

Phase administrative		DEPARTEMENT DE CREUSE
	avant-projet	 <p><b>COMMUNAUTE DE COMMUNES BENEVENT-GRAND-BOURG</b></p>
	projet arrêté	
	document soumis à enquête publique	
	document approuvé	
		<p><i>BE mandataire : VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61</i></p>



ECO  
SAVE

MTcarto

# REGLEMENT

## PIECES ECRITES

<b>4A</b>	<b>PLUi</b>
Janvier 2026	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL</b>

---

## SOMMAIRE

PREAMBULE.....	2
TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	8
Zones Ua, Ub, Uc .....	8
Zones Ud .....	19
Zones Uh .....	27
Zones Ui .....	35
Zones Ut.....	42
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	48
Zones 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd .....	50
Zones 1AUi.....	58
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....	64
Zones A.....	66
Zones Ai, Am.....	73
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....	80
Zone N .....	82
Zones Ne, Nh, Ni, Nj, Nt.....	88
TITRE V – ANNEXES REGLEMENTAIRES.....	95
A - LEXIQUE NATIONAL D’URBANISME.....	96
B -LEXIQUE LOCAL .....	100
C – NUANCIERS .....	105
C1 - NUANCIER DEPARTEMENTAL POUR LES ENDUITS et LES MENUISERIES.....	105
C2 - NUANCIER REGIONAL POUR LES MURS .....	106

---

# PREAMBULE

## **ARTICLE 1 :           CHAMP D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Communauté de Communes BENEVENT-GRAND-BOURG.

## **ARTICLE 2 :           DIVISION DU TERRITOIRE (voir rapport de présentation)**

Le PLUi délimite :

### **▪ DES ZONES URBAINES :**

#### **❖ Zone Ua :**

Zone urbaine dense des centres anciens accueillant de l'habitat, des équipements, des services et des activités. Cette zone doit permettre essentiellement de respecter et maintenir les caractéristiques architecturales et urbaines du bâti ancien. Elle comprend plusieurs secteurs :

- La zone Ua de Bénévent l'Abbaye qui est totalement comprise dans le SPR (Site Patrimonial Remarquable) de Bénévent l'Abbaye et qui fait l'objet de dispositions spécifiques
- Un secteur Uar correspondant aux zones Ua des bourgs non desservis en assainissement collectif

#### **❖ Zone Ub :**

Zone urbaine située en continuité des centres bourgs, accueillant de l'habitat, des équipements, et des activités compatibles. Le tissu urbain présente une diversité et une mixité des typologies bâties avec des constructions hétérogènes et une densité de bâti moindre que les centres bourgs. Elle concerne les zones où on peut renforcer l'urbanisation, favoriser la densité et l'effet de "rue". Elle comprend 1 secteur :

- La zone Ub de Bénévent l'Abbaye qui est totalement comprise dans le SPR (Site Patrimonial Remarquable) de Bénévent l'Abbaye et qui fait l'objet de dispositions spécifiques

#### **❖ Zone Uc :**

Zone urbaine située à la périphérie des centres bourgs où l'on trouve différentes destinations de constructions (Habitat, équipements, commerces ....) avec des densités et des modes d'implantation variées, le plus souvent en retrait des voies et emprises publiques. Elle comprend 1 secteur :

- La zone Uc de Bénévent l'Abbaye qui est totalement comprise dans le SPR (Site Patrimonial Remarquable) de Bénévent l'Abbaye et qui fait l'objet de dispositions spécifiques.

#### **➤ Zone Ud :**

Zone urbanisée récente de faible densité, qui accueille principalement des constructions pavillonnaires et des activités compatibles (artisanales, commerciales...), le plus souvent en retrait des voies et emprises publiques.

- 
- **Zone Uh :**  
Zone urbanisée de façon dense des villages, hameaux et des groupes bâtis en dehors des bourgs. Lors de l'aménagement, de la transformation, de l'extension de bâtiments existants ou de la création de constructions neuves. Le caractère et la morphologie générale de la zone doivent être préservés.
  - **Zone Ui :**  
Zone urbaine accueillant des bâtiments destinés aux activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, services, bureaux et entrepôts, pouvant comporter des nuisances.
  - **Zone Ut :**  
Zone urbaine destinée à accueillir des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à usage d'enseignement, sanitaire, social, culturels, sportifs, loisirs et/ou tourisme.

#### ▪ DES ZONES A URBANISER : AU

- **Zone 1AU :**  
Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme, sous forme d'opérations d'ensemble, située à proximité et en continuité des tissus urbains existants. Plusieurs secteurs sont définis :
  - La zone 1AUa de Bénévent l'Abbaye qui est totalement comprise dans le SPR (Site Patrimonial Remarquable) de Bénévent l'Abbaye, fait l'objet de dispositions spécifiques
  - Les zones 1AUb, 1AUc, 1AUd sont déterminées selon les modes d'implantation et les densités correspondant aux règles des zones urbaines.
- **Zone 1AUi :**  
Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme, réservée à l'accueil d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, ou de services, bureaux et entrepôts, pouvant comporter des nuisances

#### ▪ DES ZONES AGRICOLES :

- **Zone A :**  
Zone recouvrant les espaces agricoles à protéger en raison de leur richesse et qualité agronomique, biologique et économique où les activités agricoles peuvent s'y exercer.
- **Plusieurs Secteurs de Taille Et Capacité d'Accueil Limité sont définis :**
  - Un secteur Ai, déjà bâti, où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service liées à la vie rurale.
  - Un secteur Am réservé au développement d'activités de maraîchage.

#### ▪ DES ZONES NATURELLES :

- **Zone N :**  
Zone recouvrant les espaces naturels et boisés du territoire intercommunal, équipé ou non, à protéger en raison :
  - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
  - de l'existence d'une exploitation forestière,
  - de l'existence de zones humides,

- de leur caractère d'espaces naturels.

Elle est compatible avec l'activité agricole à condition que ces activités préservent l'intégrité du milieu, mais n'autorise pas de nouvelles constructions agricoles.

➤ **Plusieurs secteurs sont définis :**

- Un secteur Ne destiné tout particulièrement à l'accueil d'installations de production d'énergies renouvelables
- Un secteur Nh, où la réhabilitation des constructions existantes et le changement de destination à vocation de logement ou d'équipement de tourisme et loisirs sont possibles sous certaines conditions.
- Un secteur Ni, déjà bâti, où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service.
- Un secteur Nj, correspondant à des parcs ou jardins où sont autorisés les abris de jardins, et autres annexes.
- Un secteur Nt, où sont implantées des constructions et installations à usage de sports, tourisme et loisirs.

Il définit également :

- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L 151-41 du code de l'urbanisme),
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L 113-1 du code de l'urbanisme),
- Les éléments de paysage, quartiers, îlots, espaces publics, monuments, immeubles bâtis ou non bâtis, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L 151-19 du code de l'urbanisme), ou des motifs d'ordre écologique, notamment pour le maintien, la préservation ou la remise en état des continuités écologiques (article L 151-23 du code de l'urbanisme).
- Les bâtiments désignés au titre de l'article L 151-11 2° du code de l'urbanisme, 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. (voir liste en annexe 4C – c). 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 prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime
  - en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites

### ARTICLE 3

### ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent Plan Local d'Urbanisme, ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**ARTICLE 4 RAPPEL : CHAMP D'APPLICATION DES AUTORISATIONS D'URBANISME**

- Les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire (article L. 421-1 du code de l'urbanisme)
- Le permis de construire ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique (article L. 421-6 du code de l'urbanisme)
- Les travaux faisant l'objet d'une déclaration préalable ou ne nécessitant aucune formalité doivent également être conformes aux dispositions relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, etc. (article L. 421-8 du code de l'urbanisme).

**ARTICLE 5 RAPPEL : REGLE DE RECIPROCITE PAR RAPPORT AUX INSTALLATIONS AGRICOLES**

La règle de réciprocité introduite par l'article L111-3 du Code Rural et de la pêche maritime s'applique quel que soit le classement des parcelles dans le PLUi.

« Article L111-3

- *Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*
- *Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.*
- *Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.*
- *Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.*
- *Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »*

**ARTICLE 6 OUVRAGES DU RESEAU PUBLIC DE TRANSPORT D'ELECTRICITE**

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». Ils sont autorisés dans l'ensemble des zones, sous-secteurs compris, et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

- Leur hauteur n'est pas règlementée
- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- S'agissant des postes de transformations, les règles relatives à la hauteur, à la surface minimale des terrains à construire, à l'emprise au sol des constructions, à la performance énergétique et environnementale des constructions, aux conditions de desserte des terrains par la voie publique, aux conditions de desserte par les réseaux publics, aux implantations par rapport aux limites aux voies publiques et aux implantations par rapport aux limites séparatives, aux aires de stationnement, aux espaces libres ne s'appliquent pas. Néanmoins, dans les zones U et AU, Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

# **TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

Chaque zone est présentée sous forme de tableau reprenant les autorisations et interdictions d'occupation du sol. La légende suivante est commune à tous les tableaux:

<b>X</b>	<b>DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS (Article I-1)</b>
<b>O</b>	<b>DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES</b>
<b>P (*)</b>	<b>DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES (Article I -2)</b>

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS		ZONES URBAINES						
		Ua	Ub	Uc	Ud	Uh	Ui	Ut
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	P (8)	P (8)	P (8)	X	P(8)	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	P (7)	X
Habitation	Logement	O	O	O	O	O	P (1)	P (1)
	Hébergement	O	O	O	X	X	X	O
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	P (2)	P (2)	P (2)	P (3) – P (4-1)	P (3) – P (4-1)	P (4)	X
	Restauration	O	O	O	X	O	O	O
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	O	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	P (2)	P (2)	P (2)	P (2)	P (2)	P (2)	O
	Cinéma	P (6)	P (6)	P (6)	X	X	O	O
	Hôtels	O	O	O	X	X	X	O
	Autres Hébergements touristiques	O	O	O	P (5)	P (5)	X	O
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	P (7)	P (7)	P (7)	P (7)	P (7)	P (7)	O
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	P (7)	P (7)	P (7)	P (7)	P (7)	P (7)	O
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	P (7)	P (7)	P (7)	P (7)	P (7)	X	O
	Salles d'art et de spectacles	P (6)	P (6)	P (6)	X	P (6)	P (6)	O
	Equipements sportifs	P (7)	P (7)	P (7)	X	X	X	O
	Lieux de culte	P (7)	P (7)	P (7)	X	P (7)	X	O
	Autres équipements recevant du public	P (7)	P (7)	P (7)	X	P (7)	P (7)	O
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X	X	X	O	X
	Entrepôt	X	X	X	X	X	O	X
	Bureau	O	O	O	O	X	O	O
	Centre de congrès et d'exposition	O	O	O	X	X	O	O
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X	O	X

## Zones Ua, Ub, Uc

### Caractères de la zone à titre indicatif, non opposable :

Les zones Ua, Ub, Uc, couvrent les zones urbaines où sont admises les constructions compatibles avec l'habitat.

### I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### ARTICLE I-1

#### DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

##### **A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :**

- Exploitations agricoles et forestières à l'exception des constructions autorisées à l'article I-2 A ci-après

##### **B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :**

- Les constructions relevant des sous-destinations industrie et entrepôts,
- Les constructions relevant des sous-destinations commerce de gros,

##### **C – Les usages et types d'activités interdits :**

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière.
- Les mobile homes et caravanes isolées au titre du Code de l'Urbanisme,
- Les affouillements et exhaussement de sol et l'ouverture et l'exploitation de carrières,

#### ARTICLE U I-2

#### DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières d'occupation et d'utilisation du sol définies ci-après :**

- **(P2)** La création ou l'extension de constructions à usage de services, de commerce de détail et d'artisanat utiles à la vie du quartier sous réserve que :
  - Leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,...),
  - Elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, altération des eaux, etc, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
  - Les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- **(P6)** Les constructions à usage de commerces, de cinéma ou de salle de spectacle, sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et que des accès sécurisés aux véhicules et aux piétons soient assurés.
- **(P7)** Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs, et du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- **(P8)** Les extensions et les travaux de mise aux normes des bâtiments agricoles existants, sous réserve de ne pas augmenter les nuisances.

**B - Mixité fonctionnelle et sociale : linéaires commerciaux à préserver, au titre de l'article L.151- 16 du Code de l'urbanisme –**

Dans les secteurs identifiés au document graphique du règlement,

- Le changement de destination des locaux, dédiés aux commerces et activités de service situés en rez-de-chaussée vers une autre destination est interdit, sauf en cas de configuration particulière des locaux (bâtiment trop exigü, besoin du maintien d'un accès à l'étage, division de vitrine, accessibilité PMR difficile,...).
- Dans le cas de démolition d'une construction existante accueillant un local dédié au commerce ou à une activité de service situé en rez-de-chaussée, un local de cette destination doit être prévu dans la nouvelle construction.

**C – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:**

- Dans les secteurs concernés par le SPR de Bénévent l'Abbaye, tous travaux doivent respecter les prescriptions et dispositions réglementaires définies dans le règlement du SPR;
- L'édification des clôtures en limite du domaine public est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles L421-3 et R 421-28 du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction à l'identique de tout bâtiment détruit après sinistre, les matériaux non autorisés par le législateur étant remplacés, après acceptation par les services instructeurs, par ceux conforme au présent règlement

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

## II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### ARTICLE U II-1

### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### A. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

*Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.*

*Rappel : dans les zones Ua, Ub et Uc de Bénévent l'Abbaye : L'implantation des constructions doit être conforme aux dispositions du règlement du SPR de Bénévent l'Abbaye.*

#### ➤ Zone Ua

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies, ou avec un recul de 5 mètres maximum.
- Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :
  - Pour des extensions de bâtiments existants implantés au-delà de la bande de 5 mètres et pour des constructions nouvelles sur des parcelles où une construction déjà implantée en bordure de voie empêche le respect de la règle générale.
  - Pour les terrains ayant une façade sur voie ne pouvant correspondre qu'à l'accès à la partie principale du terrain, les règles d'implantation par rapport aux voies ne s'appliquent pas.
  - Les annexes de moins de 4 m de hauteur au faîtage et inférieures à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol peuvent être implantées au-delà des marges de recul ci-dessus mentionnées.

#### ❖ Zone Ub

- Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement, ou avec un recul compris entre 2.5 mètres et 5 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

  - Pour les terrains ayant une façade sur voie ne pouvant correspondre qu'à l'accès à la partie principale du terrain, les règles d'implantation par rapport aux voies ne s'appliquent pas.
- Les annexes et extensions doivent être implantées avec un recul compris entre 2.5 mètres et 5 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- en fonction de la configuration des parcelles en particulier la topographie, les annexes et les extensions peuvent être implantées à l'alignement, dans la mesure où les conditions de visibilité et de sécurité sur les voies et emprises publiques sont garanties.

#### ❖ Zone Uc

- Les constructions principales doivent être implantées à une distance comprise entre 5 et 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :
  - Pour des extensions de bâtiments existants et pour des constructions nouvelles sur des parcelles où une construction déjà implantée en bordure de voie empêche le respect de la règle générale.
  - Pour les terrains ayant une façade sur voie ne pouvant correspondre qu'à l'accès à la partie principale du terrain, les règles d'implantation par rapport aux voies ne s'appliquent pas.
  - Exceptionnellement, en fonction de la configuration des parcelles en particulier la topographie, les annexes et les extensions peuvent être implantées à l'alignement ou dans la bande des 0-5m, dans la mesure où les conditions de visibilité et de sécurité sur les voies et emprises publiques sont garanties
- La construction à l'alignement des voies, publiques ou privées, existantes ou à créer, ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée pour des raisons architecturales ou urbaines.

