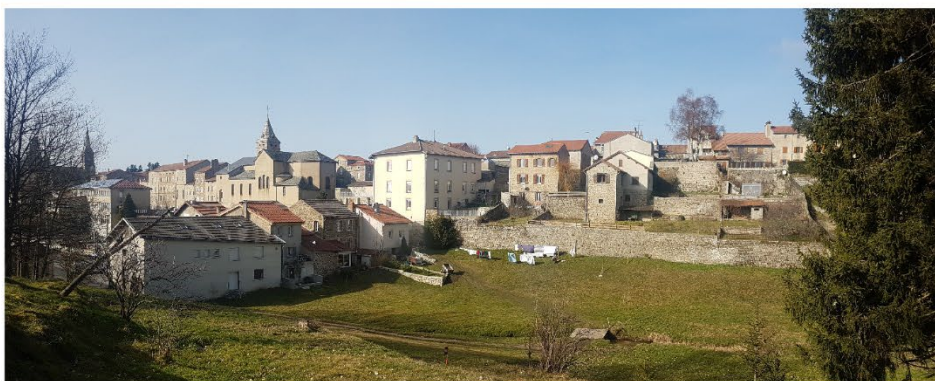




**MONTFAUCON
EN-VELAY**



PLU

Plan Local d'Urbanisme



3-1

RÈGLEMENT ECRIT

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Municipal du 29/11/2019

ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du 06/07/2021

APPROBATION DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du 04/04/2022

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



SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	3
PRESENTATION DU REGLEMENT	4
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	6
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	7
SECTION I - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN	7
SECTION II – PROTECTION DU CADRE NATUREL ET PAYSAGER	8
SECTION III - MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET MAITRISE DE L'URBANISATION	9
SECTION IV – MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE	11
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	12
ZONE UA	13
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	13
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	15
SECTION III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	19
ZONE UB	20
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	20
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	22
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	27
ZONE Uc	28
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	28
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	30
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	34
ZONE Ui	35
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	35
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	37
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	41
ZONE Ue	42
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	42
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	44
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	46
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	47
ZONE 1AUc	48
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	48
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	50
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	53
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	54
ZONE A	55
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	55
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	58
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	63
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	64
ZONE N	65

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	65
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	67
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	71
<u>ANNEXES</u>	<u>72</u>
NUANCIER	73
INVENTAIRE DES ELEMENTS DU PETIT PATRIMOINE A PROTEGER	74
INVENTAIRE DES BATIMENTS EN ZONE A OU N POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION	74
INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES	74
LEXIQUE	75

TITRE 1- DISPOSITIONS GENERALES

PRESENTATION DU REGLEMENT

Article DG 1 - Composition du règlement

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Montfaucon-en-Velay est composé des documents suivants :

- Un document écrit, applicable à l'ensemble du territoire communal, qui :
 - Fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones ;
 - Établit les dispositions particulières relatives à la prise en compte des risques et nuisances, à la protection du patrimoine architectural et urbain, à la protection du cadre naturel et paysager, à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle ;
 - Définit les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones.Il comprend en annexe le nuancier de référence, l'inventaire des éléments de petit patrimoine à protéger, la liste des bâtiments en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination, l'inventaire des zones humides et un lexique permettant d'éclairer certaines notions du règlement.
- Un document graphique retranscrivant le zonage et les secteurs soumis à des dispositions particulières, à savoir une planche de zonage au format A0 représentant toute la commune ;

Article DG 2 - Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Montfaucon-en-Velay.

Article DG 3 - Effets du Plan Local d'Urbanisme

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

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

Article DG 4 - Division du territoire en zones

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

■ Les zones urbaines

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

- Ua - Secteur d'habitat ancien correspondant au bourg historique
- Ub – Secteur urbain multifonctionnel dans lequel on retrouve habitations, commerces et services
- Uc - Secteur urbain résidentiel en extension du bourg
- Ue – Secteur accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif
- Ui - Secteur à vocation d'accueil d'activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services

■ Les zones à urbaniser

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

- 1AUc - Secteur destiné à être urbanisé à court terme pour accueillir de l'habitat

■ Les zones agricoles

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

- A - Secteur agricole à préserver

■ Les zones naturelles et forestières

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

- N - Secteur naturel et forestier à préserver

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article DG 5 - Portée du règlement à l'égard d'autres dispositions ou législations relatives à l'occupation du sol

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- **Le code de l'urbanisme** et notamment les articles :
 - L 101-1 à L 101-3 relatifs aux objectifs généraux en matière d'urbanisme sur le territoire français,
 - L 111-6 et suivants relatifs à la constructibilité interdite le long des grands axes routiers,
 - L 122-1 et suivants relatifs aux zones de montagne,
 - L 152-3 à L 152-6 relatifs aux dérogations au plan local d'urbanisme
 - R 111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
 - R 111-4 relatif à la conservation et à la mise en valeur de sites ou vestiges archéologiques,
 - R 111-21 relatif à la densité des constructions,
 - R 111-22 relatif à la surface de plancher,
 - L 111-16, R 111-23 et R 111-24 relatifs aux performances environnementales et énergétiques,
 - R 111-25 relatif à la réalisation d'aires de stationnement,
 - R 111-26 et R 111-27 relatifs à la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique,
 - R 111-31 à R 111-50 relatifs au camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes,
 - R 111-51 relatif aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- **Les Servitudes d'Utilité Publique** (protection des Monuments Historiques, Plan de Prévention des Risques, servitude pour la pose de canalisations ...) affectant l'utilisation ou l'occupation du sol de la commune dont la liste figure en annexe du PLU, conformément à l'article L151-43 du code de l'urbanisme.
- **Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.)** et le règlement sanitaire départemental (R.S.D.) notamment pour les bâtiments agricoles (implantation et extension) vis à vis d'habitations de tiers et réciproquement, conformément à l'article L 111-3 du code rural.

