines comprises) : 40 m².
 - Hauteur maximale des annexes : 6 mètres au faîtage.
2. Les constructions et les installations nécessaires aux équipements d'intérêts collectifs et services publics qui ne sont pas interdites ainsi que leurs travaux de maintenance ou de modification des ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, sous réserve qu'ils ne soient incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 3. Les constructions et installations liées aux activités d'entretien et de préservation des milieux naturels à condition de ne pas porter atteinte au fonctionnement biologique et hydrologique des lieux.
 4. Les fermes solaires réalisées dans des espaces naturels incultes, non exploitées, des espaces de friches totalement ou partiellement imperméabilisées ;
 5. Les abris de jardins, pour animaux ou stockage de matériel agricole limités à 1 abri par unité foncière et à 20m² d'emprise au sol, dès lors qu'elles s'insèrent harmonieusement dans leur environnement et ne compromettent pas le caractère naturel ou forestier de la zone ;
 6. Les serres légères démontables destinées à la culture maraîchère ou horticole
 7. Uniquement l'aménagement, la transformation et les extensions des bâtiments d'activité existants à la date d'approbation du PLUi, à condition d'avoir la même destination, qu'elles soient limitées à une seule extension mesurée de maximum 25% de la surface de plancher existante, que la hauteur des extensions ne dépasse pas celle des bâtiments existants ;
 8. Uniquement les extensions des logements existants à la date d'approbation du PLUi, à condition d'avoir la même destination, qu'elles soient limitées à une seule extension mesurée de maximum 25% de la surface de plancher existante, que la hauteur des extensions ne dépasse pas celle des bâtiments existants ;
 9. A condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques.
 10. En cas de sinistre, la reconstruction sur place et sans changement d'affectation d'une construction préexistante, dans la limite de la surface initiale.

Article N3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

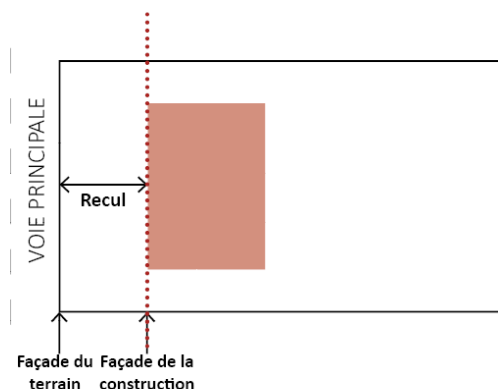
Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**Dispositions générales :*

Mode de calcul : Le recul est la distance, mesurée horizontalement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de la limite de référence.

Dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies actuelles ou projetées, la bande d'implantation est définie à partir de chaque voie.



**Dispositions particulières :*

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement de la voie et/ou des emprises publiques existantes ou à créer selon les modalités suivantes :

- Soit à 5 m minimum de l'alignement des voies et emprises publiques
- Soit à l'alignement d'une construction voisine

**Exceptions*

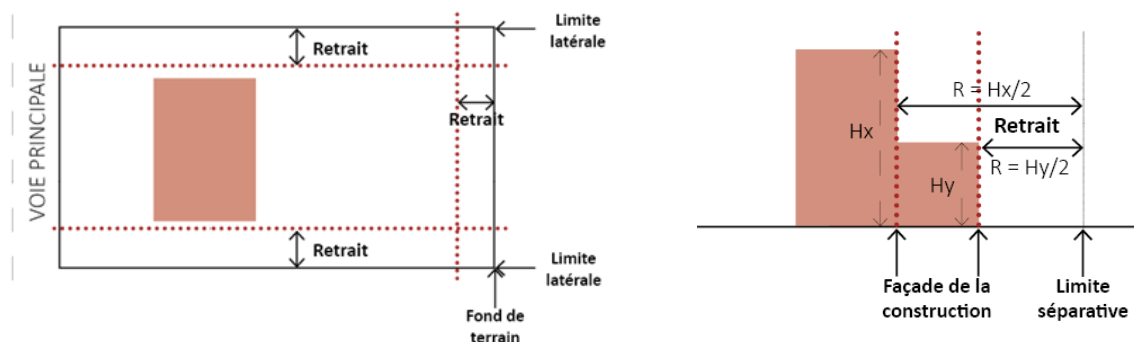
Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas :

1. Aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dont l'implantation ne répond pas aux conditions énoncées aux dispositions générales du présent article : celles-ci peuvent être établies, en contiguïté du volume existant, dans le plan de façade sur rue de la construction existante ;
2. Aux constructions et installations dont l'implantation ne peut être conforme à la règle, en raison de la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité, identifié au règlement, ou à titre exceptionnel si des arbres non identifiés présentent une qualité remarquable compte tenu de leur nature, caractéristiques et localisation. Dans ces cas, le choix d'implantation de la construction doit être le moins impactant vis-à-vis de cet élément ou de ces espaces. Le choix d'implantation doit également mettre en valeur cet élément ou cet espace tout en prenant en compte la morphologie urbaine existante ;
3. Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article N5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

*Dispositions générales :

Mode de calcul : Le recul est la distance, mesurée horizontalement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de la limite de référence.