#### ❖ Zones Ua, Ub, Uc,

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- ❖ pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère de la règle générale,
- ❖ pour la réalisation d'équipement ou d'installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers, etc.), à la récupération des eaux pluviales, ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables, à la réalisation d'isolation thermique par l'extérieur ou à la mise en œuvre d'un projet bioclimatique.
- ❖ pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
- ❖ en raison de contraintes topographiques ou techniques du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc.)

## B. Implantation par rapport aux limites séparatives

*Rappel : zones Ua, Ub et Uc de Bénévent l'Abbaye : L'implantation des constructions doit être conforme aux dispositions du règlement du SPR de Bénévent l'Abbaye.*

#### ❖ Zone Ua, Ub et Uc

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative des unités foncières ou observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur de la construction ( $d=H/2$ ) sans être inférieur à 3 m. Les débords de toiture inférieurs à 50 cm sont autorisés dans la *marge de recul\**.

- Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :
  - Pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.
  - Pour la réalisation d'équipement ou d'installation technique d'intérêt public, ou liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers, etc.), à la récupération des eaux pluviales, ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ou à la réalisation d'isolation thermique par l'extérieur.

### C. Hauteur des constructions

*La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère.*

#### ❖ Zone Ua

Sous réserve des prescriptions et dispositions réglementaires du SPR qui s'appliquent sur l'ensemble de la zone Ua de Bénévent l'Abbaye

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m. à l'égout du toit.

#### ❖ Zone Ub et zone Uc

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m. à l'égout du toit.
- Dans le cas d'immeuble de logements collectifs ou à usage d'hébergement et d'équipement public ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale autorisée est de 12 m.

### D - Emprise au sol des constructions

#### ❖ Zone Ua

Non règlementée.

#### ❖ Zone Ub

L'emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles à usage d'habitation est fixée à 50 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

L'emprise au sol maximale des constructions à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'artisanat et de commerce, d'hébergement hôtelier et touristique ou de restauration est fixée à 60 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

L'emprise au sol maximale des autres constructions est fixée à 40 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle.

#### ❖ Zone Uc

L'emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles à usage d'habitation est fixée à 40 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

L'emprise au sol maximale des constructions à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'artisanat et de commerce, d'hébergement hôtelier et touristique ou de restauration est fixée à 50 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

L'emprise au sol maximale des autres constructions est fixée à 40 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle.

**ARTICLE U II-2****QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****❖ Zones Ua, Ub et Uc de Bénévent l'Abbaye**

Les prescriptions et dispositions réglementaires du SPR s'appliquent sur l'ensemble de ces zones.

**❖ Zones Ua, Zones Ub et zones Uc des autres communes****A – Règles applicables au Patrimoine bâti**

**Pour les éléments de patrimoine bâti** (murets de pierre, croix, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Les éléments architecturaux contribuant à leur caractère (matériaux, couleurs, proportions...) doivent être préservés.
- La démolition doit être évitée, elle ne peut être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

**B - Règles applicables aux restaurations ou aménagements des constructions existantes**

- *Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes ...) doivent être préservés.*

**Les réfections de couverture** doivent réutiliser le matériau originel, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles. Un matériau plus contemporain peut être autorisé sous réserves (voir paragraphe C2).

**Le traitement des façades** doit prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des façades traditionnelles alentour, dans les périmètres protégés (abords des monuments historiques et sites) :

- les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués, avec un mortier de chaux, dans la tonalité des enduits traditionnel locaux.
- les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, doivent être rejointoyées au mortier de chaux, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre.

**Extensions ou adjonctions :**

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions peuvent être autorisées, à condition de ne pas dénaturer la construction existante.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage peut être autorisée ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment.

**C - Règles applicables aux constructions neuves**

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche

architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

### C1 - Implantation et volumétrie

La volumétrie du bâti et son implantation topographique doit s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage. L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Sur terrain en pente, les terrassements en déblais doivent être privilégiés aux remblais, pour limiter l'impact paysager.

### C2 - Caractéristiques des toitures

- *Les abords des monuments historiques et des sites protégés font l'objet de règles spécifiques soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.*

Les matériaux de couverture autorisés sont

- les tuiles en terre cuite (tuile plate, tuile à emboîtement) de teinte rouge vieilli et les matériaux de forme similaire qui peuvent être autorisés sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.
- L'ardoise ou similaire (matériau plan de teinte ardoisée).
- Les bardeaux de châtaigniers ou similaires de même teinte

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales

- à 35 degrés (soit 70%) dans les zones Ua et Ub.
- A 30 degrés (soit 60 %) dans les zones Uc

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment.

La réalisation de **toitures terrasses** peut être autorisée **si elle participe à l'architecture générale de la construction** et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation (toitures végétalisées participant à la retenue des eaux pluviales, à l'amélioration de la performance énergétique de la construction, ...).

D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public ou de construction à usage d'activité, sous réserve d'adopter une teinte sombre.

### C3 - Caractéristiques des façades

Les façades doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions voisines, du site et du paysage, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens.

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent être discrètes, et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment...).

D'autres matériaux et d'autres couleurs peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public.

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, **une unité architecturale** et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

### D - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

## E - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'une palissade ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues et variées, sans excéder une hauteur totale de 1.50 m.

Elles peuvent également être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie limitée à 0,80 m surmontée d'un grillage ou d'une palissade, sans excéder une hauteur totale de 1.50 m.

En zones Ua et Ub, la palissade seule est interdite, elle sera forcément composée d'un mur bahut.

Les grillages doivent présenter une maille minimum de 0.10 m pour permettre le passage de la petite faune.

Les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les portails et portillons doivent être de forme simple et de même teinte que les menuiseries et/ou les éventuelles clôtures.

Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, elles doivent être reconstruites à l'identique.

## F – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

### ARTICLE U II-3

### **TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur** au titre de l'article **L151-23**, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère. Sur chaque unité foncière privative,

- ❖ **En zone Ub** 30% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert.
- ❖ **En zone Uc** 40% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert.

Les équipements d'intérêt collectif ou liés aux services publics ne sont pas concernés par cette disposition.

Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines. Les essences feuillues choisies parmi les essences d'ombrage sont à privilégier pour les plantations nouvelles.

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. Ces mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

**ARTICLE U II-4****STATIONNEMENT****A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement**

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...). L'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques doit être réalisée pour toute aire de stationnement comprenant au moins 10 emplacements.

Au moins 50% de la surface de stationnement dédiée aux véhicules légers doit être réalisée avec un revêtement ou un matériau perméable.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement pouvant être regroupés en bosquets, leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

**B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés**

- Dans le cas de construction neuve, le stationnement des véhicules à moteur correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (*Voir Annexes réglementaires-D*).
- Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, ainsi que dans le cas de changement de destination
  - en zone Ua, il est exigé une place de stationnement par logement, réalisée sur le terrain d'assiette du projet ou dans un périmètre de 500 m,
  - en zone Ub et Uc, il est exigé deux places de stationnement par logement, situées sur le terrain d'assiette du projet, une de ces places étant réalisée sous la forme de parking extérieur non clos, de 25 m<sup>2</sup> minimum, en bordure de la voie.
- Dans le cas de rénovation d'une construction existante le stationnement n'est pas réglementé en zone Ua.
- Dans le cas de création ou de réutilisation d'un commerce en rez-de chaussée, le stationnement n'est pas réglementé en zone Ua.

**III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX****ARTICLE U III-1****DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES****A - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

**Un seul accès** sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, l'accès doit être mutualisé.

**B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :**

Tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

**ARTICLE U III-2      DESSERTE PAR LES RESEAUX****1- Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**2 - Assainissement**

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement notamment en secteur Uar, l'assainissement autonome est obligatoire.** Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

**Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu:** zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- Eaux usées non domestiques

Lorsque le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation, eau de piscine...) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle et infiltrées ou prioritairement réutilisées. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus doit être évacué dans le réseau d'eaux pluviales ou les fossés avec un débit de fuite limité et en aucun cas sur les voies publiques.

---

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Il ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction.

### **3. - Autres réseaux**

- Réseaux de distribution d'énergie

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée.

- Réseaux de télécommunications numériques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs doivent prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

## Zones Ud

### **Caractères de la zone à titre indicatif, non opposable :**

Les zones Ud couvrent les zones urbanisées peu denses qui accueillent principalement des constructions pavillonnaires et des activités compatibles avec l'habitat.

### **I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **ARTICLE Ud I-1**

#### **DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS**

##### **A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :**

- Exploitations agricoles et forestières.

##### **B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :**

- Les constructions relevant des sous-destinations industrie, entrepôts, centres de congrès et d'exposition.
- Les constructions relevant des sous-destinations hébergement, restauration, commerce de gros, cinémas, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs et autres équipements recevant du public
- Les constructions à usage d'hébergement touristique, autres que celles autorisées sous condition à l'article U I-2.

##### **C – Les usages et types d'activités interdits :**

- Les commerces et locaux à usage d'artisanat ou de services autres que ceux autorisés sous condition à l'article U I-2,
- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière.
- Les mobile homes et caravanes isolées au titre du Code de l'Urbanisme,
- Les affouillements et exhaussement de sol et l'ouverture et l'exploitation de carrières,

**ARTICLE Ud I-2****DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES  
SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières d'occupation et d'utilisation du sol définies ci-après :**

- **(P3)** L'extension, l'aménagement, le changement de destination des constructions à usage d'artisanat utiles à la vie du quartier sous réserve que :
  - Leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,...),
  - Elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, altération des eaux, etc, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
  - Les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- **(P4-1)** L'extension de commerces de détails et des surfaces de vente dans la limite de 20 % de la surface de vente existante
- **(P5)** La création de gîtes ou chambres d'hôte sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- **(P7)** Les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, les établissements de santé et d'action sociale, les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires, sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs, et du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

**B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:**

- L'édification des clôtures en limite du domaine public est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

**II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES****ARTICLE Ud II-1****VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****A. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions principales doivent être implantées à une distance supérieure ou égale à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour des extensions de bâtiments existants et pour des constructions nouvelles sur des parcelles où une construction déjà implantée en bordure de voie empêche le respect de la règle générale.
- Pour les terrains ayant une façade sur voie ne pouvant correspondre qu'à l'accès à la partie principale du terrain, les règles d'implantation par rapport aux voies ne s'appliquent pas.
- pour la réalisation d'équipement ou d'installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers, etc.), aux différents réseaux, à la récupération des eaux pluviales, ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables, à la réalisation d'isolation thermique par l'extérieur ou à la mise en œuvre d'un projet bioclimatique.

La construction à l'alignement des voies, publiques ou privées, existantes ou à créer, ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée pour des raisons architecturales ou urbaines.

## **B. Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur de la construction ( $d=H/2$ ) sans être inférieur à 3 m. Cette distance est portée à 5 m en limite d'une zone agricole. Les débords de toiture inférieurs à 50 cm sont autorisés dans la *marge de recul\**.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.
- Pour la réalisation d'équipement ou d'installation technique d'intérêt public ou liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers, etc.), à la récupération des eaux pluviales, ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ou à la réalisation d'isolation thermique par l'extérieur.
- L'implantation en limite séparative lorsqu'elle est justifiée par la configuration des parcelles ou la nature du projet (besoins d'extension, adaptation PMR,...) si elle ne jouxte pas une zone agricole

## **C. Hauteur**

*La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère.*

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 m. à l'égout du toit.

## **D. Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles est fixée à 30 % de la surface de l'unité foncière support du projet, comprise dans la zone Ud.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle.

## **ARTICLE Ud II-2**

### **QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **A – Règles applicables au Patrimoine bâti**

**Pour les éléments de patrimoine bâti** (murets de pierre, croix, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Les éléments architecturaux contribuant à leur caractère (matériaux, couleurs, proportions...) doivent être préservés.
- La démolition doit être évitée, elle ne peut être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

## **B - Règles applicables aux restaurations ou aménagements des constructions existantes**

- *Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes ...) doivent être préservés.*

**Les réfections de couverture** doivent réutiliser le matériau originel, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles. Un matériau plus contemporain peut être autorisé sous réserves (voir paragraphe C2).

**Le traitement des façades** doit prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des façades traditionnelles alentour dans les périmètres protégés (abords des monuments historiques et sites) :

- les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués, avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux.
- les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, doivent être rejointoyées au mortier de chaux, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre.

### **Extensions ou adjonctions :**

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions peuvent être autorisées, à condition de ne pas dénaturer la construction existante et d'utiliser des matériaux de toiture identiques d'aspect et de forme aux matériaux existants.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage peut être autorisée ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment.

## **C - Règles applicables aux constructions neuves**

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

### **C1 - Implantation et volumétrie**

La volumétrie du bâti doit se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.

L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Sur terrain en pente, les terrassements en déblais doivent être privilégiés aux remblais, pour limiter l'impact paysager.

### **C2 - Caractéristiques des toitures**

- *Les abords des monuments historiques et des sites protégés font l'objet de règles spécifiques soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.*

Les matériaux de couverture autorisés sont

- les tuiles en terre cuite (tuile plate, tuile à emboîtement) de teinte rouge vieilli et les matériaux de forme similaire qui peuvent être autorisés sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.
- L'ardoise ou similaire (matériau plan de teinte ardoisée).
- Les bardeaux de châtaigniers ou similaires de même teinte

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 30 degrés (soit 60%).

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage, est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment.

La réalisation de **toitures terrasses** (y compris les toitures végétalisées) peut être autorisée **si elle participe à l'architecture générale de la construction** et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation (toitures végétalisées participant à la retenue des eaux pluviales, à l'amélioration de la performance énergétique de la construction, ...).

D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public ou de construction à usage d'activité, sous réserve d'adopter une teinte sombre.

### **C3 - Caractéristiques des façades**

Les façades doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions voisines, du site et du paysage, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens.

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment...).

D'autres matériaux et d'autres couleurs peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public.

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, **une unité architecturale** et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

### **D - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas**

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

### **E - Caractéristiques des clôtures**

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'une palissade ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues et variées, sans excéder une hauteur totale de 1.50 m..

Elles peuvent également être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie limitée à 0,80 m surmontée d'un grillage ou d'une palissade, sans excéder une hauteur totale de 1.50 m..

Les grillages doivent présenter une maille minimum de 0.10 m pour permettre le passage de la petite faune. Les teintes utilisées doivent être identiques à celles de la construction principale dans le cas de maçonnerie, ou choisies de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, elles doivent être reconstruites à l'identique.

## F – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

### ARTICLE Ud II-3

### TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

**Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur** au titre de l'article **L151-23**, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère. **50% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert.**

Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines. Les essences feuillues choisies parmi les essences d'ombrage sont à privilégier pour les plantations nouvelles.

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. Ces mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

### ARTICLE Ud II-4

### STATIONNEMENT

#### A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...). L'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques doit être réalisée pour toute aire de stationnement comprenant au moins 10 emplacements.

Au moins 50% de la surface de stationnement dédiée aux véhicules légers doit être réalisée avec un revêtement ou un matériau perméable.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement pouvant être regroupés en bosquets, leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

#### B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

- Dans le cas de construction neuve, le stationnement des véhicules à moteur correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. *(Voir Annexes règlementaires-D).*
- Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, situées sur le terrain d'assiette du projet, une de ces places étant réalisée sous la forme de parking extérieur non clos, de 25 m<sup>2</sup> minimum.