Article DG 6 - Appréciation des règles du PLU dans les lotissements ou les groupes d'habitations

Dans le cas d'un lotissement, chaque lot du projet (et non l'ensemble du projet) est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU, par opposition au principe de l'article R151-21 du code de l'urbanisme. Les règles des articles 3 de chacune des zones, concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, s'appliquent dans ce cas de figure par rapport aux voies et emprises publiques mais également par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique créées par le projet de lotissement.

A l'inverse, dans le cas de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU, conformément au principe de l'article R151-21 du code de l'urbanisme.

Article DG 7 - Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, totalement ou partiellement, est autorisée sans préjudice des dispositions de l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme et du respect des règles issues d'autres législations.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Section I - Protection du patrimoine architectural et urbain

Article DG 8 - Parc arboré à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, des parcs arborés à préserver ont été répertoriés au PLU. Ces secteurs sont repérés sur le règlement graphique comme suit :



Parcs arborés à préserver pour des motifs d'ordre paysager et/ou écologique (article L.151-19 du CU)

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

■ Prescriptions relatives aux jardins et parcs arborés à préserver

La physionomie existante des parcs arborés répertoriés au PLU sont à préserver. Ils concernent des domaines privés avec un intérêt patrimonial et paysager marqué. **La coupe, l'entretien et l'aménagement des espaces boisés sont autorisés à condition de conserver l'esprit du lieu.** Nonobstant les constructions et installations autorisées dans la zone du PLU, la constructibilité au sein des secteurs de parcs arborés à préserver est limitée. **Seules les annexes (cabanes de jardin, kiosques ouverts...) aux constructions existantes, à la date d'approbation du présent PLU, sont autorisées.**

Les prescriptions applicables à ces constructions en termes de volumétrie, d'implantation des constructions, de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont décrites dans les articles des zones urbaines auxquelles elles se rattachent.

Article DG 9 – Éléments de petit patrimoine à protéger

Au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, divers éléments patrimoniaux, liés aux pratiques agricoles passées et à la vie quotidienne rurale, ont été répertoriés au PLU pour les protéger et les valoriser. Ces éléments dits de « petit patrimoine » sont recensés à l'annexe « inventaire des éléments du petit patrimoine à protéger » et sont repérés sur le règlement graphique comme suit :



Éléments de petit patrimoine à protéger (article L.151-19 du CU)

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

■ Prescriptions relatives au patrimoine bâti à protéger

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

Toute modification ou réhabilitation devra :

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

Section II – Protection du cadre naturel et paysager

Article DG 10 - Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, des cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager ont été identifiés au PLU. Cette identification s'appuie sur les zones humides inventoriées au sein de l'étude pour la restauration de la fonctionnalité hydrologique des zones humides du bassin versant du Lignon, à la demande du Conseil Général de la Haute-Loire en 2004 (zone humide de taille supérieure à 0.5 ha). Ces éléments sont repérés sur le règlement graphique comme suit :



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

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

■ Prescriptions relatives aux cours d'eau et zones humides à préserver

Le principe général est de garantir l'intégrité de ces milieux écologiquement sensibles et vulnérables (zones potentielles de ressources, de déplacements et de refuges), qui participent également à la régulation des crues et à l'épuration des eaux.

La destruction des zones humides et la modification du régime hydraulique des cours d'eau repérés au plan de zonage sont donc interdites.

Toutes les constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLU, à l'exception des aménagements nécessaires à l'entretien, à la mise en valeur et à la préservation des cours d'eau et des zones humides.

Les exhaussements, affouillements de sols, dépôts ou extractions de matériaux, assèchements et mises en eau sont interdits sauf dans les cas de mise en œuvre de mesures de restauration des cours d'eau et des zones humides.

Les coupes et abatages des boisements qui se développent au bord des cours d'eau (ripisylves) ne seront admis que pour les motifs suivants :

- Défrichement des espèces exotiques envahissantes (renouée asiatique, robinier...) par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ;
- Travaux qui contribuent à la préservation des cours d'eau et de la ripisylve (abatage pour des raisons de sécurité ou pour des raisons phytosanitaires, élagage ...) ;
- Construction, installation et aménagement nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (défrichement pour un accès ponctuel au cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, mise en sécurité d'une berge, travaux nécessaires aux réseaux publics ...).

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

Article DG 11 - Linéaire de protection des commerces et des services

Au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, un linéaire de protection des commerces et des services est mis en place dans la partie Sud de l'Avenue du 19 Mars 1962 et sur la Rue Centrale de la commune de Montfaucon-en-Velay afin de préserver la continuité marchande et de services et pour valoriser la diversité commerciale sur le centre ancien de la commune. Ce linéaire est repéré sur le règlement graphique comme suit :

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

■ Prescriptions relatives au linéaire de protection des commerces et services

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

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

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

Article DG 12 – Secteur de protection contre les nuisances industrielles

Au titre de l'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme, un secteur de protection contre les nuisances industrielles (bande non aedificandi de 25m de large) est mis en place pour limiter les nuisances potentielles des activités industrielles (sonores, visuelles, olfactives) localisées à proximité immédiate des habitations existantes. Elle est repérée sur le règlement graphique comme suit :

 Secteur de protection contre les nuisances industrielles (article R. 151-31 du CU)

■ Prescriptions relatives secteur de protection contre les nuisances industrielles

Sont interdit au sein de ce secteur toutes constructions, à l'exception des aménagements type merlon paysager, écran végétal... visant à diminuer ces nuisances potentielles.