*Dispositions particulières :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ($L = H/2 > 4$ mètres).

*Exceptions :

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas :

1. Aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, qui peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative.
2. Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs, château d'eau...).
3. Pour des installations non couvertes telles que les terrasses, balcons...

Article N6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Pour les annexes des bâtiments d'habitation existants, la distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation par rapport au point le plus proche est de 30 mètres ;

Article N7 : Emprise au sol

*Dispositions générales :

Mode de calcul : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (article R.420-1 du Code de l'Urbanisme).

***Dispositions particulières :**

Pour les annexes des bâtiments d'habitation existants, la surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines comprises) : 40 m².

***Exceptions :**

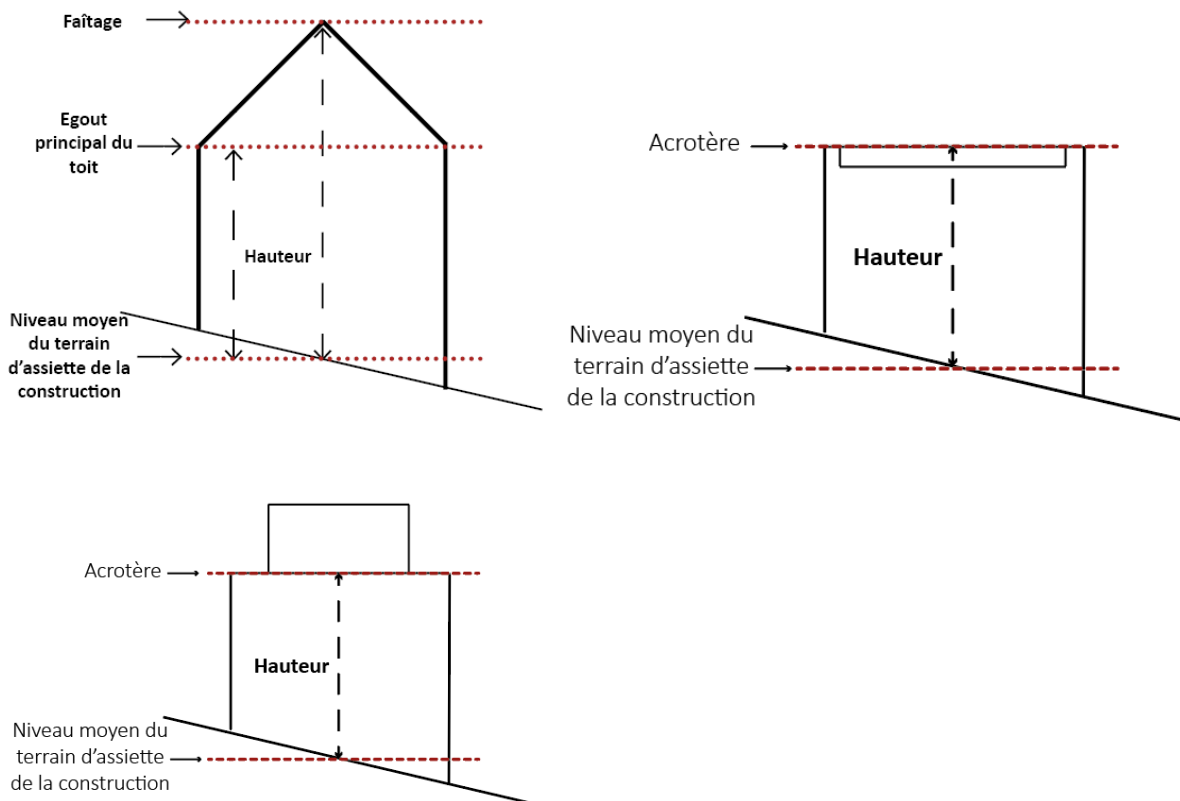
Les règles d'emprise au sol ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article N8 : Hauteur des constructions

***Dispositions générales :**

Mode de calcul : La hauteur hors tout est mesurée verticalement par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'affouillement/exhaussement. Sauf dispositions particulières, le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas des toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Lorsque la hauteur est exprimée en nombre de niveaux, on entend par niveau tout étage situé au-dessus du rez-de-chaussée, accessible et comportant un plancher. Les combles ne sont pas considérés comme un niveau dès lors qu'ils ne présentent pas une hauteur moyenne sous plafond supérieure à 2,30 mètres sur plus de deux tiers de leur surface.