### III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### ARTICLE Ud III-1

#### DESSERTER PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

##### A - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

**Un seul accès** sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, l'accès doit être mutualisé.

##### B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

#### ARTICLE Ud III-2

#### DESSERTER PAR LES RESEAUX

##### 1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### 2 - Assainissement

- Eaux usées

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire**. Tout permis de construire doit être accompagné de l'attestation de conformité du service public d'assainissement collectif (SPANC).

**Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu:** zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs

d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle et infiltrées ou prioritairement réutilisées. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus doit être évacué dans le réseau d'eaux pluviales ou les fossés avec un débit de fuite limité et en aucun cas sur les voies publiques.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Il ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction.

#### **E. - Autres réseaux**

- Réseaux de distribution d'énergie

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée.

- Réseaux de télécommunications numériques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs doivent prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

## Zones Uh

### Caractères de la zone à titre indicatif, non opposable :

Les zones Uh correspondent aux zones denses des villages et groupes bâtis anciens en dehors des bourgs.

### I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### ARTICLE Uh I-1

#### DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

##### **A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :**

- Exploitations agricoles et forestières à l'exception des constructions autorisées à l'article I-2 A ci-après
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

##### **B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :**

- Les constructions relevant des sous-destinations hébergement, commerce de gros, cinémas, équipements sportifs et autres équipements recevant du public
- Les constructions à usage d'hébergement touristique, autres que celles autorisées sous condition à l'article U I-2.

##### **C – Les usages et types d'activités interdits :**

- Les commerces et artisanat autres que ceux autorisés sous condition à l'article suivant,
- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière.
- Les mobile homes et caravanes isolées au titre du Code de l'Urbanisme,
- Les affouillements et exhaussement de sol et l'ouverture et l'exploitation de carrières,

#### ARTICLE Uh I-2

#### DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières d'occupation et d'utilisation du sol définies ci-après :**

- **(P3)** L'extension, l'aménagement, le changement de destination des constructions à usage de commerces de détails, d'artisanat ou de service utiles à la vie du quartier sous réserve que :

- Leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,...),
  - Elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, altération des eaux, etc, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
  - Les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- **(P4-1)** L'extension des commerces de détails, dans la limite de 20 % de la surface de vente existante
  - **(P5)** La création de gîtes, chambres d'hôte et autres hébergements touristiques sous réserve Les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
  - **(P7)** Les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires, les salles d'art et de spectacle, les lieux de culte et autres équipements recevant du public, sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs, et du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
  - **(P8)** Les extensions et les travaux de mise aux normes des bâtiments agricoles existants, sous réserve de ne pas augmenter les nuisances.

#### **B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:**

- L'édification des clôtures en limite du domaine public est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

– Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles L421-3 et R 421-28 du Code de l'Urbanisme.

– Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

## **II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **ARTICLE Uh II-1**

### **VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **D. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies, ou avec un recul de 5 mètres maximum. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour des extensions de bâtiments existants implantés au-delà de la bande de 5 mètres et pour des constructions nouvelles sur des parcelles où une construction déjà implantée en bordure de voie empêche le respect de la règle générale.
- Pour les terrains ayant une façade sur voie ne pouvant correspondre qu'à l'accès à la partie principale du terrain, les règles d'implantation par rapport aux voies ne s'appliquent pas.

- Les annexes de moins de 4 m de hauteur au faîtage et inférieures à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol peuvent être implantées au-delà des marges de recul ci-dessus mentionnées.

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- ❖ pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnement des constructions voisines diffère de la règle générale,
- ❖ pour la réalisation d'équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers, etc.), à la récupération des eaux pluviales, aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables, à la réalisation d'isolation thermique par l'extérieur ou à la mise en œuvre d'un projet bioclimatique,
- ❖ pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
- ❖ en raison de contraintes topographiques ou techniques du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc.)

#### E. Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative des unités foncières ou observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur de la construction ( $d=H/2$ ) sans être inférieur à 3 m. Les débords de toiture inférieurs à 50 cm sont autorisés dans la *marge de recul\**.
- Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :
  - Pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.
  - Pour la réalisation d'équipement ou d'installation technique d'intérêt public ou liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers, etc.), à la récupération des eaux pluviales, ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ou à la réalisation d'isolation thermique par l'extérieur.

#### F. Hauteur

*La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère.*

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 m. à l'égout du toit.

#### D - Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

### ARTICLE Uh II-2

### QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### A – Règles applicables au Patrimoine bâti

**Pour les éléments de patrimoine bâti** (murets de pierre, croix, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement**

**graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Les éléments architecturaux contribuant à leur caractère (matériaux, couleurs, proportions...) doivent être préservés.
- La démolition doit être évitée, elle ne peut être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

## **B - Règles applicables aux restaurations ou aménagements des constructions existantes**

- *Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes ...) doivent être préservés.*

**Les réfections de couverture** doivent réutiliser le matériau originel, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles. Un matériau plus contemporain peut être autorisé sous réserves (voir paragraphe C2).

**Le traitement des façades** doit prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des façades traditionnelles alentour dans les périmètres protégés (abords des monuments historiques et sites) :

- les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués, avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux.
- les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, doivent être rejointoyées au mortier de chaux, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre.

### **Extensions ou adjonctions :**

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions peuvent être autorisées, à condition de ne pas dénaturer la construction existante et d'utiliser des matériaux de toiture identiques d'aspect et de forme aux matériaux existants.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage peut être autorisée ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment.

## **C - Règles applicables aux constructions neuves**

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

### **C1 - Implantation et volumétrie**

La volumétrie du bâti doit se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.

L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Sur terrain en pente, les terrassements en déblais doivent être privilégiés aux remblais, pour limiter l'impact paysager.

## C2 - Caractéristiques des toitures

- *Les abords des monuments historiques et des sites protégés font l'objet de règles spécifiques soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.*

Les matériaux de couverture autorisés sont les tuiles en terre cuite (tuile plate, tuile canal, tuile à emboîtement) de teinte rouge vieilli et les matériaux de forme similaire qui peuvent être autorisés sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

Dans les secteurs où existent déjà des constructions couvertes en ardoise, l'utilisation de l'ardoise ou similaire (matériau plan de teinte ardoisée) peut être autorisée.

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 35 degrés (soit 70%).

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment.

D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public ou de construction à usage d'activité, sous réserve d'adopter une teinte sombre.

## C3 - Caractéristiques des façades

Les façades doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions voisines, du site et du paysage, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens.

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, aggro de ciment...).

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, **une unité architecturale** et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

## D - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

## E - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues et variées, sans excéder une hauteur totale de 1.50 m..

Elles peuvent également être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie limitée à 0,80 m surmontée d'un grillage ou d'une palissade, sans excéder une hauteur totale de 1.50 m.

Les grillages doivent présenter une maille minimum de 0.10 m pour permettre le passage de la petite faune. Les teintes utilisées doivent être identiques à celles de la construction principale dans le cas de maçonnerie ou choisies de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les portails et portillons doivent être de forme simple et de même teinte que les menuiseries et/ou les éventuelles clôtures.

Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, elles doivent être reconstruites à l'identique.

**F – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif**

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

**ARTICLE Uh II-3****TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur** au titre de l'article **L151-23**, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines. Les essences feuillues choisies parmi les essences d'ombrage sont à privilégier pour les plantations nouvelles.

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. Ces mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

**ARTICLE Uh II-4****STATIONNEMENT****A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement**

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...). L'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques doit être réalisée pour toute aire de stationnement comprenant au moins 10 emplacements.

Au moins 50% de la surface de stationnement dédiée aux véhicules légers doit être réalisée avec un revêtement ou un matériau perméable.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement pouvant être regroupés en bosquets, leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

**B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés**

- Dans le cas de construction neuve, le stationnement des véhicules à moteur correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. *(Voir Annexes réglementaires-D)*.
- Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement.  
Le stationnement peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.
- Dans le cas de rénovation ou de changement de destination d'une construction existante le stationnement n'est pas réglementé.

### III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### **ARTICLE Uh III-1**

#### **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

##### **A - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

**Un seul accès** sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, l'accès doit être mutualisé.

##### **B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :**

Tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

#### **ARTICLE Uh III-2**

#### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1- Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### **2 - Assainissement**

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire.** Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

**Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu:** zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- Eaux usées non domestiques

Lorsque le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation, eau de piscine...) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle et infiltrées ou prioritairement réutilisées. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus doit être évacué dans le réseau d'eaux pluviales ou les fossés avec un débit de fuite limité et en aucun cas sur les voies publiques.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Il ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction.

Tout rejet au fossé d'une route départementale ou communale est soumis à autorisation dans le respect des règlements de voirie établis par les autorités gestionnaires.

### **3. - Autres réseaux**

- Réseaux de distribution d'énergie

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée.

- Réseaux de télécommunications numériques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs doivent prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

## Zones Ui

### **Caractère de la zone à titre indicatif, non opposable :**

Zone urbaine accueillant des bâtiments destinés aux activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, services, bureaux et entrepôts, pouvant comporter des nuisances

### **I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **ARTICLE Ui I-1**

#### **DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS**

##### **A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :**

- Exploitations agricoles et forestières autres que celles autorisées sous conditions,
- Habitations autres que celles autorisées sous conditions,

##### **B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :**

Les constructions relevant des sous-destinations

- établissements d'enseignement, établissements de santé et d'action sociale,
- équipements sportifs,
- hébergement hôtelier et touristique

##### **C – Les usages et types d'activités interdits :**

- La création de commerces de détail de moins de 400 m<sup>2</sup>
- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière.

#### **ARTICLE Ui I-2**

#### **DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières d'occupation et d'utilisation du sol définies ci-après :**

- **(P1)** Les logements et leurs annexes destinés à la surveillance ou à la gestion des constructions et installations déjà autorisées dans la zone.
- **(P7)** Les constructions à usage de bureaux et locaux accueillant du public ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

- **(P7)** Les constructions et installations liées aux exploitations forestières, sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- **P (7-1)** Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration et à enregistrement, peuvent être autorisées à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique,

#### **B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:**

- L'édification des clôtures en limite du domaine public est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

– Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

## **II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **ARTICLE Ui II-1**

### **VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **A – Conditions d'alignement sur la voie**

*Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.*

- Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies.
- **Règles alternatives** : Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
  - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
  - Dans le cas d'extension d'une construction existante, le même recul que celui de la construction existante peut être autorisé.
  - Lorsqu'elle est justifiée par la topographie, la configuration des parcelles ou la nature du projet (extension, adaptation PMR,...)

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

#### **B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives**

- Dans le cas où la limite de parcelle jouxte une zone à vocation d'habitat, les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur de la construction ( $d=H/2$ ) sans être inférieure à 8 m, en comprenant un espace planté de 3 m de large.
- Dans les autres cas, les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur de la construction ( $d=H/2$ ) sans être inférieure à 5m.

- **Règles alternatives** : Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
  - En cas d'extension d'une construction existante, l'implantation en limite séparative peut être autorisée pour toute limite autre qu'avec une zone d'habitation.
- Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

### **C – Conditions d'implantation des constructions sur une même parcelle**

Une distance minimale de 8 mètres est exigée entre les constructions non contiguës implantées sur une même propriété.

### **D - Hauteur des constructions**

*La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère.*

- La hauteur maximale autorisée est fixée à 12 m en tout point du bâtiment.

### **E - Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol **maximale** des constructions, hors voirie et stationnement, est fixée à **50%** de la surface de l'unité foncière support du projet.

**Règles alternatives** : En cas d'extension d'une construction à usage d'activité existante, l'emprise au sol est portée à 60% de la surface de l'unité foncière support du projet, sous réserve de la mise en place de dispositifs adaptés pour la gestion des eaux pluviales (toitures végétalisées, parking non imperméabilisé, noues enherbées...)

## **ARTICLE UI II-2**

### **QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

#### **A - Caractéristiques des toitures**

- *Les abords des monuments historiques et des sites protégés font l'objet de règles spécifiques soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.*

Pour les constructions nouvelles, sont autorisés:

- la tuile de teinte rouge vieilli ou similaire ayant les mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs)
- le bac acier de teinte sombre (gris foncé ou brun) ou similaires de teintes identiques
- les plaques autoportantes de teinte sombre (gris foncé ou brun)

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment. Les ombrières sont également autorisées.

La réalisation de **toitures terrasses** peut être autorisée, à la condition d'être justifiées par une démarche architecturale ou d'innovation (toitures végétalisées participant à la retenue des eaux pluviales, à l'amélioration de la performance énergétique de la construction, ...).

#### **B - Caractéristiques des façades**

Les murs peuvent être appareillés en maçonnerie de pierre ou enduits. Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant : bardages bois ou similaire, plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige, ocre, crème, gris ou brun.

Pour les enduits, seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Dans le cas de la construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, **une unité architecturale** et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

#### **C - Menuiseries et ferronneries extérieures**

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

#### **D - Caractéristiques des clôtures**

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'une palissade, ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues et variées.

Les grillages doivent présenter une maille minimum de 0.10 m pour permettre le passage de la petite faune.

#### **E – Enseignes :**

Sont autorisées les enseignes sobres et non lumineuses. Les caissons lumineux ainsi que les lettres en éclairage néon sont interdits.

#### **F – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif**

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

### **ARTICLE Ui II-3**

### **TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère. Sur chaque unité foncière, 15 % au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert. Si des arbres ou arbustes sont plantés, les essences locales feuillues doivent être majoritaires.

Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines. Les essences feuillues, choisies parmi les essences d'ombrage, sont à privilégier pour les plantations nouvelles.

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. Ces mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

**ARTICLE Ui II-4****STATIONNEMENT****A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement**

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...). L'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques doit être réalisée pour toute aire de stationnement comprenant au moins 10 emplacements.

Au moins 50% de la surface de stationnement dédiée aux véhicules légers doit être réalisée avec un revêtement ou un matériau perméable.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement pouvant être regroupés en bosquets, leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

**B - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. (*Voir Annexes règlementaires-D*).

Le stationnement des cycles doit être prévu selon les besoins générés par l'activité sur des emplacements spécifiquement aménagés.

**III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX****ARTICLE Ui III-1****DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES****A - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

**B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :**

Tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

**ARTICLE Ui III-2****DESSERTE PAR LES RESEAUX****1- Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

## 2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire**. Tout permis de construire doit être accompagné de l'attestation de conformité du service public d'assainissement collectif (SPANC).

**Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu:** zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- Eaux usées non domestiques

Lorsque le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation, eau de piscine...) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle et infiltrées ou prioritairement réutilisées. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus doit être évacué dans le réseau d'eaux pluviales ou les fossés avec un débit de fuite limité et en aucun cas sur les voies publiques.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Il ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction.

## 4. - Autres réseaux

- Réseaux de distribution d'énergie

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée.

- Réseaux de télécommunications numériques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs doivent prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.



## Zones Ut

### Caractères de la zone à titre indicatif, non opposable :

La zone Ut est destinée à accueillir des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à usage d'enseignement, sanitaire, social, culturels, sportifs, loisirs et/ou tourisme.

### I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### ARTICLE Ut I-1

#### DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

##### **A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :**

- Exploitations agricoles et forestières,

##### **B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :**

- les constructions relevant des sous-destinations artisanat et commerce de détail, commerce de gros, industrie, entrepôt, ainsi que les logements autres que ceux autorisés sous conditions,

##### **C – Les usages et types d'activités interdits :**

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière.

#### ARTICLE Ut I-2

#### DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

##### **A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières d'occupation et d'utilisation du sol définies ci-après :**

- **(P1)** Les logements et leurs annexes destinés à la surveillance ou à la gestion des constructions et installations liés à un équipement d'intérêt collectif ou service public déjà autorisé dans la zone.
- **(P 7-2)** Les installations classées pour la protection de l'environnement\* (ICPE), liées et nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone.