Article DG 13 - Emplacements réservés

Un emplacement réservé est une servitude dont la vocation est de geler une emprise, couvrant un ou plusieurs terrains ou parties de terrains, délimitée par le PLU en vue d'une affectation prédéterminée.

Les emplacements réservés sont institués pour la création ou l'élargissement de voies et ouvrages publics, la création d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts, en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Ils sont répertoriés par un numéro de référence et repérés sur le règlement graphique comme suit :

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

Une liste des emplacements réservés (voir tableau ci-dessous) précise pour chaque emplacement : le numéro de référence, l'objet, le bénéficiaire et la surface indicative de l'emplacement.

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

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

Au titre de l'article 152-2 du code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain concerné par un emplacement réservé peut mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Liste des emplacements réservés :

Numéro	Parcelles cadastrales concernées	Destination	Bénéficiaire	Superficie
ER n°1	Section AV n°266, n°267, n°268, n°337, n°338 et section AC n°132 et n°133	Valorisation d'un espace naturel le long du ruisseau de Brossettes	Commune	13 500 m ²
ER n°2	Section AM n°8	Aménagement d'un carrefour	Commune	660 m ²
ER n°3	Section AC n°176	Aménagement d'une voie de desserte	Commune	700 m ²

Article DG 14 - Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation

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



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

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

Les OAP sectorielles peuvent également porter sur des zones urbaines (U).

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

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

Article DG 15 - Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles

Les exploitations agricoles qui comportent des bâtiments d'élevage, leurs annexes et les secteurs concernés par un plan d'épandage sont soumises à un espace inconstructible de 100 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers, conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territorial Jeune Loire.

A titre indicatif, les bâtiments agricoles ainsi que les périmètres de recul dit « périmètres de réciprocité » ont été repérés sur le règlement graphique comme suit :



Bâtiments agricoles



Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage

Article DG 16 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Les bâtiments pouvant changer de destination au sein des zones agricoles et naturelles au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme sont repérés sur le règlement graphique comme suit :



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

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

TITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Caractère et vocation de la zone

Ua - Secteur d'habitat ancien correspondant au bourg historique

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

Le développement des services de proximité et la préservation des qualités patrimoniales sont recherchés au sein de cette zone.

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

Article Ua 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

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

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

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

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination de commerce et d'activités de service**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, chaufferies collectives, réparation automobile, station-service...), sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particuliers ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ua 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent s'implanter :

- **Soit à l'alignement de la voie publique ;**
- **Soit en retrait de l'alignement**, à condition de s'aligner sur l'une des constructions voisines et de conforter l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie. Dans ce cas, on matérialisera l'alignement du domaine public soit par un mur de clôture soit par un traitement au sol défini en cohérence avec le traitement de l'espace public.

— Règles alternatives

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

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

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

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent s'implanter :

- **Soit sur les limites séparatives ;**
- **Soit en retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 2 mètres.

— Règles alternatives

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

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 11 mètres.**



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

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

■ Dispositions générales

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

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

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

■ Volumétrie et implantation

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

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

■ Toitures

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente inférieure à 30° (57%). Les débords de toiture en pignon de plus de 50 cm sont interdits.

Les couvertures seront réalisées en matériau de type tuile canal ou romane, de teinte rouge terre cuite (les tuiles brunes, panachées, flammées ou vieilles sont interdites).

Toutefois :

- Les annexes et les constructions de moins de 20m² pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge terre cuite ;
- Les piscines, les vérandas, les verrières, les serres et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux, qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

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

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

■ Façades

— Traitement des façades :

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

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

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

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

- Recouvertes avec un enduit, de finition grattée fin ou lissée, d'une teinte conforme au nuancier de référence annexé au présent document ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointoiement sera réalisé au même nu que la pierre.

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

Les parements extérieurs des constructions et installations à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics devront être choisis en cohérence avec les dispositions architecturales des constructions environnantes. Toutefois, lorsque la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants, les façades pourront adopter des dispositions architecturales différentes que celles existantes, pour la teinte, les matériaux ou l'aspect.

— Ouvertures et menuiseries :

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que larges doivent être maintenues telles quelles. La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

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

Les menuiseries devront être peintes de couleur discrète. Les teintes vives et les contrastes sont interdits. Les ferronneries seront de couleur noir, vert foncé, blanc ou gris.

— Devantures de magasins :

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

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

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

■ Clôtures

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

Les clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles. Elles devront être peintes de couleur discrète. Les teintes vives et les contrastes sont interdits.

Les clôtures sur rue seront composées d'un muret de 0,5 m minimum, en pierre ou maçonnerie et d'une teinte en harmonie avec la construction principale. Ce muret pourra être surmonté :

- Soit d'un grillage ou d'une grille ;
- Soit d'une barrière d'aspect bois.

Les clôtures sur rue ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètre.

Les panneaux occultant de type brise-vue ou canisse sont interdits.

Les clôtures pourront éventuellement être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales.

■ Éléments techniques divers

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

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent s'intégrer dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

On privilégiera une implantation :

- Soit en bandeau, en crête ou en bas de toiture,
- Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

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

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

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

Article Ua 6 – Stationnement

Non réglementé.