****Dispositions particulières :***

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

1. La hauteur maximale des constructions à usage d'activités est fixée à 10 mètres à la base de l'acrotère.
2. La hauteur maximale des constructions à usage agricole est fixée à 12 mètres au faitage.
3. Les constructions ne peuvent excéder une hauteur correspondant à un rez-de-chaussée surmonté d'un niveau (R+1), complétés le cas échéant de combles.

****Exceptions :***

En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur dépasse les valeurs fixées par le règlement de la zone concernée, la hauteur maximale est limitée à celle de la construction existante.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :

1. Aux ombrières photovoltaïques sur parking
2. Aux ouvrages d'intérêt général et les équipements d'infrastructures ;
3. Aux ouvrages techniques de faible emprise (ascenseurs, cheminées, paratonnerre, balustrades...);
4. Aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N9 : Insertion urbaine, paysagère et architecturale du projet

****Dispositions générales :***

1. 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 d'intérêt.
2. Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des formes et pentes de toitures, des matériaux et des couleurs en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes et s'intégrant dans leur environnement immédiat. Dans les secteurs anciens en particulier, les constructions doivent respecter les caractères traditionnels dominants.
3. Le choix de l'orientation et de l'organisation des volumétries des constructions prend en compte les caractéristiques du site, tels que le relief et l'exposition.
4. Les bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec les constructions principales.
5. Les pastiches d'architecture archaïque, étrangère à la région, les imitations de matériaux naturels sont interdits.
6. Tout ouvrage ou bâtiment technique (transformateurs électriques...) sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale dans le domaine bâti.

Article N10 : Façades, murs et ouvertures en façade

a. Façades

***Dispositions générales :**

1. La modification de l'aspect extérieur d'une construction existante ne peut altérer ses caractéristiques architecturales, notamment la composition géométrique des façades, l'ordonnement et l'aspect des baies, les devantures, etc.
2. L'implantation d'éléments techniques apparents en façade (réseaux de distribution, évacuations techniques, boîtes aux lettres, interphones, coffrets de branchement etc.) peut être refusée si elle ne respecte pas les caractéristiques architecturales de la construction et altère les éléments de modénature. Les descentes d'eau sont intégrées dans les parties les moins visibles de la façade. La pose d'éléments techniques extérieurs incompatibles avec la protection au titre des monuments historiques, avec le caractère ou avec la modénature d'un bâtiment est interdite.
3. Les constructions neuves devront utiliser des matériaux en harmonie avec les constructions anciennes situées dans leur environnement immédiat.
4. Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition devront être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

***Dispositions particulières :**

Pour les constructions à usage d'habitation :

1. Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature ou leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
2. Les bardages doivent être réalisés en aspect bois naturel ou traité aux sels métalliques. Le vernis est interdit.
3. Les murs des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Pour les constructions à usage d'activités :

1. Sur des bâtiments traditionnels, il s'agira de maintenir le matériau existant, dans la mesure du possible.
2. Les matériaux et couleurs utilisés doivent s'harmoniser avec l'environnement.
3. L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (tels que briques creuses agglomérés...) est interdit : un enduit devra être prévu.
4. Les bardages doivent être réalisés en aspect bois naturel ou traité aux sels métalliques. Le vernis est interdit.
5. Le bardage métallique est autorisé s'il est dans des teintes rabattues, mates, des gris-beige colorés. Les teintes trop claires ou trop vives sont interdites.
6. Une attention particulière devra être portée au soubassement dont la hauteur sera limitée et qui sera enduit ou masqué.
7. Les gouttières d'aspect plastique sont proscrites.

***Exceptions :**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Des dispositions différentes pourront être exigées dans les cas de réhabilitation ou extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, sous réserve de rester en harmonie avec les constructions existantes.

10.2 Ouvertures

***Dispositions générales :**

1. Les nouvelles ouvertures doivent s'insérer dans le respect du rythme, de l'équilibre et de la symétrie de la façade existante. Elles doivent être limitées en termes de multiplicité de tailles et de proportions différentes de manière à maintenir une cohérence d'ensemble.
2. Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes.