**B – Les usages et types d’activités soumises à des conditions particulières:**

- L’édification des clôtures en limite du domaine public est soumise à autorisation en application de l’article R 421-12 du code de l’urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l’urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l’objet d’une déclaration préalable.

**SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES****ARTICLE Ut II-1****VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****A – Conditions d’alignement sur la voie**

*Les règles d’implantation s’appliquent à l’ensemble des voies et emprises publiques. L’implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des voies et emprises publiques.*

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 10 m par rapport à l’alignement des routes départementales et 5 m par rapport à l’alignement des autres voies existantes.
- **Règles alternatives** : Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
  - Lorsqu’il s’agit de la reconstruction d’un bâtiment existant après sinistre.
  - Lorsque la topographie, la récupération des eaux pluviales ou la configuration de la parcelle ne le permet pas.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d’intérêt public (télécommunications, distribution d’énergie ...)

**B – Conditions d’implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.
- Les débords de toit de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.
- **Règles alternatives** : Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
  - Pour la reconstruction à l’identique d’un bâtiment existant après sinistre.
  - Pour la réalisation d’équipement ou d’installation technique liée à la sécurité, à l’accessibilité d’un bâtiment (ascenseur, escaliers, etc.), à la récupération des eaux pluviales, ou nécessaire à la production d’énergies renouvelables ou à la réalisation d’isolation thermique par l’extérieur, l’implantation en limite séparative est autorisée

- Pour des ouvrages techniques d'intérêt public

### C - Hauteur des constructions

*La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère.*

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 6 m. à l'égout du toit.
- Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 8 m.

### D - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions nouvelles est fixée à 50 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

## ARTICLE Ut II-2

### QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

#### A - Caractéristiques des toitures

- *Les abords des monuments historiques et des sites protégés font l'objet de règles spécifiques soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.*

Pour les constructions nouvelles, sont autorisés :

- la tuile de teinte rouge vieilli ou similaire ayant les mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs
- le bac acier de teinte sombre (gris foncé ou brun), et similaires de teintes identiques
- les plaques autoportantes de teinte sombre (gris foncé ou brun)

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires et photovoltaïques.

La réalisation de **toitures terrasses** peut être autorisée, à la condition d'être justifiées par une démarche architecturale ou d'innovation (toitures végétalisées participant à la retenue des eaux pluviales, à l'amélioration de la performance énergétique de la construction, ...).

#### B - Caractéristiques des façades

Les façades peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou enduite, ou recouvertes de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant : bardages bois ou similaires, plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre environnant.

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Dans le cas de la construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, **une unité architecturale** et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

### **C - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas**

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

### **D - Caractéristiques des clôtures**

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'une palissade, ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues et variées, sans excéder une hauteur totale de 1.50 m.

Les grillages doivent présenter une maille minimum de 0.10 m pour permettre le passage de la petite faune.

### **E – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif**

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

## **ARTICLE Ut II-3**

### **TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur** au titre de l'article **L151-23**, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère. Sur chaque unité foncière, 30 % au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert. Si des arbres ou arbustes sont plantés, les essences locales feuillues doivent être majoritaires.

Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines. Les essences feuillues, choisies parmi les essences d'ombrage, sont à privilégier pour les plantations nouvelles.

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. Ces mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

## **ARTICLE Ut II-4**

### **STATIONNEMENT**

#### **A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement**

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...). L'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques doit être réalisée pour toute aire de stationnement comprenant au moins 10 emplacements.

Au moins 50% de la surface de stationnement dédiée aux véhicules légers doit être réalisée avec un revêtement ou un matériau perméable.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement pouvant être regroupés en bosquets, leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

### **B - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. (*Voir Annexes règlementaires-D*).

Le stationnement des cycles doit être prévu selon les besoins générés par l'activité sur des emplacements spécifiquement aménagés.

## **III– EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE Ut III-1**

### **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **A - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

**Un seul accès** sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, l'accès doit être mutualisé.

#### **B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :**

Tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

### **ARTICLE Ut III-2**

### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1- Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

## 2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire**. Tout permis de construire doit être accompagné de l'attestation de conformité du service public d'assainissement collectif (SPANC).

**Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu:** zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- Eaux usées non domestiques

Lorsque le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation, eau de piscine...) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle et infiltrées ou prioritairement réutilisées. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus doit être évacué dans le réseau d'eaux pluviales ou les fossés avec un débit de fuite limité et en aucun cas sur les voies publiques.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Il ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction.

## 3 - Autres réseaux

- Réseaux de distribution d'énergie

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée.

- Réseaux de télécommunications numériques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs doivent prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

## **TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

Chaque zone est présentée sous forme de tableau reprenant les autorisations et interdictions d'occupation du sol. La légende suivante est commune à tous les tableaux:

<b>X</b>	<b>DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS (Article I-1)</b>
<b>O</b>	<b>DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES</b>
<b>P (*)</b>	<b>DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES (Article I -2)</b>

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS		ZONES A URBANISER				
		1AUa	1AUb	1AUc	1AUd	1AUi
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	P (7)
<b>Habitation</b>	Logement	P (9)	P (9)	P (9)	P (9)	P (1)
	Hébergement	X	X	X	X	X
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	P (11)	P (11)	P (11)	P(11)	P (4-10)
	Restauration	P (11)	P (11)	P (11)	P (11)	P (10)
	Commerce de gros	X	X	X	X	P (10)
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	P (11)	P (11)	P (11)	P (11)	P (10)
	Cinéma	X	X	X	X	P (10)
	Hôtels	X	X	X	X	P (10)
	Autres hébergements touristiques	X	X	X	X	X
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	P (10)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	P (12)	P (12)	P (12)	P (12)	P (10)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X
	Equipements sportifs	X	X	X	X	X
	Lieux de culte	X	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	P (10)
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X	X	X	X	P (10)
	Entrepôt	X	X	X	X	P (10)
	Bureau	X	X	X	X	P (10)
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	P (10)
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	P (10)

## Zones 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd

### Caractère de la zone à titre indicatif, non opposable :

Zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court terme, sous forme d'opérations d'ensemble, située à proximité et en continuité des tissus urbains existants.

Plusieurs secteurs sont définis selon la situation, dénomination 1AUa pour la zone située dans le SPR de Bénévent l'Abbaye, ou les modes d'implantation et densités correspondant aux règles des zones urbaines : dénomination 1AUb, 1AUc, 1AUd.

### I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### ARTICLE 1AU I-1

#### DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

##### **A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :**

- Exploitations agricoles et forestières.
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics autres que ceux autorisés sous conditions,

##### **B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :**

- Les constructions relevant des sous-destinations hébergement, commerce de gros, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

##### **C – Les usages et types d'activités interdits :**

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, et les dépôts de déchets de toute nature.

#### ARTICLE 1AU I-2

#### DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières d'occupation et d'utilisation du sol définies ci-après :**

- **(P9)** Les lotissements à usage d'habitation ou les groupes d'habitations sous réserve qu'ils respectent les orientations d'aménagement (voir pièce 5 – OAP) et les conditions de densité :
  - en secteur 1AUd, la densité minimale de 8 logements à l'hectare
  - en secteur 1AUc, la densité minimale est portée à 9 logements à l'hectare,
  - dans les secteurs 1AUa et 1AUb, la densité minimale est portée à 12 logements à l'hectare
- que l'aménageur prenne en charge la réalisation des équipements inexistantes propres à l'opération,
- qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone, au minimum.
  
- **(P11)** Les constructions à usage d'habitation ou d'activité compatible avec le voisinage des zones habitées, sous réserve qu'elles soient comprises dans une opération d'aménagement telle que définie ci-dessus.
  
- **(P12)** Les locaux techniques et installations liées au fonctionnement de la zone et des constructions autorisées ci-dessus.

**B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:**

- L'édification des clôtures en limite du domaine public est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

<b>II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES</b>
---

**ARTICLE 1AU II-1**

**VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**A – Conditions d'alignement sur la voie**

*Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.*

- En zone 1AUa, les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies ou être implantées avec un retrait minimum de 2.5 m et maximum de 5 m par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique, sauf indications contraires portées aux documents graphiques.
  
- En zone 1AUb, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 2.5 m et maximum de 5 m par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique, sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

- En zone 1AUc, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m et maximum de 10 m par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique, sauf indications contraires portées aux documents graphiques.
- En zone 1AUd, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique, sauf indications contraires portées aux documents graphiques
- **Règles alternatives** : Des implantations autres que celles prévues aux paragraphes précédents sont possibles :
  - Lorsque cela est nécessaire en raison de la topographie ou la configuration des parcelles,
  - pour la réalisation d'équipement ou d'installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers, etc.), ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables, à la récupération des eaux pluviales, à la réalisation d'isolation thermique par l'extérieur ou à la mise en œuvre d'un projet bioclimatique.
  - Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'implantation à l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles peut être autorisée.
  - Les annexes de moins de 4 m de hauteur et inférieures à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol peuvent être implantées avec un recul supérieur à 10 m.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

#### **B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives**

- En zone 1AUa, 1AUb et 1AUc, les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.
- En zone 1AUd, les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m. Cette distance est portée à 5 m en limite d'une zone A.
- **Règles alternatives** : Des implantations autres que celles prévues aux paragraphes précédents sont possibles :
 

En zone 1AUd, l'implantation en limite séparative lorsqu'elle est justifiée par la configuration des parcelles ou la nature du projet (besoins d'extension, adaptation PMR,...) si elle ne jouxte pas une zone agricole.
- Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

#### **C - Hauteur des constructions**

*La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère.*

##### ❖ **Zone 1AUa, zone 1AUb et zone 1AUc**

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m. à l'égout du toit.
- Dans le cas d'immeuble de logements collectifs ou à usage d'hébergement et d'équipement d'intérêt collectif, la hauteur maximale autorisée est de 12 m.

##### ▪ **Zone 1AUd**

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 m. à l'égout du toit.
- Dans le cas d'équipement d'intérêt collectif, la hauteur maximale autorisée est de 9 m.

#### D - Emprise au sol des constructions

##### ❖ Zones 1AUa et 1AUb

L'emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles à vocation d'habitat est fixée à 50 % de la surface de la parcelle support du projet.

L'emprise au sol maximale des constructions à destination d'activités de commerce ou de services, y compris dans le cas de mixité fonctionnelle, est fixée à 60 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle.

##### ❖ Zone 1AUc

L'emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles à vocation d'habitat est fixée à 40 % de la surface de la parcelle support du projet.

L'emprise au sol maximale des constructions à destination d'activités de commerce ou de services, y compris dans le cas de mixité fonctionnelle, est fixée à 50 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle.

##### ❖ Zone 1AUd

L'emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles est fixée à 30 % de la surface de la parcelle support du projet.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle.

#### ARTICLE 1AUbcd II-2

#### QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

##### ❖ Zone 1AUa de Bénévent l'Abbaye

Les prescriptions et dispositions réglementaires du SPR s'appliquent sur l'ensemble de cette zone.

##### ❖ Zones 1AUb, 1AUc et 1AUd

#### A – Règles applicables au Patrimoine bâti

**Pour les éléments de patrimoine bâti** (murets de pierre, croix, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Les éléments architecturaux contribuant à leur caractère (matériaux, couleurs, proportions...) doivent être préservés.
- La démolition doit être évitée, elle ne peut être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

#### B - Règles applicables aux autres constructions

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

### **B1 - Implantation et volumétrie**

La volumétrie du bâti doit s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.

L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Sur terrain en pente, les terrassements en déblais doivent être privilégiés aux remblais, pour limiter l'impact paysager.

### **B2 - Caractéristiques des toitures**

- *Les abords des monuments historiques et des sites protégés font l'objet de règles spécifiques soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.*

Les matériaux de couverture autorisés sont

- la tuile de terre cuite ou similaire de teinte rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.
- l'ardoise ou similaire, (matériau plan de teinte ardoisée),

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales

- à 35 degrés (soit 70%) dans les zones 1AUa et 1AUb
- à 30 degrés (soit 60%) dans les zones 1AUc et 1AUd

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage, est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment.

La réalisation de **toitures terrasses** peut être autorisée **si elle participe à l'architecture générale de la construction** et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation (toitures végétalisées participant à la retenue des eaux pluviales, à l'amélioration de la performance énergétique de la construction, ...).

D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public ou de construction à usage d'activité, sous réserve d'adopter une teinte sombre.

### **B3 - Caractéristiques des façades**

Les façades doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions voisines, du site et du paysage, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens.

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment...).

D'autres matériaux et d'autres couleurs peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public.

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, **une unité architecturale** et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

### **D - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas**

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

## E - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'une palissade ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues et variées, sans excéder une hauteur totale de 1.50 m..

Elles peuvent également être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie limitée à 0,80 m surmontée d'un grillage ou d'une palissade, sans excéder une hauteur totale de 1.50 m.

En zone 1AUb, la palissade seule est interdite, elle sera forcément composée d'un mur bahut.

Les grillages doivent présenter une maille minimum de 0.10 m pour permettre le passage de la petite faune. Les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, elles doivent être reconstruites à l'identique.

## F – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

### **ARTICLE 1AUbcd II-3**

### **TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur** au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère. Sur chaque unité foncière privative

- ❖ **Dans les zones 1AUa et 1AUb** 30% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert.
- ❖ **En zone 1AUc** 40% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert.
- ❖ **En zone 1AUd** 50% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert.

Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines. Les essences feuillues choisies parmi les essences d'ombrage sont à privilégier pour les plantations nouvelles.

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. Ces mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

### **ARTICLE 1AUbcd II-4**

### **STATIONNEMENT**

#### **A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement**

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...). L'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques doit être réalisée pour toute aire de stationnement comprenant au moins 10 emplacements.

Au moins 50% de la surface de stationnement dédiée aux véhicules légers doit être réalisée avec un revêtement ou un matériau perméable.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement pouvant être regroupés en bosquets, leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

#### **B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés**

- Dans le cas de construction neuve, le stationnement des véhicules à moteur correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. *(Voir Annexes réglementaires-D)*.
- Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, situées sur le terrain d'assiette du projet, une de ces places étant réalisée sous la forme de parking extérieur non clos, de 25 m<sup>2</sup> minimum.

### III– EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### **ARTICLE 1AUbcd III-1**

#### **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

##### **A - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

**Un seul accès** sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, l'accès doit être mutualisé.

##### **B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :**

Tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

#### **ARTICLE 1AUbcd III-2 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1- Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

## 2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire**. Tout permis de construire doit être accompagné de l'attestation de conformité du service public d'assainissement collectif (SPANC).

**Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu:** zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- Eaux usées non domestiques

Lorsque le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation, eau de piscine...) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle et infiltrées ou prioritairement réutilisées. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus doit être évacué dans le réseau d'eaux pluviales ou les fossés avec un débit de fuite limité et en aucun cas sur les voies publiques.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Il ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction.

## 3 - Autres réseaux

- Réseaux de distribution d'énergie

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée.

- Réseaux de télécommunications numériques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs doivent prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

## Zones 1AUi

### **Caractère de la zone à titre indicatif, non opposable :**

Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme, réservée à l'accueil d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, ou de services, bureaux et entrepôts, pouvant comporter des nuisances

<b>I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b>
--

### **ARTICLE 1AUi I-1**

#### **DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS**

##### **A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :**

- Exploitations agricoles et forestières autres que celles autorisées sous condition.
- Habitations autres que celles autorisées sous conditions,

##### **B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :**

- Les constructions relevant des sous-destinations
  - établissements d'enseignement, établissements de santé et d'action sociale,
  - salles d'art et de spectacles, équipements sportifs,
  - hébergement hôtelier et touristique

##### **C – Les usages et types d'activités interdits :**

- La création de commerces de détail de moins de 400 m<sup>2</sup>
- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, et les dépôts de déchets de toute nature.