Section III - Équipement et réseaux

Article Ua 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

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

■ Voirie

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

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

Article Ua 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

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

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

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

— Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) lorsqu'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

Il est recommandé de recycler les eaux pluviales et/ou de les infiltrer dans le sol, lorsque la nature du sol et la configuration de la parcelle le permettent.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

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

ZONE UB

Caractère et vocation de la zone

Ub - Secteur urbain multifonctionnel dans lequel on retrouve habitations, commerces et services

La zone Ub correspond principalement aux extensions péricentrales du centre ancien de Montfaucon-en-Velay, moins denses et à vocation multifonctionnelle (logements, commerces, services...), qui se sont principalement développées au XXe siècle en bordure des principaux axes routiers menant au centre bourg. Une mixité des fonctions (compatible avec sa vocation résidentielle) est recherchée au sein de cette zone, où cohabite une importante diversité architecturale.

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

Article Ub 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

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

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

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

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les extensions et les annexes aux constructions existantes (à la date d'approbation du PLU) affiliées à la destination industrie**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les constructions et bâtiments à destination de commerce de gros**, à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m² ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, chaufferies collectives, réparation automobile, station-service...), sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ub 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

— **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées :

- **Soit à l'alignement de la voie publique ;**
- **Soit en retrait de l'alignement**, en respectant un recul de 3 mètres minimum.

— **Règles alternatives**

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

Dans les secteurs où les constructions situées sur les parcelles limitrophes sur voie, sont implantées avec un retrait ne répondant pas aux dispositions précédentes, la construction projetée pourra réaliser une continuité d'implantation avec au moins une des constructions voisines et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie.

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

■ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

— **Règle générale**

Les constructions peuvent s'implanter :

- **Soit sur les limites séparatives ;**
- **Soit en retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

— **Règles alternatives**

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

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

■ **Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 9 mètres.**

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

■ Dispositions générales

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

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

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

■ Volumétrie et implantation

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

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

■ Toitures

Les toitures seront à deux versants minimum et auront une pente inférieure à 30° (57%). Les débords de toiture en pignon de plus de 50 cm sont interdits.

Les couvertures seront réalisées en matériau de type tuile canal ou romane, de teinte rouge terre cuite (les tuiles brunes, panachées, flammées ou vieilles sont interdites).

Toutefois :

- Les annexes et les constructions de moins de 20m² pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge terre cuite ;
- Les piscines, les vérandas, les verrières, les serres et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux, qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

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

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

■ Façades

— Traitement des façades :

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

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

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

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

- Recouvertes avec un enduit, d'une teinte conforme au nuancier de référence annexé au présent document ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites. La teinte de ces matériaux sera d'une couleur conforme au nuancier de référence annexé au présent document ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointoiement sera réalisé au même nu que la pierre.

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

Les parements extérieurs des constructions et installations à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics devront être choisis en cohérence avec les dispositions architecturales des constructions environnantes. Toutefois, lorsque la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants, les façades pourront adopter des dispositions architecturales différentes que celles existantes, pour la teinte, les matériaux ou l'aspect.

— Ouvertures et menuiseries

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que larges doivent être maintenues telles quelles. La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

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

Les menuiseries devront être peintes de couleur discrète. Les teintes vives et les contrastes sont interdits.

Les ferronneries seront de couleur noir, vert foncé, blanc ou gris.

■ Clôtures

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

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles. Elles devront être peintes de couleur discrète. Les teintes vives et les contrastes sont interdits.

Les clôtures seront composées d'un muret de 0,5 m minimum, en pierre ou maçonnerie et d'une teinte en harmonie avec la construction principale. Ce muret pourra être surmonté :

- Soit d'un grillage ou d'une grille ;
- Soit d'une barrière d'aspect bois ;

Les clôtures sur rue ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètre.

Les panneaux occultant de type brise-vue ou canisse sont interdits.

Les clôtures pourront éventuellement être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales.

■ Éléments techniques divers

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

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent s'intégrer dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

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

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

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

Article Ub 6 - Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

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

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

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Logement	1,5 places minimum par logement
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m ² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher
Hébergement hôtelier et touristique	1 place minimum pour 2 chambres
Cinéma	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.</i>	

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

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

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

■ Stationnement des cycles

Des emplacements de stationnement vélos seront réalisés conformément aux articles L151-30 du code de l'urbanisme et L111-3-10 du code de la construction et de l'habitation.

Ces emplacements auront les caractéristiques minimales suivantes :

Destinations et sous-destinations	Dimensionnement exigible des stationnements
Habitation	Un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie de 0,75 m ² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m ² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m ² .
Bureaux	Un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher

Section III- Équipement et réseaux

Article Ub 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

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

■ Voirie

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

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

Article Ub 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

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

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

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

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du sol, la surface, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne permettent pas de les résorber sur la parcelle, les excès de ruissellement pourront être évacués dans le réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) s'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné. Ces dispositifs d'infiltration et de rétention sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

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

ZONE Uc

Caractère et vocation de la zone

Uc - Secteur urbain résidentiel en extension du bourg

La zone Uc correspond aux secteurs de développement urbain récent à dominante résidentielle, sous forme de lotissement ou d'habitat « spontané ». Elle est caractérisée par la prédominance de maisons individuelles de type pavillonnaire. La zone est principalement à vocation résidentielle et peut accepter notamment des activités compatibles avec sa vocation principale ou des équipements.

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

Article Uc 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

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

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

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

Sont autorisés sous conditions :

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

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uc 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

— **Règle générale**

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

— **Règles alternatives**

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

Les annexes pourront s'implanter à l'alignement de la voie publique, sous réserve qu'elles ne dépassent pas une hauteur de 3 mètres mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère.

■ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

— **Règle générale**

Les constructions peuvent s'implanter :

- **Soit sur les limites séparatives ;**
- **Soit en retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

— **Règles alternatives**

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

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

■ **Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**.

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

■ **Dispositions générales**

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

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

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

■ **Volumétrie et implantation**

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

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

■ Toitures

Les toitures seront à deux versants minimum et auront une pente inférieure à 30° (57%). Les débords de toiture en pignon de plus de 50 cm sont interdits.