***Dispositions particulières :**

Pour les constructions à usage d'habitation :

1. Sur les bâtiments anciens traditionnels, les ouvertures anciennes (portes de grange, fenêtres, portes...) ne doivent pas être modifiées pour recevoir des menuiseries standardisées.
2. Lors de la réhabilitation, les jambages, linteaux et encadrements de fenêtre en pierre doivent rester apparents et les enduits doivent être arrêtés sur leur pourtour. Les nouveaux percements seront traités à l'identique des percements anciens.
3. Sur les constructions de style traditionnel (bâti ancien ou pavillonnaire), les fenêtres seront à un seul vantail ou traditionnelles.

***Exceptions :**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Des dispositions différentes pourront être exigées dans les cas de réhabilitation ou extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, sous réserve de rester en harmonie avec les constructions existantes.

10.3 Menuiseries et ferronneries

***Dispositions générales :**

1. Dans le cadre de la rénovation de bâtiment existant, les menuiseries seront conservées, restaurées ou restituées à l'identique ou dans le respect des proportions des menuiseries du bâtiment existant.
2. Sur bâti neuf, les menuiseries seront réalisées dans le respect de celles de l'environnement immédiat.

***Exceptions :**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article N11 : Toitures

***Dispositions générales :**

1. Dans le cadre de réhabilitation ou de réfection de toiture, l'aspect et la pente de toiture devront être respectés.
2. Les constructions doivent privilégier la simplicité dans la conception des toitures et limitent la multiplicité des formes de toitures.
3. Les toitures des constructions doivent prendre en compte la morphologie des constructions -
*avoisinentes
4. Les paraboles, antennes, climatiseurs, potelets électriques, coffrets et gaines de ventilation et autres éléments techniques ne doivent pas être visibles depuis le domaine public et doivent être intégrés dans le volume bâti. Ils doivent également s'harmoniser avec les couleurs de la toiture ou de la façade d'implantation.
5. La couverture des bâtiments secondaires (annexes, garages, abris et extensions) sera similaire à celle du bâtiment principal.
6. Le panachage des couleurs de tuile est interdit.
7. Les panneaux solaires sont autorisés dans la mesure où ils s'intègrent avec harmonie dans la toiture et ne nuisent pas à la qualité de l'environnement urbain.

***Dispositions particulières :**

Pour les constructions à usage d'habitation :

1. Dans tous les cas, les constructions privilégient la simplicité dans la conception des toitures et limitent la multiplicité des formes de toitures.
2. Les toitures des constructions doivent prendre en compte la morphologie des constructions avoisinantes, et ceci à l'échelle de l'espace public ou d'une séquence urbaine proche et cohérente.

Pour les constructions à usage d'activités :

1. Dans tous les cas, les constructions privilégient la simplicité dans la conception des toitures et limitent la multiplicité des formes de toitures.
2. Les toitures des constructions doivent prendre en compte la morphologie des constructions avoisinantes, et ceci à l'échelle de l'espace public ou d'une séquence urbaine proche et cohérente.

***Exceptions :**

Les règles de toiture ne s'appliquent pas :

1. Aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations limités des constructions existantes non-conformes au présent article, dans la mesure où il ne résultera pas une aggravation de la situation existante ;
2. Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. Aux bâtiments agricoles.

Article N12 : Clôtures

Pour rappel, il n'est pas obligatoire de clôturer. Toutefois, toute clôture doit être réalisée dans le respect des dispositions de ce règlement et/ou des autorisations d'urbanisme obtenues sous peine d'infraction au code de l'urbanisme.

Mode de calcul :

Sur le domaine public et les voies privées ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures est mesurée en tout point à partir du niveau du domaine public au droit de la limite d'implantation.

Sur les limites séparatives, la hauteur des clôtures est mesurée en tout point à partir du niveau du terrain naturel au droit de la limite d'implantation.

***Dispositions générales :**

1. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.
2. Les clôtures végétalisées seront privilégiées, de type haies vives et diversifiées (facilité d'entretien).
3. Dans le cas de clôtures végétalisées, il sera privilégié des essences locales qui respectent le contexte végétal ou des essences adaptées au changement climatique.
4. Les clôtures devront assurer une transparence hydraulique optimale de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. Ainsi, les murs pleins sont à proscrire.
5. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures (teintes) doivent s'harmoniser avec d'une part, l'architecture de la construction principale et d'autre part, les constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de l'espace public ou d'une séquence urbaine proche et cohérente.
6. Les clôtures doivent être entretenues et avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur.
7. Les portails seront réalisés en harmonie avec la clôture.
8. Les dispositifs tels que les canisses, les paillons, les brandes, les voiles et bâches, les tapis de végétation synthétique sont interdits.