### **ARTICLE 1AUi I-2**

#### **DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières d'occupation et d'utilisation du sol définies ci-après :**

- **(P10)** Les constructions à usage d'activité et de services autorisées dans la zone, sous réserve, qu'elles soient comprises dans une opération d'aménagement.
- **(P1)** Les logements et leurs annexes destinés à la surveillance ou à la gestion des constructions et installations déjà autorisées dans la zone

- **(P7)** Les constructions et installations liées aux exploitations forestières, sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- **(P7-2)** Les installations classées liées au fonctionnement des constructions autorisées ci-dessus.

#### **B – Les usages et types d’activités soumises à des conditions particulières:**

1- L’édification des clôtures en limite du domaine public est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l’urbanisme.

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l’urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l’objet d’une déclaration préalable.

## **II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **ARTICLE 1AUi II-1**

### **VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **A – Conditions d’alignement sur la voie**

*Les règles d’implantation s’appliquent à l’ensemble des emprises et voies publiques et privées. L’implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.*

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 10 m par rapport à l’alignement des voies publiques

- **Règles alternatives** : Des implantations autres que celles prévues aux paragraphes précédents sont possibles :
  - Lorsque cela est nécessaire en raison de la topographie, de la configuration des parcelles ou des contraintes liées à la récupération des eaux pluviales
  - Dans le cadre d’une opération d’aménagement, l’implantation à l’alignement des voies et emprises intérieures nouvelles ou avec un retrait inférieur à 10 m peut être autorisée.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d’intérêt public (télécommunications, distribution d’énergie ...)

#### **B – Conditions d’implantation par rapport aux limites séparatives**

- Dans le cas où la limite de parcelle jouxte une zone à vocation d’habitat, les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur de la construction ( $d=H/2$ ) sans être inférieure à 8 m, en comprenant un espace planté de 3 m de large.
- Dans les autres cas, les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur de la construction ( $d=H/2$ ) sans être inférieure à 5m.
- **Règles alternatives** : Des implantations autres que celles prévues au paragraphe précédent sont possibles pour des ouvrages techniques d’intérêt public.

### C - Hauteur des constructions

*La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère.*

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 9 m. à l'égout du toit.
- Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 12 m.

### D - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles est fixée à 60 % de la surface de la parcelle support du projet.

## ARTICLE 1AUi II-2

### QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

#### A - Caractéristiques des toitures

Pour les constructions nouvelles, sont autorisés:

- la tuile de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs)
- le bac acier de teinte sombre (gris foncé ou brun) ou similaire de teintes identiques
- les plaques autoportantes de teinte sombre (gris foncé ou brun)

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment. Les ombrières sont également autorisées.

La réalisation de **toitures terrasses** peut être autorisée, à la condition d'être justifiées par une démarche architecturale ou d'innovation (toitures végétalisées participant à la retenue des eaux pluviales, à l'amélioration de la performance énergétique de la construction, ...)..

#### B - Caractéristiques des façades

Les murs peuvent être appareillés en maçonnerie de pierre ou enduits. Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant : bardages bois ou similaire, plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige, ocre, crème, gris ou brun.

Pour les enduits, seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Dans le cas de la construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, **une unité architecturale** et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

#### C - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

**D - Caractéristiques des clôtures**

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'une palissade, ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues et variées.

Les grillages doivent présenter une maille minimum de 0.10 m pour permettre le passage de la petite faune.

**E – Enseignes :**

Sont autorisées les enseignes sobres et non lumineuses. Les caissons lumineux ainsi que les lettres en éclairage néon sont interdits.

**F – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif**

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

**ARTICLE 1AUI II-3****TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère. Sur chaque unité foncière, 15 % au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert. Si des arbres ou arbustes sont plantés, les essences feuillues choisies parmi les essences d'ombrage doivent être majoritaires.

Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines.

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. Ces mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

**ARTICLE 1AUI II-4****STATIONNEMENT****A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement**

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...). L'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques doit être réalisée pour toute aire de stationnement comprenant au moins 10 emplacements.

Au moins 50% de la surface de stationnement dédiée aux véhicules légers doit être réalisée avec un revêtement ou un matériau perméable.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement pouvant être regroupés en bosquets, leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

**B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. (*Voir Annexes réglementaires-D*).

Le stationnement des cycles doit être prévu selon les besoins générés par l'activité sur des emplacements spécifiquement aménagés.

### III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### ARTICLE 1AUi III-1

#### DESSERTER PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

##### **A - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

##### **B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :**

Tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

#### ARTICLE 1AUi III-2

#### DESSERTER PAR LES RESEAUX

##### **1- Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### **2 - Assainissement**

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire.** Tout permis de construire doit être accompagné de l'attestation de conformité du service public d'assainissement collectif (SPANC).

**Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu:** zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs

d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- Eaux usées non domestiques

Lorsque le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation, eau de piscine...) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle et infiltrées ou prioritairement réutilisées. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus doit être évacué dans le réseau d'eaux pluviales ou les fossés avec un débit de fuite limité et en aucun cas sur les voies publiques.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Il ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction.

### 3. Autres réseaux

- Réseaux de distribution d'énergie

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée.

- Réseaux de télécommunications numériques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs doivent prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

## **TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

Chaque zone est présentée ci-après sous forme de tableau reprenant les autorisations et interdictions d'occupation du sol. La légende suivante est commune à tous les tableaux:

<b>X</b>	<b>DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS (Article I-1)</b>
<b>O</b>	<b>DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES</b>
<b>P (*)</b>	<b>DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES (Article I -2)</b>

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS		ZONES AGRICOLES		
		A	Ai	Am
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	O	P (13)	P (13-14)
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation	Logement	P (17+18)	P (20)	X
	Hébergement	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	P (22)	P (23)	X
	Restauration	X	X	X
	Commerce de gros	X		X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X
	Cinéma	X	X	X
	Hôtels	X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Autres hébergements touristiques	X	X	X
	Locaux et Bureaux accueillant du public des administrations publiques ou et assimilés	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	P (27)	P (27)	P (27)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Equipements sportifs	X	X	X
	Lieux de culte	X	X	X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	X	X	X
	Industrie	X	X	X
	Entrepôt	X	P (23)	X
	Bureau	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X

## Zones A

### Caractère de la zone à titre indicatif, non opposable :

Zone recouvrant les espaces agricoles à protéger en raison de leur richesse et qualité agronomique, biologique et économique où les activités agricoles peuvent s'y exercer.

### I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### ARTICLE A I-1 DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

##### **A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :**

- Commerces et activités de service, autres que ceux autorisés à l'article I-2
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

##### **B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :**

- les constructions relevant des sous-destinations:-
  - Exploitations forestières
  - Les logements autres que ceux autorisés sous conditions,
  - Hébergement
  - Bureaux et locaux accueillant du public
  - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres que ceux autorisés sous conditions
  - Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
  - Salles d'art et de spectacles
  - Equipements sportifs
  - Autres équipements recevant du public

##### **C – Les usages et types d'activités interdits :**

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, et les dépôts de déchets de toute nature autres que les effluents d'élevage.

#### ARTICLE A I-2 DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières d'occupation et d'utilisation du sol définies ci-après :**

- **P (27)** Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:**

- **P (17) P(22)** Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris 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, ainsi que les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient directement nécessaires à l'activité agricole et situées à moins de 200 m des bâtiments de l'exploitation.

- **(P 27-1)** Les constructions nécessaires au stockage ou à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA), sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **P (18)** Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou de construction d'annexes dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- **(P 27-1)** Les constructions et installations liées à la production d'énergies renouvelables sous forme de projets agrivoltaïques sont autorisées sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

- Pour les constructions existantes repérées sur les documents graphiques (▲) au titre de l'article L151-11 (voir liste en annexe 4C-c), le changement de destination peut être autorisé, sous réserve que cela ne compromette pas la préservation des activités agricoles.

- L'édification des clôtures en limite du domaine public est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

**SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET  
PAYSAGERES**

**ARTICLE A II-1**

**VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**A – Conditions d'alignement sur la voie**

*Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.*

1 - En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 100 m par rapport à l'axe de la RN 145, route classée à grande circulation en raison de l'application de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, sauf dérogations prévues aux articles L111-7 et L 111-8 du code de l'urbanisme.

2 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement des autres voies publiques, sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

- **Règles alternatives** : Des implantations autres que celles prévues au paragraphe précédent sont possibles :
  - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
  - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
  - Lorsque la topographie, la récupération des eaux pluviales, ou la configuration des parcelles l'exige.
  - Dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

## **B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.

- **Règles alternatives** : Des implantations autres que celles prévues au paragraphe précédent sont possibles :
  - Pour la réalisation d'équipement ou d'installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers, etc.), à la récupération des eaux pluviales, ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ou à la réalisation d'isolation thermique par l'extérieur.
  - dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

## **C - Hauteur des constructions**

*La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère.*

- La hauteur maximale autorisée pour les constructions individuelles à usage d'habitation est de 8 m, y compris dans le cas d'extension.
- Les annexes et les abris sont limités à un seul niveau et leur hauteur maximale est limitée à 4 m.
- La hauteur des constructions des bâtiments destinés à l'abri des animaux ou de matériel non lié à l'exploitation agricole, ainsi que les abris de pêche, est limitée à 4m.
- Pour les autres constructions, la hauteur maximale est limitée à 12 m, non compris silos et superstructures propres aux activités autorisées dans la zone.

## **D - Emprise des constructions**

- La surface de plancher des extensions des constructions existantes à usage d'habitation est limitée à 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elle soit réalisée en continuité sur une largeur de façade de 10 m au maximum.
- L'emprise au sol des annexes, sans compter la piscine, est limitée à 50 m<sup>2</sup> maximum,
- L'emprise au sol des piscines est limitée à 40 m<sup>2</sup>.
- Les annexes doivent être situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 35 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.
- Pour les autres constructions autorisées dans la zone, l'emprise au sol n'est pas règlementée.

**ARTICLE A II-2****QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les constructions d'une même exploitation et leurs extensions situées sur la même unité foncière doivent, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé.

**A – Règles applicables au Patrimoine bâti**

**Pour les éléments de patrimoine bâti** (murets de pierre, croix, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Les éléments architecturaux contribuant à leur caractère (matériaux, couleurs, proportions...) doivent être préservés.
- La démolition doit être évitée, elle ne peut être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

**B - Règles applicables aux restaurations ou aménagements des constructions existantes**

- *Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes ...) doivent être préservés.*
- *Dans le cas de changement de destination d'une construction repérée au titre de l'article R 151-35, le caractère patrimonial de la construction doit être préservé :*

**Les réfections de couverture** peuvent réutiliser le matériau originel, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles, ou adopter un matériau autorisé pour les constructions neuves (voir paragraphe C2).

**Le traitement des façades** doit prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des façades traditionnelles alentour dans les périmètres protégés (abords des monuments historiques et sites) :

- les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués, avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux.
- les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, doivent être rejointoyées au mortier de chaux, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre.

**Extensions ou adjonctions :**

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions peuvent être autorisées, à condition de ne pas dénaturer la construction existante.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage peut être autorisée ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment.

**C - Règles applicables aux constructions neuves****1 – Bâtiments agricoles**

Les parois extérieures doivent être réalisées en maçonnerie enduites ou en bois ou en plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige foncé, gris ou brun.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris, terre cuite ou brun ...

Les bâches de couverture, les filets brise-vent, les tunnels agricoles doivent adopter des teintes choisies en harmonie avec le cadre naturel : gris, verts, kaki et brun.

L'incorporation d'éléments type capteurs, cellules photovoltaïques, vitrages est autorisée en toiture.

## 2 – Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

### a - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont

- la tuile en terre cuite (tuile plate, tuile canal, tuile à emboîtement) de teinte rouge vieilli et les matériaux de forme similaire qui peuvent être autorisés sous réserve de respecter les teintes rouge foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.
- l'ardoise ou similaire (matériau plan de teinte ardoisée).

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 30 degrés (soit 60%).

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise, ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires et photovoltaïques.

Dans le cas de réfection de toiture d'un volume secondaire (garage, annexe) ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public, sous réserve d'adopter une teinte sombre.

La réalisation de **toitures terrasses** couvrant **partiellement** le bâtiment peut être autorisée, à la condition que les toitures terrasses représentent 30% au maximum de l'emprise du dernier niveau. Leur surface peut être **portée à 100%** à la condition d'être végétalisées et qu'elles participent à la retenue des eaux pluviales et à l'amélioration de la performance énergétique de la construction.

### b - Caractéristiques des façades

Les façades doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions voisines, du site et du paysage, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens.

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment...).

### c - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

### d - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues et variées, sans excéder une hauteur totale de 1.50 m..

Elles peuvent également être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie limitée à 0,80 m surmontée d'un grillage ou d'une palissade, sans excéder une hauteur totale de 1.50 m.

Les grillages doivent présenter une maille minimum de 0.10 m pour permettre le passage de la petite faune. Les teintes utilisées doivent être de même teinte que la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les portails et portillons doivent être de forme simple et de même teinte que les menuiseries et/ou les éventuelles clôtures.

Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, elles devront dans la mesure du possible être reconstruites à l'identique.

#### **e– Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif**

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

### **ARTICLE A II-3**

#### **TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur** au titre de l'article **L151-23**, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

**Pour les Espaces Boisés Classés**, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdite. Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

Aux abords des constructions, les essences feuillues choisies parmi les essences d'ombrage sont à privilégier pour les plantations nouvelles.

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. Ces mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

### **ARTICLE A II-4**

#### **STATIONNEMENT**

##### **A - Stationnement des véhicules automobiles motorisés**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. (*Voir Annexes réglementaires-D*).

### III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### ARTICLE A III-1

#### DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

##### **A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### ARTICLE A III-1

#### DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### **1- Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### **2 - Assainissement**

- Eaux usées domestiques

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire**. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

**Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu** : zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle et infiltrées ou prioritairement réutilisées. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus doit être évacué dans le réseau d'eaux pluviales ou les fossés avec un débit de fuite limité et en aucun cas sur les voies publiques.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

## Zones Ai, Am

### **Caractère de la zone à titre indicatif, non opposable :**

Situées au cœur d'espaces naturels et boisés, ces Secteurs de Taille Et Capacité d'Accueil Limité sont composés de

- Un secteur Ai, déjà bâti, où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service.
- Un secteur Am réservé au développement d'activités de maraîchage.

### **I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **ARTICLE A\* I-1**

#### **DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS**

##### **A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :**

- Exploitations agricoles et forestières, à l'exception des constructions autorisées à l'article I-2 A
- Commerces et activités de service, autres que ceux autorisés à l'article I-2
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, autres que ceux autorisés à l'article I-2.

##### **B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :**

Les constructions relevant des sous-destinations

- Logements autres que ceux autorisés à l'article I-2
- Hébergement autres que ceux autorisés à l'article I-2
- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres que ceux autorisés sous conditions
- Etablissements d'enseignement
- Etablissement de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public autres que ceux autorisés à l'article I-2

##### **C – Les usages et types d'activités interdits :**

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, et les dépôts de déchets de toute nature.

**ARTICLE A\* I-2****DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES  
SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières d'occupation et d'utilisation du sol définies ci-après:**

- **P (27)** Les locaux techniques et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve que cela ne compromette pas la préservation des activités agricoles ou la qualité paysagère et environnementale du site.
- **P (13)** Les extensions et les travaux de mise aux normes des bâtiments agricoles existants, sous réserve de ne pas augmenter les nuisances.