Les couvertures seront réalisées en matériau de type tuile canal ou romane, de teinte rouge terre cuite (les tuiles brunes, panachées, flammées ou vieilles sont interdites).

Toutefois :

- Les annexes et les constructions de moins de 20m² pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge terre cuite ;
- Les piscines, les vérandas, les verrières, les serres et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux, qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

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

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

■ Façades

— Traitement des façades :

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

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

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les façades seront sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte conforme au nuancier de référence annexé au présent document ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites. La teinte de ces matériaux sera d'une couleur conforme au nuancier de référence annexé au présent document ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointoiement sera réalisé au même nu que la pierre.

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

— Ouvertures et menuiseries :

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

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

Les menuiseries devront être peintes de couleur discrète. Les teintes vives et les contrastes sont interdits. Les ferronneries seront de couleur noir, vert foncé, blanc ou gris.

■ Clôtures

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

Les clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles. Elles devront être peintes de couleur discrète. Les teintes vives et les contrastes sont interdits.

Les clôtures sur rue devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles seront composées d'un muret d'une hauteur comprise entre 1 m et 1,5 m, en pierre ou maçonné et d'une teinte en harmonie avec la construction principale. Ce muret pourra être surmonté :

- Soit d'un grillage ou d'une grille ;
- Soit d'une barrière d'aspect bois ;

Les clôtures sur rue ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètre.

Sur rue, les panneaux occultant de type brise-vue ou canisse sont interdits.

Les clôtures pourront éventuellement être constituées ou doublées de haies, ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales.

■ Éléments techniques divers

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

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent s'intégrer dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

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

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

Article Uc 6 - Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

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

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

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Logement	2 places minimum par logement
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m ² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail Restauration Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher
Hébergement hôtelier et touristique	1 place minimum pour 2 chambres
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.</i>	

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

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

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

■ Stationnement des cycles

Des emplacements de stationnement vélos seront réalisés conformément aux articles L151-30 du code de l'urbanisme et L111-3-10 du code de la construction et de l'habitation.

Ces emplacements auront les caractéristiques minimales suivantes :

Destinations et sous-destinations	Dimensionnement exigible des stationnements
Habitation	Un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie de 0,75 m ² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m ² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m ² .

Section III- Équipement et réseaux

Article Uc 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

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

■ Voirie

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

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

Article Uc 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

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

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

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

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du sol, la surface, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne permettent pas de les résorber sur la parcelle, les excès de ruissellement pourront être évacués dans le réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) s'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné. Ces dispositifs d'infiltration et de rétention sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

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

ZONE Ui

Caractère et vocation de la zone

Ui - Secteur urbain à vocation d'accueil d'activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services

La zone Ui correspond aux zones d'activités communautaires « Le Cantonner » et « Jacquet » à dominante industrielle, mais également aux deux sites dédiés à l'accueil d'activités économiques sur la commune : le site de la « Brocante industrielle » et la zone communale mixte (vocation industrielle, commerciale et équipement avec le poste de secours) à l'Est du Bourg.

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

Article Ui 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

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

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

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

Sont autorisés sous conditions :

- **Les commerces de détail et les activités d'artisanat**, sous réserve que leur surface de vente ne dépasse pas 350 m² ;
- **Les annexes et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes**, à la date d'approbation du présent PLU, si elles n'aggravent pas la sécurité des personnes et ne compromettent pas le développement ultérieur des activités avoisinantes de commerce, de service, des secteurs secondaire ou tertiaire (modification des contraintes de recul fixées par d'autres législations ...) ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone ;
- **Les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles**, à condition qu'ils soient nécessaires à une activité présente dans la zone. **Les aires de stockage des déchets** sont autorisées sous réserve que ces déchets soient produits sur le site de l'activité et stockés temporairement en vue de leur traitement par une filière adaptée.



La ZAE de Jacquet comporte une zone non aedificandi dite « Secteur de protection contre les nuisances industrielles », au sein de laquelle les constructions sont interdites (cf. article DG 12). Ce secteur est symbolisé au règlement graphique du PLU.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ui 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées selon un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent s'implanter :

- **Soit sur les limites séparatives ;**
- **Soit en retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 5 mètres.

— Règles alternatives

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

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 15 mètres.**

La hauteur maximale des installations techniques, hors tout, telles que les silos, **est limitée à 15 mètres.**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres.**

La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 15 mètres.**

Dans la zone du Cantonnier, la hauteur n'est pas limitée.

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

■ Dispositions générales

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

Les constructions nouvelles doivent présenter une typologie architecturale en harmonie avec celle du bâti à usage d'activités environnant.



Une composition simple et soignée des volumes, associée à un choix de matériaux, de textures et de couleurs adaptées au paysage local est garante d'une bonne intégration tout en préservant l'aspect économique et fonctionnel du bâtiment

■ Volumétrie et implantation

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

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

Les constructions neuves présentant une longueur totale supérieure à 50 m devront être fractionnées en deux ou trois volumes différenciés par leur traitement architectural tel que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, couleurs et/ou aspects différents, etc.

■ Toitures

Les toitures auront une pente inférieure à 30° (57%) couvertes avec des matériaux non brillant et non réfléchissant, dans les tonalités de gris moyen à gris sombre ou rouge terre cuite.

Toutefois :

- Les toitures en dents de scie (dites « Shed ») sont autorisées afin de faciliter l'éclairage naturel et l'installation des dispositifs d'énergie renouvelable ;
- L'usage de dispositif de type verrières et puits de lumière est autorisé en toiture.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existant pourra être autorisée (teinte, aspect ...).