***Exceptions :**

Les règles de clôtures ne s'appliquent pas :

1. Aux clôtures en angle de rues qui doivent être aménagées de façon à préserver la visibilité des carrefours. A cette fin, une hauteur inférieure à celle permise par le présent règlement pourra être imposée.
2. Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article N13 : Espaces libres, perméables ou paysagers

13.1 Traitement des espaces libres

****Dispositions générales :***

1. Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.
2. Les dépôts de matériaux devront être masqués de la voie publique par une clôture opaque.

****Dispositions particulières :***

Non réglementé.

13.2 Traitement des espaces de stationnement

****Dispositions générales***

Non réglementé.

Article N14 : Performance énergétique du projet

14.1 Bioclimatisme et objectifs de performance énergétique

****Dispositions générales :***

1. La conception de nouvelles constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation et favorisant la ventilation naturelle des bâtiments, sauf contrainte particulière liée à la configuration des lieux.
2. Les dispositifs techniques mis en œuvre doivent être compatibles avec l'insertion architecturale du projet dans son environnement bâti et paysager.

14.2 Intégration des dispositifs contribuant à la performance énergétique du bâti

****Dispositions générales :***

1. Aux termes de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, le maire ne peut pas s'opposer aux procédés d'économie d'énergie depuis la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2). Cette règle ne s'applique pas pour les projets localisés en abords de monuments historiques, en site patrimonial remarquable, en site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement... (article L111-17 du code de l'urbanisme). Dans les espaces précités, la mise en place de procédés d'économie d'énergie reste régie par les règles du document d'urbanisme local.
2. Conformément à l'article 7 de la loi no 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) et son décret d'application no 2016-802 du 15 juin 2016 facilitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en œuvre d'une isolation thermique ou d'une protection contre le rayonnement solaire, l'isolation des façades

par l'extérieur pourra déroger aux règles de recul et d'implantation si elle ne crée pas de gêne pour la circulation sur l'espace public.

3. Les installations produisant de l'énergie renouvelable peuvent être localisés dans la construction, ou sur cette dernière, ou à proximité. Elles peuvent être mutualisées dans le cadre d'une opération d'ensemble. Dans tous les cas, elles sont intégrées à la conception générale du projet, de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.
4. La mise en œuvre de l'isolation des façades par l'extérieur devra respecter les éléments architecturaux remarquables du bâtiment concerné en préservant les saillies et petits éléments remarquables de la façade et les proportions initiales de débord de toiture. Le traitement de l'isolation par l'extérieur devra respecter les attendus de la zone en matière d'aspect des façades et des murs.
5. Les dispositifs solaires doivent être intégrés ou harmonieusement incorporés à la toiture, en respectant la pente de celle-ci et sans altérer significativement l'unité architecturale du bâtiment. Leur positionnement devra veiller à limiter leur impact visuel depuis l'espace public, sauf nécessité technique dûment justifiée.

Section 3 : Stationnement, équipements et réseaux

Article N15 : Stationnement

**Dispositions générales*

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Article N16 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

16.1 Desserte par les voies publiques ou privées

**Dispositions générales :*

1. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, le service d'enlèvement des ordures ménagères et autres services techniques.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.

16.2 Accès aux voies ouvertes au public

****Dispositions générales :***

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de liberté de passage des véhicules de sécurité incendie ou de collecte des ordures ménagères. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
2. Les accès sur les routes départementales peuvent être interdits ou conditionnés à des aménagements liés à la sécurité ou la visibilité.

Article N17 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

17.1 Adduction d'eau potable

****Dispositions générales :***

Pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable, le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

17.2 Assainissement

****Eaux usées***

1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
2. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
3. Les eaux usées non domestiques doivent être traitées individuellement avant rejet dans le réseau collectif.
4. Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

****Eaux pluviales***

1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dernières ne peuvent être déversées sur la voie publique.

2. Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, la gestion à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier par infiltration.
3. La récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation est recommandée.
4. L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
5. Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

17.3 Electricité, téléphone, fibre optique

****Dispositions générales :***

1. Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'à un regard de branchement à installer en limite du domaine public.
2. Le réaménagement de voiries existantes ainsi que la réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinée à desservir des opérations d'aménagement futures, s'accompagnent de l'installation systématique de gaines souterraines permettant la desserte numérique des constructions.

Article N18 : Gestion des ordures ménagères

****Dispositions générales :***

1. Les aires de présentation des déchets ménagers et assimilés sont dimensionnées et aménagées pour assurer l'accessibilité aisée des véhicules de collecte et des usagers, la sécurité, l'ergonomie du ramassage et l'hygiène.