**B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:**

- **P (23)** En secteur Ai, l'extension des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service sont autorisées ainsi que les logements et les annexes liés et nécessaires à ces activités, sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs et qu'elles ne compromettent pas la préservation des activités agricoles et la qualité paysagère du site.
- **P (14)** En secteur Am sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité de maraîchage ainsi que les annexes liés et nécessaires à ces activités, sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- L'édification des clôtures en limite du domaine public est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

<b>SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES</b>
---

**ARTICLE A\* II-1****VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**A – Conditions d'alignement sur la voie**

*Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.*

1 - En dehors des limites d'agglomération, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 100 m par rapport à l'axe de la RN 145, route classée à grande circulation en raison de l'application de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, sauf dérogations prévues aux articles L111-7 et L 111-8 du code de l'urbanisme.

2 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement des autres voies publiques

- **Règles alternatives** : Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
  - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.

- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Lorsque la topographie, la récupération des eaux pluviales, ou la configuration de la parcelle l'exige.
- Dans le cas de construction d'annexes de moins de 4 m de hauteur un recul supérieur ou égal à 5m peut être autorisé.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

#### **B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m. Cette distance est portée à 5 m en limite d'une zone A.
- **Règles alternatives** : Des implantations autres que celles prévues au paragraphe précédent sont possibles :
  - Pour la réalisation d'équipement ou d'installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers, etc.), à la récupération des eaux pluviales, ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ou à la réalisation d'isolation thermique par l'extérieur,
  - dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

#### **C - Hauteur des constructions**

*La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère.*

- En secteur Ah
  - la hauteur des extensions des constructions existantes doit être inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale, sans excéder 8 m.
  - Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur hauteur maximale est limitée à 4 m.
  - Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 8 m
- Dans les autres secteurs :  
La hauteur maximale autorisée est de 8 m.

#### **D - Emprise des constructions**

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut excéder 30% de la superficie de l'unité foncière comprise en secteur Ah, Ai ou Am.
- En secteur Am, les châssis ou serres ne sont pas soumis à cette règle.

### **ARTICLE A\* II-2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **A – Règles applicables au Patrimoine bâti**

**Pour les éléments de patrimoine bâti** (murets de pierre, croix, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Les éléments architecturaux contribuant à leur caractère (matériaux, couleurs, proportions...) doivent être préservés.
- La démolition doit être évitée, elle ne peut être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

## B - Règles applicables aux restaurations ou aménagements des constructions existantes

- *Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes ...) doivent être préservés.*

**Les réfections de couverture** doivent réutiliser le matériau originel, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles. Un matériau plus contemporain peut être autorisé sous réserves (voir paragraphe C1).

**Le traitement des façades** doit prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des façades traditionnelles alentour :

- les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués, avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux.
- les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, doivent être rejointoyées au mortier de chaux, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre.

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Une harmonie des teintes, aspects des matériaux doit être respectée sur l'ensemble de la construction (porte d'entrée, porte de garage, portails, volets, fenêtres, etc.).

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment...).

### Extensions ou adjonctions :

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions peuvent être autorisées, à condition de ne pas dénaturer la construction existante et d'utiliser des matériaux de toiture identiques d'aspect et de forme aux matériaux existants.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage peut être autorisée ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment.

La réalisation de **toitures terrasses** couvrant **partiellement** le bâtiment peut être autorisée, à la condition que les toitures terrasses représentent 30% au maximum de l'emprise du bâtiment. Leur surface peut être **portée à 100%** à la condition d'être végétalisées et qu'elles participent à la retenue des eaux pluviales et à l'amélioration de la performance énergétique de la construction.

## C – Règles applicables aux Constructions nouvelles et leurs annexes

### C1- Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont

- la tuile en terre cuite (tuile plate, tuile canal, tuile à emboîtement) de teinte rouge vieilli et les matériaux de forme similaire qui peuvent être autorisés sous réserve de respecter les teintes rouge foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.
- l'ardoise ou similaire (matériau plan de teinte ardoisée)

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 35 degrés (soit 70%).

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires et photovoltaïques.

La réalisation de **toitures terrasses** peut être autorisée, à la condition d'être végétalisées et de participer à la retenue des eaux pluviales et à l'amélioration de la performance énergétique de la construction.

D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public, sous réserve d'adopter une teinte sombre.

### **C2- Caractéristiques des façades**

Les façades doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions voisines, du site et du paysage, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens.

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement). Les bardages bois de teinte naturelle sont autorisés.

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment...).

### **C3 - Menuiseries et ferronneries extérieures**

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

### **D - Caractéristiques des clôtures**

Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, elles doivent dans la mesure du possible être reconstruites à l'identique.

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues et variées, sans excéder une hauteur totale de 1.50 m.

Les grillages doivent présenter une maille minimum de 0.10 m pour permettre le passage de la petite faune. Les teintes utilisées doivent être de même couleur que la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les portails et portillons doivent être de forme simple et de même teinte que les menuiseries et/ou les éventuelles clôtures.

### **E- Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif**

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

## **ARTICLE A\* II-3**

### **TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur** au titre de l'article **L151-23**, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

**Pour les Espaces Boisés Classés**, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdite. Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

- Dans les secteurs Ah et Ai
  - Sur chaque unité foncière, 30% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert.
  - Si des arbres ou arbustes sont plantés, les essences feuillues choisies parmi les essences d'ombrage doivent être majoritaires.
- En secteur Am : la proportion d'espaces de pleine terre n'est pas règlementée.

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. Ces mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

#### **ARTICLE A\* II-4**

#### **STATIONNEMENT**

##### **A - Stationnement des véhicules automobiles motorisés**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. (*Voir Annexes réglementaires-D*).

Au moins 50% de la surface de stationnement dédiée aux véhicules légers doit avoir un revêtement ou un matériau perméable.

### **III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **ARTICLE A\* III-1**

#### **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

##### **A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **ARTICLE A\* III-1**

#### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1- Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

## 2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire**. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle et infiltrées ou prioritairement réutilisées. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus doit être évacué avec un débit de fuite limité et en aucun cas sur les voies publiques.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

## **TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

Chaque zone est présentée ci-après sous forme de tableau reprenant les autorisations et interdictions d'occupation du sol. La légende suivante est commune à tous les tableaux:

<b>X</b>	<b>DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS (Article I-1)</b>
<b>O</b>	<b>DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES</b>
<b>P (*)</b>	<b>DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES (Article I -2)</b>

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS		ZONES NATURELLES					
		N	Ne	Nh	Ni	Nj	Nt
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	P (15)	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	P (16)	X	X	P (16)	X	X
Habitation	Logement	P (18)	X	P (19)	P (20)	P (21)	X
	Hébergement	X	X	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		X	P (23)	X	X
	Restauration	X	X	X	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X	X	X
	Hôtels	X	X	X	X	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	X	P (25)	X	X	P (26)
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et Bureaux accueillant du public des administrations publiques ou et assimilés	X	X	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	P (27)	P (27)	P (27)	P (27)	P (27)	P (27)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X	X
	Equipements sportifs	X	X	X	X	X	P (28)
	Lieux de culte	X	X	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	P (23)	X	X	X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	P (30)	P (29)	X	P (23)	X	X
	Entrepôt	X	X	X	P (23)	X	X
	Bureau	X	X	X	P (23)	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X	X

## Zone N

### **Caractère de la zone à titre indicatif, non opposable :**

Zone recouvrant les espaces naturels et boisés du territoire intercommunal, équipé ou non, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de l'existence de zones humides,
- de leur caractère d'espaces naturels.

<b>I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b>
--

### **ARTICLE N I-1**

### **DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS**

#### **A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :**

- Commerces et activités de service,
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, autres que ceux autorisés sous conditions

#### **B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :**

Les constructions relevant des sous-destinations

- Exploitations agricoles
- Logements autres que ceux autorisés sous conditions
- Hébergement
- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres que ceux autorisés sous conditions
- Etablissements d'enseignement
- Etablissement de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

#### **C – Les usages et types d'activités interdits :**

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, et les dépôts de déchets de toute nature autres que les effluents d'élevage.

**ARTICLE N I-2****DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES  
SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières d'occupation et d'utilisation du sol définies ci-après :**

- **(P27)** Les locaux techniques et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve que cela ne compromette pas la préservation des activités agricoles ou la qualité paysagère et environnementale du site.
- **(P16)** Les constructions destinées à l'exploitation forestières, les entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines nécessaires à l'exploitation forestière et les scieries sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère et environnementale du site.
- **(P15)** La construction de bâtiments destinés à l'abri des animaux, du matériel agricole ou de stockage, sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.
- **(P18)** Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- **(P30)** Sans préjudice des dispositions du Code de l'environnement, en secteur inondable, sont autorisés les travaux d'amélioration, d'entretien et de gestion courante des constructions existantes à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets, en recherchant des solutions pour réduire la vulnérabilité des constructions déjà exposées et pour assurer l'expansion des crues et la sécurité des personnes et des biens.

**B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:**

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

- Pour les constructions existantes repérées sur les documents graphiques (▲) au titre de l'article L151-11 le changement de destination peut être autorisé, sous réserve que cela ne compromette pas la préservation des activités agricoles ou la qualité paysagère du site.

<b>SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES</b>
---

**ARTICLE N II-1****VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****A – Conditions d'alignement sur la voie**

*Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.*

1 - En dehors des limites d'agglomération, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 100 m par rapport à l'axe de la RN 145, route classée à grande circulation en raison de l'application de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, sauf dérogations prévues aux articles L111-7 et L 111-8 du code de l'urbanisme.

2 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement des autres voies publiques

- **Règles alternatives** : Des implantations autres que celles prévues au § 2 sont possibles :
  - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
  - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
  - Lorsque la topographie, la récupération des eaux pluviales, ou la configuration de la parcelle ne le permet pas
  - Dans le cas de construction d'annexes de moins de 4 m de hauteur l'implantation à l'alignement ou avec un recul inférieur à 10 m peut être autorisée.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

### **B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.
- **Règles alternatives** : Des implantations autres que celles prévues au paragraphe précédent sont possibles :
  - Pour la réalisation d'équipement ou d'installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers, etc.), à la récupération des eaux pluviales, ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ou à la réalisation d'isolation thermique par l'extérieur.
  - dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

### **C - Hauteur des constructions**

*La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère.*

- La hauteur des extensions des constructions existantes à usage d'habitation doit être inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale.
- Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur hauteur maximale est limitée à 4 m.
- La hauteur des constructions des bâtiments destinés à l'abri des animaux, du matériel agricole ou de stockage, est limitée à 4m.
- Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 8 m.

### **D - Emprise des constructions**

- L'emprise au sol des constructions de bâtiments destinés à l'abri des animaux, du matériel agricole ou de stockage, est limitée à 50 m<sup>2</sup> par unité foncière.
- La surface de plancher des extensions des constructions existantes à usage d'habitation est limitée à 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elle soit réalisée en continuité sur une largeur de façade de 10 m au maximum.
- L'emprise au sol des annexes, sans compter la piscine, est limitée à 50 m<sup>2</sup> maximum.
- L'emprise au sol des piscines est limitée à 40 m<sup>2</sup>.
- Les annexes doivent être situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 35 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

L'emprise au sol ne s'applique pas aux constructions liées aux exploitations forestières autorisées dans la zone.

**ARTICLE N II-2****QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****A – Règles applicables au Patrimoine bâti**

**Pour les éléments de patrimoine bâti** (murets de pierre, croix, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Les éléments architecturaux contribuant à leur caractère (matériaux, couleurs, proportions...) doivent être préservés.
- La démolition doit être évitée, elle ne peut être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

**B - Règles applicables aux restaurations ou aménagements des constructions existantes**

- *Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes ...) doivent être préservés.*
- *Dans le cas de changement de destination d'une construction repérée au titre de l'article R 151-35, le caractère patrimonial de la construction doit être préservé :*

**B1 -Les réfections de couverture** doivent réutiliser le matériau originel, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles. Un matériau plus contemporain peut être autorisé sous réserves (voir paragraphe B3).

**B2 - Le traitement des façades** doit prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des façades traditionnelles alentour dans les périmètres protégés (abords des monuments historiques et sites) :

- les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués, avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux.

- les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, doivent être rejointoyées au mortier de chaux, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre.

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment...).

**B3 - Extensions ou adjonctions :**

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions peuvent être autorisées, à condition de ne pas dénaturer la construction existante et d'utiliser des matériaux de toiture identiques d'aspect et de forme aux matériaux existants.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage peut être autorisée ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment.

La réalisation de **toitures terrasses** couvrant **partiellement** le bâtiment peut être autorisée, à la condition que les toitures terrasses représentent 30% au maximum de l'emprise du dernier niveau. Leur surface peut être **portée à 100%** à la condition d'être végétalisées et qu'elles participent à la retenue des eaux pluviales et à l'amélioration de la performance énergétique de la construction.

**B4 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas**

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

**C- Caractéristiques des clôtures**

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues et variées, sans excéder une hauteur totale de 1.50 m.

Les grillages doivent présenter une maille minimum de 0.10 m pour permettre le passage de la petite faune. Les teintes utilisées doivent être identiques à celles de la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, elles devront dans la mesure du possible être reconstruites à l'identique.

**D– Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif**

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

**ARTICLE N II-3****TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur** au titre de l'article **L151-23**, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

**Pour les Espaces Boisés Classés**, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdite. Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

Aux abords des constructions, les essences feuillues choisies parmi les essences d'ombrage sont à privilégier pour les plantations nouvelles.

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. Ces mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

**ARTICLE N II-4****STATIONNEMENT****A - Stationnement des véhicules automobiles motorisés**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. (*Voir Annexes réglementaires-D*).

### III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### **ARTICLE N III-1**

#### **DESSERTER PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

##### **A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **ARTICLE N III-1**

#### **DESSERTER PAR LES RESEAUX**

##### **1- Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### **2 - Assainissement**

- Eaux usées domestiques

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire**. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle et infiltrées ou prioritairement réutilisées. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus doit être évacué avec un débit de fuite limité et en aucun cas sur les voies publiques.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

## Zones Ne, Nh, Ni, Nj, Nt

### **Caractère de la zone à titre indicatif, non opposable :**

Situées au cœur d'espaces naturels et boisés, ces Secteurs de Taille Et Capacité d'Accueil Limité sont composés de

- Un secteur Ne, destiné à l'accueil d'installations de production d'énergies renouvelables,
- Un secteur Nh, où l'aménagement des constructions existantes, le changement de destination à vocation de tourisme et loisirs, les constructions à usage d'hébergement sont possibles sous certaines conditions.
- Un secteur Ni, déjà bâti, où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service
- Un secteur Nj, correspondant à des parcs ou jardins où sont autorisés les abris de jardins et autres annexes.
- Un secteur Nt, où sont implantées des constructions et installations à usage de sports et loisirs

### **I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **ARTICLE N\* I-1**

#### **DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS**

##### **A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :**

- Exploitations agricoles et forestières, autres que ceux autorisés à l'article I-2
- Commerces et activités de service, autres que ceux autorisés à l'article I-2
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, autres que ceux autorisés à l'article I-2.

##### **B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :**

Les constructions relevant des sous-destinations

- Hébergement autres que ceux autorisés à l'article I-2
- Logements autres que ceux autorisés à l'article I-2
- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres que ceux autorisés sous conditions
- Etablissements d'enseignement
- Etablissement de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs autres que ceux autorisés à l'article I-2
- Autres équipements recevant du public autres que ceux autorisés à l'article I-2

##### **C – Les usages et types d'activités interdits :**

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, et les dépôts de déchets de toute nature.