■ Façades

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

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

La couleur des revêtements de façades sera choisie parmi les teintes grises et gris-beiges d'aspect mat, et dans la limite de trois couleurs différentes. La troisième couleur pourra être choisie librement (couleur propre à l'entreprise ou à la charte graphique d'une enseigne : bleu, vert, jaune ...) pour distinguer un volume de la construction à condition que la superficie couverte n'excède pas 10% de la superficie totale des façades de la construction.

Dans le cas d'un bardage bois, la teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat.

Dans le cadre de réfection des parements extérieurs des façades d'une construction existante, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire à l'existant ou la restitution des dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte, aspect ...).

Les couleurs des menuiseries seront choisies en harmonie avec les teintes de la façade.

■ Clôtures

Les clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec elles. Elles devront être peintes de couleur discrète. Les teintes vives et les contrastes sont interdits.

Les clôtures en limite du domaine public devront être simples et ne devront pas dépasser une hauteur totale de 2,50 mètres. Elles seront composées :

- Soit d'un grillage ou d'une grille (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de haut) ;
- Soit une barrière d'aspect bois (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de haut).

Les clôtures pourront éventuellement être constituées ou doublées de haies, ne dépassant pas une hauteur de 2 mètres, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales.

Les panneaux occultant de type brise-vue ou canisse sont interdits.

■ Dépôts et aires de stockage extérieurs :

Les dépôts et aires de stockage devront être aménagés afin de limiter leur impact paysager et leur visibilité depuis l'espace public, notamment par la mise en place de haies végétales et/ou d'écrans bâtis, dont l'aspect sera compatible avec les dispositions relatives aux façades.

■ Installations techniques

Les installations techniques (transformateurs électriques, cuves ...) devront être préférentiellement intégrées au volume de la construction ou des constructions principales.

Les installations techniques, telles que les silos, peuvent déroger aux règles ci-dessus concernant les toitures et les façades, si des considérations techniques l'imposent.

■ Éléments techniques divers

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

Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

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

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation. Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales sont préconisées.

Les aires de stationnement devront être plantées, à raison d'un arbre pour quatre places.

Article Ui 6 - Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

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

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

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Habitation	Non réglementé
Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
Industrie Entrepôt Bureau	1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.</i>	

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

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension, ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvelle créée ou à l'augmentation du nombre de logements. En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvelle créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

Des emplacements de stationnement vélos seront réalisés conformément aux articles L151-30 du code de l'urbanisme et L111-3-10 du code de la construction et de l'habitation.

Ces emplacements auront les caractéristiques minimales suivantes :

Destinations et sous-destinations	Dimensionnement exigible des stationnements
Bureaux	Un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher

Section III- Équipement et réseaux

Article Ui 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

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

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

Article Ui 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

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

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite. L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du sol, la surface, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne permettent pas de les résorber sur la parcelle, les excès de ruissellement pourront être évacués dans le réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) s'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné. Ces dispositifs d'infiltration et de rétention sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

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

ZONE UE

Caractère et vocation de la zone

Ue - Secteur urbain accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif

La zone Ue correspond aux secteurs urbains dédiés aux équipements d'intérêt collectif et de services publics. Ces équipements peuvent être de différentes natures : sportive, scolaire, culturelle, administrative, médicale...

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

Article Ue 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

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

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

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

Sont autorisés sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ue 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

— **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul de 3 mètres minimum.

— **Règles alternatives**

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

■ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

— **Règle générale**

Les constructions doivent s'implanter :

- **Soit en limite séparative ;**
- **Soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres**, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative.

— **Règles alternatives**

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

■ **Hauteur des constructions**

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

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

■ **Dispositions générales**

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

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

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

■ **Volumétrie et implantation**

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

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

■ Toitures

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

■ Façades

Les teintes, tant des façades que des menuiseries et des ferronneries, doivent s'inspirer des coloris traditionnels de la région.

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

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

■ Clôtures

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

Les clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec elles. Elles devront être peintes de couleur discrète. Les teintes vives et les contrastes sont interdits.

■ Éléments techniques divers

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

Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

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

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

Les aires de stationnement devront être plantées, à raison d'un arbre pour quatre places.

On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et/ou mélangées.

Article Ue 6 - Stationnement

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

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

Section III- Équipement et réseaux

Article Ue 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

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

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

Article Ue 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

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

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

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

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du sol, la surface, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne permettent pas de les résorber sur la parcelle, les excès de ruissellement pourront être évacués dans le réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) s'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné. Ces dispositifs d'infiltration et de rétention sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

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

TITRE 3- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AUc

Caractère et vocation de la zone

1AUc - Secteur destiné à être urbanisé à court terme pour accueillir de l'habitat

La zone 1AUc correspond aux secteurs destinés à accueillir, à court et moyen terme, les extensions urbaines à vocation principale résidentielle.

Ces zones non équipées font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré.

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

Article 1AUc 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

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

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

Article 1AUc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

■ Condition d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUc :

Les zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation dans les conditions suivantes :

- **Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble** (lotissement, ZAC ...) définie en une ou plusieurs tranches fonctionnelles ;
- **Soit de façon progressive**, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (voie, réseaux, découpage en lots ...).

Les constructions, installations et les aménagements envisagés, doivent être compatibles avec les objectifs et les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur considéré.

■ Constructions et installations soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone (telles que boulangerie, laverie pressing, chaufferies collectives...), sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUc 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

— **Règle générale**

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

— **Règles alternatives**

Les annexes pourront s'implanter à l'alignement de la voie publique, sous réserve qu'elles ne dépassent pas une hauteur de 3 mètres mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère.

■ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

— **Règle générale**

Les constructions peuvent s'implanter :

- **Soit sur les limites séparatives ;**
- **Soit en retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

— **Règles alternatives**

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

■ **Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**.

Article 1AUc 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ **Dispositions générales**

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

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

■ **Volumétrie et implantation**

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

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

■ **Toitures**

Les toitures seront à deux versants minimum et auront une pente inférieure à 30° (57%). Les débords de toiture en pignon de plus de 50 cm sont interdits.

Les couvertures seront réalisées en matériau de type tuile canal ou romane, de teinte rouge terre cuite (les tuiles brunes, panachées, flammées ou vieillies sont interdites).

Toutefois :

- Les annexes et les constructions de moins de 20m² pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge terre cuite ;
- Les piscines, les vérandas, les verrières, les serres et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux, qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

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

■ Façades

— Traitement des façades :

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

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

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les façades seront sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte conforme au nuancier de référence annexé au présent document ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites. La teinte de ces matériaux sera d'une couleur conforme au nuancier de référence annexé au présent document ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointoiement sera réalisé au même nu que la pierre.

— Ouvertures et menuiseries :

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

Les menuiseries devront être peintes de couleur discrète. Les teintes vives et les contrastes sont interdits.

Les ferronneries seront de couleur noir, vert foncé, blanc ou gris.

■ Clôtures

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

Les clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles. Elles devront être peintes de couleur discrète. Les teintes vives et les contrastes sont interdits.

Les clôtures sur rue devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles seront composées d'un muret d'une hauteur comprise entre 1 m et 1,5 m, en pierre ou maçonné et d'une teinte en harmonie avec la construction principale. Ce muret pourra être surmonté :

- Soit d'un grillage ou d'une grille ;
- Soit d'une barrière d'aspect bois ;

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètre.

Sur rue, les panneaux occultant de type brise-vue ou canisse sont interdits.

Les clôtures pourront éventuellement être constituées ou doublées de haies, ne dépassant pas une hauteur de 2 mètres, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales.

■ Éléments techniques divers

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

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent s'intégrer dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Article 1AUc 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

Article 1AUc 6 - Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

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

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

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

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

■ Stationnement des cycles

Des emplacements de stationnement vélos seront réalisés conformément aux articles L151-30 du code de l'urbanisme et L111-3-10 du code de la construction et de l'habitation.

Ces emplacements auront les caractéristiques minimales suivantes :

Destinations et sous-destinations	Dimensionnement exigible des stationnements
Habitation	Un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie de 0,75 m ² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m ² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m ² .

Section III- Équipement et réseaux

Article 1AUc 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

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

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

Article 1AUc 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

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

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

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

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du sol, la surface, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne permettent pas de les résorber sur la parcelle, les excès de ruissellement pourront être évacués dans le réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) s'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné. Ces dispositifs d'infiltration et de rétention sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

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

TITRE 4- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Caractère et vocation de la zone

A - Secteur agricole à préserver

La zone A correspond aux secteurs, équipés ou non, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend principalement les secteurs accueillant les exploitations agricoles de la commune.

Elle permet notamment l'accueil des constructions nécessaires aux exploitations agricoles ainsi que les extensions et les annexes des habitations existantes.

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

Article A 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

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

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ sous conditions*	
Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	✓	
Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	✓ sous conditions*	
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.</i>		

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

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- **Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation (non liées à une exploitation agricole)**, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 300 m² ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation (non liées à une exploitation agricole)** d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale à usage d'habitation ;
- **Les constructions et installations à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et leurs annexes**, à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres d'une construction de l'exploitation agricole (excepté pour les nouveaux sièges d'exploitation) et sous réserve qu'elles n'apportent aucune gêne aux activités agricoles environnantes ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et à condition qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.

- **Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- **Les constructions et installations destinées à la diversification de l'exploitation agricole** (hébergements touristiques, activités agro-touristiques ...), à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole et d'être situées à moins de 100 mètres d'une construction de l'exploitation agricole.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques. Cette distance est portée à 10 mètres le long des voies départementales, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).



L'implantation des bâtiments doit être choisie parmi celles qui nécessitent le moins de modifications du terrain naturel ou qui n'amènent pas de solutions architecturales ou bâties incompatibles avec le caractère agricole ou naturel des lieux.

Les bâtiments de grande longueur privilégieront une implantation parallèle aux courbes de niveau, en évitant l'installation sur un point haut.

— Règles alternatives

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

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 2 mètres à compter de l'alignement des voies publiques. Le long des voies départementales, un recul supérieur ou égal à 10 mètres à compter de l'alignement de ces voies devra être observé, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent s'implanter :

- **Sur les limites séparatives ;**
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

— Règles alternatives

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

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions à usage d'exploitation agricole et des constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (nécessaires ou non à l'exploitation agricole), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres.

La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes (non liées à une exploitation agricole), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres.

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

■ Dispositions générales

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

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

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

■ Volumétrie et implantation

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

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

Les constructions neuves présentant une longueur totale supérieure à 60 m devront être fractionnées en deux ou trois volumes différenciés par leur traitement architectural tel que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, couleurs et/ou aspects différents, etc.

■ Règles applicables aux constructions à usage agricole

— Toitures

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente inférieure à 30° (57%).

Les couvertures seront réalisées avec des matériaux non brillant et non réfléchissant dans les tonalités rouge terre cuite.

L'usage de dispositif de type verrières, plaques translucides et puits de lumière est autorisé en toiture.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existant pourra être imposée (teinte, aspect ...).