**ARTICLE N\* I-2****DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES  
SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**B- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières d'occupation et d'utilisation du sol définies ci-après:**

- **(P27)** Les locaux techniques et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

**B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:**

- **(P29)** En secteur Ne, Les constructions et installations liées à la production d'énergies renouvelables sont autorisées sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **(P 19 – P 25)** En secteur Nh, l'aménagement et l'extension des constructions existantes y compris le changement de destination à vocation de logement ou d'activité de tourisme et loisirs, sont autorisées sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs et qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

- **(P23)** En secteur Ni, l'extension des constructions liées à une exploitation forestière ou à usage d'activité industrielle, commerciale, artisanale ou de service, bureau ou entrepôt sont autorisées ainsi que les logements et les annexes liés et nécessaires à ces activités, sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère et environnementale du site..

- **(P21)** En secteur Nj, les annexes telles que garages, remises, ateliers, piscines sont autorisées dans la mesure où elles sont à proximité immédiate d'une construction existante sur l'unité foncière ainsi que abris de jardins, abris à matériel et les abris pour animaux, dès lors qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

- **(P26 – P28)** En secteur Nt, les équipements de sports et loisirs y compris l'hôtellerie de plein air et les aires de stationnement liés à ces équipements, sont autorisés sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

- L'édification des clôtures en limite du domaine public est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

<b>SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES</b>
---

**ARTICLE N\* II-1****VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**A – Conditions d'alignement sur la voie**

*Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.*

1 - En dehors des limites d'agglomération, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 100 m par rapport à l'axe de la RN 145, route classée à grande circulation en raison de l'application de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, sauf dérogations prévues aux articles L111-7 et L 111-8 du code de l'urbanisme.

2 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement des autres voies publiques

- **Règles alternatives** : Des implantations autres que celles prévues au § 2 sont possibles :
  - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
  - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
  - Lorsque la topographie ou la configuration de la parcelle l'exige.
  - Dans le cas de construction d'annexes de moins de 4 m de hauteur un recul supérieur ou égal à 5m peut être autorisé.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

#### **B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m. Cette distance est portée à 5 m en limite d'une zone agricole.
- **Règles alternatives** : Des implantations autres que celles prévues au paragraphe précédent sont possibles :
  - Pour la réalisation d'équipement ou d'installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers, etc.), à la récupération des eaux pluviales, ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ou à la réalisation d'isolation thermique par l'extérieur,
  - dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

#### **C - Hauteur des constructions**

*La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère.*

- En secteur Nh, la hauteur des extensions des constructions existantes doit être inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale, sans excéder 7 m.
- Dans tous les secteurs
  - Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur hauteur maximale est limitée à 4 m.
  - Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 7 m.

#### **D - Emprise des constructions**

- Dans les secteurs Nh et Ni, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut excéder 30% de la superficie de l'unité foncière comprise en secteur Nh ou Ni,
- En secteur Nj, l'emprise au sol des abris de jardin, des abris pour animaux et des annexes est limitée 50 m<sup>2</sup> maximum. L'emprise au sol des piscines est limitée à 40 m<sup>2</sup> maximum.
- En secteur Nt,
  - Les extensions sont limitées à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire
  - Pour les nouvelles constructions, la limite d'emprise au sol est fixée à 50 m<sup>2</sup> maximum, portée à 70 m<sup>2</sup> dans le cadre d'un projet ou équipement d'intérêt collectif

**ARTICLE N° II-2****QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****A – Règles applicables au Patrimoine bâti**

**Pour les éléments de patrimoine bâti** (murets de pierre, croix, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Les éléments architecturaux contribuant à leur caractère (matériaux, couleurs, proportions...) doivent être préservés.
- La démolition doit être évitée, elle ne peut être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

**B - Règles applicables aux restaurations ou aménagements des constructions existantes**

- *Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes ...) doivent être préservés.*

**Les réfections de couverture** doivent réutiliser le matériau originel, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles. Un matériau plus contemporain peut être autorisé sous réserves (voir paragraphe C1).

**Le traitement des façades** doit prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des façades traditionnelles alentour dans les périmètres protégés (abords des monuments historiques et sites) :

- les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués, avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux.
- les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, doivent être rejointoyées au mortier de chaux, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre.

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Une harmonie des teintes, aspects des matériaux doit être respectée sur l'ensemble de la construction (porte d'entrée, porte de garage, portails, volets, fenêtres, etc.).

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, aggro de ciment...).

**Extensions ou adjonctions :**

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions peuvent être autorisées, à condition de ne pas dénaturer la construction existante et d'utiliser des matériaux de toiture identiques d'aspect et de forme aux matériaux existants.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage peut être autorisée ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment.

La réalisation de **toitures terrasses** couvrant **partiellement** le bâtiment peut être autorisée, à la condition que les toitures terrasses représentent 30% au maximum de l'emprise du bâtiment. Leur surface peut être **portée à 100%** à la condition d'être végétalisées et qu'elles participent à la retenue des eaux pluviales et à l'amélioration de la performance énergétique de la construction.

## C – Règles applicables aux Constructions nouvelles et leurs annexes

### C1- Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont les tuiles en terre cuite (tuile plate, tuile canal, tuile à emboîtement) de teinte rouge vieilli. Les matériaux de forme similaire peuvent être autorisés sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

Dans les secteurs où existent déjà des constructions couvertes en ardoise, l'utilisation de l'ardoise ou similaire (matériau plan de teinte ardoisée) peut être autorisée en dehors des secteurs protégés (SPR, abords des monuments historiques et des sites inscrits).

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires et photovoltaïques.

La réalisation de **toitures terrasses** peut être autorisée, à la condition d'être végétalisées et de participer à la retenue des eaux pluviales et à l'amélioration de la performance énergétique de la construction.

D'autres matériaux peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public, sous réserve d'adopter une teinte sombre.

### C2- Caractéristiques des façades

Les façades doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions voisines, du site et du paysage, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens.

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement). Les bardages bois de teinte naturelle sont autorisés.

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, aggro de ciment...).

### C3 - Menuiseries et ferronneries extérieures

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

## D - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, elles doivent dans la mesure du possible être reconstruites à l'identique.

### Dans les secteurs Nh :

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'une palissade ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues et variées, sans excéder une hauteur totale de 1.50 m..

Elles peuvent également être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie limitée à 0,80 m surmontée d'un grillage ou d'une palissade, sans excéder une hauteur totale de 1.50 m.

Les grillages doivent présenter une maille minimum de 0.10 m pour permettre le passage de la petite faune. Les teintes utilisées doivent être identiques à celles de la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les portails et portillons doivent être de forme simple et de même teinte que les menuiseries et/ou les éventuelles clôtures.

**Dans les secteurs Ni, Nj, Nt :**

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être constituées d'une haie végétale composée de différentes essences locales, feuillues, éventuellement doublée d'un grillage ou d'une clôture bois, sans excéder une hauteur totale de 1.50 m.

Les grillages doivent présenter une maille minimum de 0.10 m pour permettre le passage de la petite faune.

**E- Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif**

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

**ARTICLE N\* II-3****TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur** au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

**Pour les Espaces Boisés Classés**, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdite. Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

- Dans les secteurs Nh, Ni, Nj et Nt
  - Sur chaque unité foncière, 30% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert.
  - Si des arbres ou arbustes sont plantés, les essences feuillues choisies parmi les essences d'ombrage doivent être majoritaires.
- En secteur Ne : la proportion d'espaces de pleine terre n'est pas règlementée.

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. Ces mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

**ARTICLE N\* II-4****STATIONNEMENT****A - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. (*Voir Annexes règlementaires-D*).

Au moins 50% de la surface de stationnement dédiée aux véhicules légers doit avoir un revêtement ou un matériau perméable.

En secteur Nt, Le stationnement des cycles doit être prévu selon les besoins générés par l'activité sur des emplacements spécifiquement aménagés.

### III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### **ARTICLE N\* III-1**

#### **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

##### **A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **ARTICLE Ns III-1**

#### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1- Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### **2 - Assainissement**

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire**. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle et infiltrées ou prioritairement réutilisées. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus doit être évacué avec un débit de fuite limité et en aucun cas sur les voies publiques.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

## **TITRE V – ANNEXES REGLEMENTAIRES**

## A - LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME

Décret relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme. Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local. Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU.

Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

*Extrait de la fiche technique qui présente les définitions correspondant à ce lexique puis en précise les modalités d'utilisation.*

### 1. Les définitions retenues

#### 1.1. 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.

#### 1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

#### 1.3. 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.

#### 1.4. 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.

#### 1.5. 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.

#### 1.6. 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.

#### 1.7. 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.

### **1.8. 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.

### **1.9. 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.

### **1.10. 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.

### **1.11. Local accessoire**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

### **1.12. Voies ou emprises publiques**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

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

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

### **2.1. Annexe**

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières. Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

### **2.2. Bâtiment**

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

### **2.3. Construction**

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947.II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n° 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. n° 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

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

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

#### *2.4. Construction existante*

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

#### *2.5. Emprise au sol*

Cette définition reprend les termes de l'article R\*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

#### *2.6. Extension*

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre.

L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

#### *2.7. Façade*

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

#### *2.8. Gabarit*

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

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

#### *2.9. Hauteur*

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en oeuvre

des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

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

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps). Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

### *2.10. Limites séparatives*

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

### *2.11. Local accessoire*

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

### *2.12. Voies ou emprises publiques*

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

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

## B - LEXIQUE LOCAL

**Abri de jardin** : petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclette, etc. Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Il est inhabitable et ne peut constituer une dépendance dotée de pièces à vivre. Il est considéré comme une annexe\*.

**Accès**: entrée sur le terrain d'assiette du projet par lequel les véhicules ou les piétons pénètrent depuis la voie de desserte.

**Acrotère** : rebord surélevé (garde-corps non pleins exclus) situé en bordure de toiture-terrasse pour permettre le relevé d'étanchéité.

**Activité de services** : activité commerciale proposant des prestations immatérielles et intellectuelles marchandes et où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

**Alignement** : limite entre le domaine public et la propriété privée. La limite entre la parcelle privative et l'espace viaire (voie, trottoir, liaison douce piétonne ou cyclable, stationnement non individualisé, aménagements paysagers connexes, etc.) ou la limite entre la parcelle privative et l'emprise publique\* est assimilée à la notion d'alignement.

**Alignement d'arbres** : groupe d'arbres de même espèce plantés de manière alignée en respectant un rythme, accompagnant le plus souvent un cheminement ou une voie.

**Annexes** : constructions secondaires accolées ou non à la construction principale constituant des dépendances, telles que réserves, remises, garages, piscines, abris de jardin\*, etc. Elles présentent de faibles dimensions, sont inhabitables et ne peuvent constituer des pièces à vivre.

**Bâtiment d'exploitation agricole** : tout bâtiment nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole.

**Bioclimatique** : qui a pour objectif d'éviter ou a minima de réduire la mise en œuvre des systèmes énergétiques complémentaires (chauffage, refroidissement, éclairage, etc.). Il convient par exemple de privilégier une implantation des pièces de vie avec une exposition au Sud.

**Changement de destination**: consiste à donner à tout ou partie d'un bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait jusqu'alors. Les différentes catégories de destinations sont fixées par le Code de l'Urbanisme.

**Clôture** : désigne tout type de construction (mur, muret, grille, assemblage de panneaux ou de lisses entre poteaux, ...), Ou même de plantation de végétaux, qui délimitent un terrain et constitue son enceinte.

**Commerce** : comprend le commerce de détail\*, le commerce de gros\*, les activités de services\* et les activités de restauration.

- **Commerce de détail** : commerce qui vend essentiellement des biens à l'unité à des consommateurs pour un usage domestique. Dans la mesure où le e-commerce et le drive correspondent aux définitions ci-après, ces activités constituent des commerces de détail\* et les mêmes règles d'implantation devront leur être appliquées.
- **E-Commerce** : ensemble comportant un ou plusieurs bâtiments de stockage ainsi qu'une aire de livraison à partir desquels sont développées des activités de commerce de détail\* aux particuliers, sans disposer de surface de vente ;

- **Drive** : plateforme de préparation de commandes de détail, équipée de pistes pour véhicules sur lesquelles les clients prennent possession d'une commande effectuée sur Internet ou directement sur le site.
- **Commerce de gros** : commerce qui achète, entrepose et vend des marchandises en quantité importante essentiellement à destination des professionnels

**Construction** : assemblage de matériaux reliés ensemble artificiellement, avec ou sans fondation.

**Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) :**

Construction ou installation assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif. Elle peut être gérée par une personne publique ou privée. Les CINASPIC recouvrent notamment les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- Les constructions, installations nécessaires au fonctionnement et à l'entretien des réseaux et infrastructures
- Les constructions, installations nécessaires au fonctionnement des services de secours, lutte contre les incendies, sécurité publique
- Les constructions, installations et aménagements funéraires : cimetières, crématorium
- Les espaces d'accueil de la petite enfance (dont les Maisons d'Assistants Maternelles, micro crèches ...)
- Les établissements d'enseignement élémentaires, secondaires et d'enseignement supérieur
- Les établissements de recherche
- Les établissements de santé : hôpitaux, cliniques, dispensaires, centre de court et moyen séjour, résidences médicalisées, cabinets médicaux ou maisons médicales ...
- Les établissements d'action sociale
- Les établissements judiciaires et pénitentiaires
- Les établissements culturels et les salles de spectacle
- Les équipements sportifs.

**Continuité visuelle bâtie**: permet d'assurer une perception visuelle du front urbain, appuyée sur des implantations à l'alignement\*, d'une limite latérale à l'autre. La continuité visuelle bâtie doit être constituée par un ou plusieurs éléments bâtis tels que murs de clôture, bâtiments principaux ou bâtiments annexes\*, murs ou murets\*, grilles en ouvrage, portail ou portillon, etc.

Lorsque la réalisation d'une continuité visuelle est imposée ou autorisée, celle-ci est considérée comme réalisée dès lors que 2 / 3 au moins de l'alignement est marqué par celle-ci. Les clôtures à dominante végétale n'entrent pas dans la définition de continuité visuelle bâtie. Les compositions végétales peuvent cependant avantageusement venir doubler la partie interne de la limite (mur, grilles, etc.), afin de faire émerger ou apparaître une frondaison végétale arborée ou arbustive visible depuis l'espace public.

**Continuités écologiques** : elles correspondent à l'ensemble des « réservoirs de biodiversité » et des éléments, appelés « corridors écologiques », qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder à ces réservoirs. Les continuités écologiques peuvent être terrestres et/ou aquatiques. Ainsi, les cours d'eau et canaux peuvent jouer le rôle de réservoirs de biodiversité et/ou de corridors écologiques.

**Corridors écologiques** : il s'agit des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les « réservoirs de biodiversité ». Autres dénomination : corridors biologiques, bio-corridors...

**Domaine public** : Ensemble des terrains et bâtiments dont l'appropriation privée est interdite parce qu'ils remplissent une fonction d'utilité publique (voies de communication, voies d'eau, bord de mer, équipements publics, ...). Des lois déterminent les catégories de biens faisant partie du domaine public. Les biens du domaine public sont inaliénables (ils ne peuvent pas être vendus) et imprescriptibles (ils ne peuvent être appropriés par prescription acquisitive). En pratique rien n'empêche de vendre un bien du domaine public pourvu qu'on commence par lui faire subir une procédure de déclassement prouvant qu'il n'a plus de fonction d'utilité publique et qui permet alors de le faire passer dans le domaine privé (cas d'une route dont le tracé a été modifié).

**Emprise au sol** : (définie par l'article R420-1 du Code de l'Urbanisme) : Projection verticale du volume de la construction (hors sous sol enterrés), 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. Sont également exclus les dalles, terrasses, bassins de piscines, sous-sol semi-enterrés, dont la hauteur n'excède pas 0,60 m.

**Emprise publique**: tout espace public ne pouvant être qualifié de voie publique. Constituent ainsi des emprises publiques les places, cours urbaines, parvis, mails, jardins publics et parcs publics, voies ferrées, les lignes de tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les chemins piétons, les voies vertes, les pistes cyclables, etc

**Équipement** : on désigne par équipement l'ensemble des infrastructures (réseaux d'eau, assainissement, électricité, ...) ou des superstructures (écoles, commerces, stades, ...) Qui desservent un quartier ou une ville.

**Espace libre** : superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions. Les sous-sols totalement enterrés ou dont la hauteur ne dépasse pas de plus de 0,60 mètre le niveau du sol naturel constituent des espaces libres.

**Extension** : toute construction accolée et réalisée en continuité (à l'horizontal et à la vertical) de la construction existante sur la même unité foncière\* et ayant un lien architectural avec elle.

**Extension mesurée** : toute extension qui, par sa nature, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, n'entraîne pas de profonde modification de l'existant susceptible d'être assimilée à une nouvelle construction. La création d'emprise au sol\* nouvelle doit rester subsidiaire par rapport à l'existant et doit présenter des proportions moins importantes que celles de la construction existante.

L'extension mesurée « à répétition » entraînant une profonde modification de l'existant ne saura être considérée comme une extension mesurée. Le corps du règlement de zone peut préciser les limites dans lesquelles l'extension mesurée est autorisée.

**Gardiennage** (construction à usage exclusif de): local ou logement destiné à la personne ou aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et/ou le fonctionnement des constructions, installations et aménagements autorisés dans la zone.

**Haie** : ensemble d'arbres et arbustes plantés de manière linéaire et resserrée afin de constituer un écran végétal.

**Harmonie** : bonne entente, complémentarité esthétique propre à satisfaire la vue

**Hauteur de façade** : dimension verticale du nu de la façade prise depuis le terrain naturel\* :

- jusqu'à la gouttière pour les façades surmontées d'une toiture à pente (dans le cas où la toiture présente plusieurs niveaux de gouttières, la règle s'applique jusqu'à la gouttière la plus haute) ;

- jusqu'au point haut du premier acrotère\* situé à la verticale de la façade pour les constructions avec toiture terrasse.

**Hauteur totale** : différence d'altitude entre le terrain naturel\* et le point le plus élevé du bâtiment, non compris les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, machineries, panneaux photovoltaïques, garde-corps, éoliennes, autres éléments annexes à la construction, etc.

- Dans le cas de construction à toiture en pente, elle correspond à la hauteur au faitage.
- Dans le cas de construction à toiture-terrasse, ou de forme différente, elle correspond à la partie la plus élevée de la construction.

**Implantation des constructions** : lorsque l'implantation des constructions sur l'alignement ou sur la limite graphique qui s'y substitue (portée au plan de zonage ou figurant en annexe du plan local d'urbanisme) est imposée ou autorisée, celle-ci est considérée comme réalisée dès lors que 2 / 3 au moins de la construction sont implantés sur cette limite.

**Installations classées pour la protection de l'environnement**: installations susceptibles de présenter des dangers et inconvénients qui justifient leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU. Leur régime juridique est encadré par le Code de l'Environnement.

**Limites séparatives** : limites de terrain autres que celles situées en bordure des voies ou emprises publiques ouvertes à la circulation. Elles correspondent aux limites entre propriétés privées.

**Lotissement** : D'après l'article L 442- 1 du Code de l'urbanisme « Constitue un lotissement, l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de location, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments. »

#### **Lucarne**

Ouverture aménagée dans un pan de toiture pour donner du jour ou de l'air aux locaux sous combles.

**Marge de recul** : espace minimal imposé à respecter pour l'implantation des constructions par rapport à l'alignement\*, dont la distance est fixée graphiquement ou par les articles du règlement. Elle est définie par la ligne sur laquelle (implantation obligatoire) ou à partir de laquelle (ligne de recul minimum) les constructions doivent ou peuvent s'implanter.

**Marge de retrait** : espace minimal imposé à respecter pour l'implantation des constructions par rapport à la limite séparative\*, dont la distance est fixée graphiquement ou par les articles du règlement.

**Muret** : petit mur bas maçonné.

**Mur bahut** : mur bas qui porte une grille de clôture, une arcature, une colonnade...

**Mur pignon** : mur extérieur qui porte les pannes d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ce comble, par opposition aux murs situés sous les égouts des pans de toiture.

**Ombrière** : abri permettant de protéger les véhicules. Les ombrières de parking permettent de valoriser les places de stationnement d'une entreprise en installant des panneaux solaires en toiture.

**Opération d'aménagement d'ensemble** : opération ayant pour objet ou pour effet de réaliser plusieurs terrains à bâtir ou plusieurs constructions implantées selon un schéma d'aménagement global cohérent.

**Parcelle** : terrain constituant une unité de propriété numérotée et répertoriée au cadastre communal.

**Parcelle en drapeau** : parcelle qui présente un accès assez long et étroit.

**Recul** : distance entre le point le plus proche de la construction et l'alignement\* comptée perpendiculairement à celui-ci.

**Rénovation urbaine** : Une opération de rénovation urbaine consiste à démolir pour reconstruire. Elle s'oppose à une opération de restauration immobilière dans laquelle les bâtiments existants sont restaurés.

**Réservoirs de biodiversité** : il s'agit de zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri...).  
Autre dénomination : cœur de nature, zones noyaux, zones sources, ...

**Retrait** : distance entre le point le plus proche de la construction et la limite séparative\* comptée perpendiculairement à cette limite.

**Ripisylve**: végétation d'accompagnement d'un cours d'eau.

**Secteurs protégés** : ce sont des zones présentant un intérêt patrimonial certain, et dont la conservation et la préservation revêtent une importance particulière. Sont concernés

- les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et ceux dont le plan a été approuvé
- les sites classés
- les réserves naturelles
- les espaces ayant vocation à être classés dans son parc naturel futur
- les espaces délimités par le PLU en vertu de l'article du code de l'urbanisme
- les bâtiments inscrits au titre de la législation sur les Monuments Historiques et ceux situés dans le périmètre d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

**Servitudes** : Ensemble des contraintes juridiques qui limitent les usages qu'un propriétaire peut faire de son terrain. On distingue les servitudes de droit privé qui résultent de la configuration des lieux (servitudes de passage, servitudes d'écoulement des eaux, etc..) ou des conventions passées entre propriétaires voisins (servitude de cour commune), et les servitudes de droit public qui sont imposées à tous les propriétaires en vertu d'une loi ou d'un règlement au bénéfice de l'intérêt général. Toutes les servitudes foncières constituent des droits réels : elles sont liées au terrain et se transmettent avec lui sans pouvoir être attachées à la personne du propriétaire.

**Surface de plancher** : somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déductions prévues par le Code de l'Urbanisme.

**Surface aménageable** : correspond à la partie du terrain d'assiette de l'opération, classé dans la zone U, déduction faite des zones de contraintes (emplacements réservés, parcs et jardins, espace boisé classé,...)

**Terrain naturel** : point de référence constitué par le sol naturel existant du terrain d'assiette du projet avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet. Dans le cas de terrains en pente, il convient de déterminer des sections cohérentes de la ou des faces extérieures de la ou des constructions, insérant le projet dans la topographie du lieu et permettant une harmonie des volumes, et de prendre leur point médian qui sera le point de référence.

**toiture** : ensemble des éléments qui composent le coût au et la couverture d'un bâtiment, comprenant à la fois les matériaux de proprement dit (ardoise tuile zinc) et leur support (chevrons, lattes, liteaux, panneaux de sous toiture)

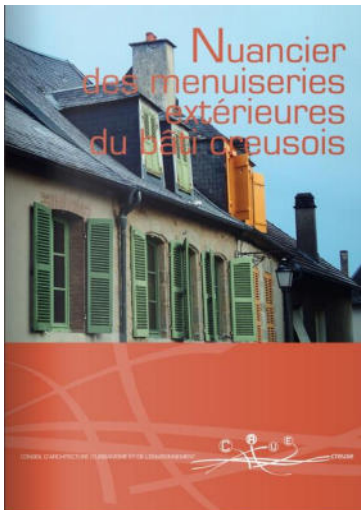
**toiture-terrasse** : toiture et/ou terrasse dont la pente est inférieure à 15 %. Elles peuvent être recouvertes de terre végétale et de plantations. On les appelle alors « toitures terrasses végétalisées ».

**Unité foncière (ou ilot de propriété)** : ensemble des parcelles contiguës appartenant au même propriétaire mais pouvant avoir des affectations différentes.

**Véranda**: galerie ouverte en construction légère rapportée en saillie le long d'une façade. Elle est fermée et peut ainsi servir de serre, de jardin d'hiver, etc.

# C – NUANCIERS

## C1 - NUANCIER DEPARTEMENTAL POUR LES ENDUITS et LES MENUISERIES



**Quelques conseils utiles**

**Pour restaurer ses menuiseries extérieures**

Les teintes proposées dans ce nuancier ont été sélectionnées à partir d'une observation des couleurs représentatives du patrimoine local, effectuée sur le terrain, en privilégiant les plus anciennes. Ces teintes étant en harmonie avec les façades qu'elles ornent de grès ou enduits. Ce nuancier est également applicable pour les menuiseries des constructions neuves.

Le respect des règles suivantes est conseillé, en rappelant qu'une couleur de menuiserie doit rester en adéquation avec les matériaux qui composent la façade (couleur de la toiture, grain de la pierre, teinte d'un enduit, etc.) et le bâti environnant.

- Une seule teinte sera choisie pour la peinture des ferrures et des volets, s'ententes comprises, mais dans un ton au-dessus ou au-dessous.
- La porte d'entrée pourra être peinte soit de la même couleur, soit d'une couleur plus soutenue ou d'une couleur radicalement différente de l'ensemble des menuiseries. Celle-ci sera alors toujours plus foncée.
- Il sera évité les teintes trop claires, tel qu'un blanc franc.
- Tout travail modifiant l'aspect général de la façade doit entrer dans le cadre d'un dépôt de Déclaration préalable ou de Permis de Construire.
- Il est fortement conseillé de se référer au document d'urbanisme municipal ou intercommunal : Plan d'Occupation des Sols (POS) ou Plan Local d'Urbanisme (PLU et PLU), l'article 11, portant sur l'aspect extérieur de la construction, peut donner des indications en terme de couleur.

Les références RAL sont données à titre indicatif. Elles sont toutes approximatives et ne doivent pas être prises à la lettre. Il sera nécessaire d'effectuer un mélange de peinture afin d'obtenir la teinte désirée.

*Guilav*  
Sébastien Agnès / Guilav



*Nota : couleurs non contractuelles, se référer au nuancier consultable à la communauté de communes*

## C2 - NUANCIER REGIONAL POUR LES MURS

LES "VALEURS FONCÉES" S'INTÈGRENT MIEUX QUE LES "VALEURS CLAIRES"

10  
20  
30  
40  
50  
60  
70  
80  
90  
100

BÂTIMENT AGRICOLE  
REÇINTOIEMENT  
ENDUIT

LES "VALEURS FONCÉES" S'INTÈGRENT MIEUX QUE LES "VALEURS CLAIRES"

PREFECTURE DE LA REGION LIMOUSIN  
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
B' RUE HAUTE DE LA COMBE - 87036 LIMOGES CEDEX  
TEL. : 05 55 45 88 00

CORREZE CREUSE HAUTE-VIENNE

### Nuancier régional pour les murs

La qualité des paysages du Limousin est un atout pour son développement. Cette beauté est cependant fragile. Toute construction nouvelle, par son implantation, ses volumes, ses proportions, ses matériaux et ses couleurs, devrait exprimer le souci du bâtisseur de l'intégrer harmonieusement à ces paysages. Elle devrait même montrer le souci de s'inscrire dans une tradition locale du bâti, en y faisant référence par un dialogue des formes et des couleurs. Dans le paysage, un des facteurs d'intégration est certainement le **COULEUR** mais plus encore la **VALEUR** : équivalent de gris dans une échelle du noir au blanc.

**En Limousin, les teintes varient suivant les terroirs et sont généralement de valeur foncée.**

### NUANCIER RÉGIONAL POUR LES MURS

La couleur des murs est un facteur d'identité d'un territoire. La teinte varie suivant les différents terroirs.

Ces gammes de **teintes proposées à titre d'exemple**, déclinées en trois niveaux de valeur, invitent à une réflexion plus riche sur l'intégration harmonieuse des constructions nouvelles et sur la rénovation du bâti ancien en Limousin où, traditionnellement, les murs sont foncés.

**Le choix des teintes et du niveau de valeur du clair au foncé, doit s'harmoniser au type d'architecture et à son ambiance urbaine ou rurale.**

Pour vous aider dans cette démarche, consultez un architecte ou à défaut, les Conseils d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement présents dans chaque département, ou les services des Bâtiments de France dans les espaces protégés.

A1	A2	A3	F1	F2	F3	K1	K2	K3
B1	B2	B3	G1	G2	G3	L1	L2	L3
C1	C2	C3	H1	H2	H3	M1	M2	M3
D1	D2	D3	J1	J2	J3	N1	N2	N3
E1	E2	E3	J1	J2	J3	O1	O2	O3

## D - CALCUL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT

Il s'applique aux constructions nouvelles, en réservant un nombre d'emplacements pour les personnes à mobilité réduite suffisant : une place PMR pour 50 places de stationnement. La superficie d'une place pour véhicule léger (VL) est estimée à 25 m<sup>2</sup>.

Ces surfaces peuvent être réduites selon les dispositions des articles L 111-19 et L 151-31 du Code de l'Urbanisme, notamment en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, ou de la réalisation de places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

TYPE D'ETABLISSEMENT	NOMBRE DE PLACE DE STATIONNEMENT
Etablissement industriel et de service (cas général)  <i>Cas particulier : densité d'occupation des locaux inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup></i>	1 place VL par 80 m <sup>2</sup> de surface + parking vélos + nombre de places PL suffisant pour livraisons et logistique.  <i>1 place VL pour 200 m<sup>2</sup> de surface + nombre de places PL suffisant pour livraisons et logistique.</i>
Commerces	Surfaces réservées au stationnement (y compris accès) égales à 60 % de surface de plancher+ parking vélos
Hôtels, hébergements	1 place par chambre+ parking vélos
Restaurants	1 place pour 5 m <sup>2</sup> de surface de salle de restaurant+ parking vélos
Salles de spectacles	1 place pour 10 sièges + parking vélos
Etablissements d'enseignement (1 <sup>er</sup> degré)	1 place par classe + aire de stationnement pour véhicules de transport en commun et VL parents d'élèves + parking vélos.
Etablissements à caractère social (foyer de travailleurs, clubs de jeunes)  Hébergements personnes âgées	1 place pour 3 personnes reçues + parking vélos  1 place pour 8 logements de personnes âgées. + 1 place par poste de salarié + parking vélos.
Etablissements sportifs	1 place pour 10 places de spectateurs + aire de stationnement pour véhicules de transport en commun. + parking vélos
Logements collectifs	1 place par logement de moins de 50 m <sup>2</sup> 2 places par logement de plus de 50 m <sup>2</sup> + parking vélos
Maisons individuelles	2 places par logement*

\*sauf disposition spécifique prévue dans le règlement de zone