Afin de renforcer l'homogénéité d'aspect des toitures au sein de la zone, **il est recommandé de disposer les faîtages des constructions dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux voies et aux courbes de niveau.** On privilégiera les couvertures apparentes, c'est-à-dire sans relevés partiels ou complet d'acrotères, à 2 pans de pente identique.

— Façades

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

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Les façades seront sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointoiement sera réalisé au même nu que la pierre.
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites. La teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat ;
- Revêtues d'un bardage type bac acier ou zinc de teinte de gris-beige ou brun, d'aspect mat.

L'aspect extérieur des tunnels agricoles et des silos sera de teinte de gris-beige, brun ou vert, d'une nuance foncée et d'aspect mat.

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

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

— Éléments techniques divers

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

■ Règles applicables aux autres constructions

— Toitures

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente inférieure à 30° (57%). Les débords de toiture en pignon de plus de 50 cm sont interdits.

Les couvertures seront réalisées en matériau de type tuile canal ou romane, de teinte rouge terre cuite (les tuiles brunes, panachées, flammées ou vieilles sont interdites).

Toutefois :

- Les annexes et les constructions de moins de 20m² pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge terre cuite ;
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.



En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera des formes de toitures simples, à deux pans, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux, qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

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

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

— **Traitement des façades :**

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

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

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les façades seront sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte conforme au nuancier de référence annexé au présent document ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites. La teinte de ces matériaux sera d'une couleur conforme au nuancier de référence annexé au présent document ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointoiement sera réalisé au même nu que la pierre.

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

— **Ouvertures et menuiseries :**

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que larges doivent être maintenues telles quelles.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

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

Les menuiseries devront être peintes de couleur discrète. Les teintes vives et les contrastes sont interdits.

Les ferronneries seront de couleur noir, vert foncé, blanc ou gris.

■ **Règles spécifiques aux bâtiments identifiés en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination**

En cas de changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme :

- S'appliquent les « Règles applicables aux autres constructions » du présent article concernant les toitures, les façades, les ouvertures ... ;
- Les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment devront être respectées, en excluant tout pastiche ;
- La mémoire de la destination originelle des bâtiments concernés devra demeurer intelligible après la transformation.

■ Clôtures

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

Les clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles. Elles devront être peintes de couleur discrète. Les teintes vives et les contrastes sont interdits.

Les clôtures en limite du domaine public (voirie communale, départementale ...) devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction.

Les clôtures seront composées :

- D'un grillage ou d'une grille (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'une barrière d'aspect bois (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un muret appareillé en pierre locale ou enduit, d'une teinte en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètre.

Les clôtures pourront éventuellement être constituées ou doublées de haies, ne dépassant pas une hauteur de 2 mètres, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales.

■ Éléments techniques divers

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

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent s'intégrer dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les conduits de cheminés en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

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

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées.

Article A 6 - Stationnement

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

Section III- Équipement et réseaux

Article A 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

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

■ Voirie

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

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

Article A 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

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

A défaut, les bâtiments peuvent être raccordés à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

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

— Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) lorsqu'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

Il est recommandé de recycler les eaux pluviales et/ou de les infiltrer dans le sol, lorsque la nature du sol et la configuration de la parcelle le permettent.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

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

TITRE 5- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Caractère et vocation de la zone

N - Secteur naturel et forestier à préserver

La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Pour préserver ces qualités, la zone N doit demeurer faiblement bâtie. Elle ne peut donc accueillir qu'exceptionnellement des constructions de faible emprise.

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

Article N 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

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

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		×
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		×
Ouverture et exploitation de carrières		×
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ sous conditions*	
Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées		×
Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles		×
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.		

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

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- **Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation**, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 300 m² ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation** d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale à usage d'habitation.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques. Cette distance est portée à 10 mètres le long des voies départementales, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

— Règles alternatives

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

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 2 mètres à compter de l'alignement des voies publiques. Le long des voies départementales, un recul supérieur ou égal à 10 mètres à compter de l'alignement de ces voies devra être observé, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent s'implanter :

- **Sur les limites séparatives ;**
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

— Règles alternatives

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

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (extension/surélévation), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres.**

La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres.**

La hauteur maximum des annexes et des extensions ne pourra pas excéder la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont rattachées.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres.**

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

■ Dispositions générales

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

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

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

■ Volumétrie et implantation

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

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

■ Toitures

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente inférieure à 30° (57%). Les débords de toiture en pignon de plus de 50 cm sont interdits.

Les couvertures seront réalisées en matériau de type tuile canal ou romane, de teinte rouge terre cuite (les tuiles brunes, panachées, flammées ou vieilles sont interdites).

Toutefois :

- Les annexes et les constructions de moins de 20m² pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge terre cuite ;
- Les piscines, les vérandas, les verrières, les serres et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.



En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera des formes de toitures simples, à deux pans, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux, qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

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

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

■ Façades

— Traitement des façades :

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

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

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

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

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites. La teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointoiement sera réalisé au même nu que la pierre.

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

— Ouvertures et menuiseries :

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que larges doivent être maintenues telles quelles.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

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

Les menuiseries devront être peintes de couleur discrète. Les teintes vives et les contrastes sont interdits. Les ferronneries seront de couleur noir, vert foncé, blanc ou gris.

■ Règles spécifiques aux bâtiments identifiés en zone N pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En cas de changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme :

- S'appliquent les dispositions du présent article concernant les toitures, les façades, les ouvertures ... ;
- Les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment devront être respectées, en excluant tout pastiche ;
- La mémoire de la destination originelle des bâtiments concernés devra demeurer intelligible après la transformation.

■ Clôtures

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

Les clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles. Elles proscrirent les couleurs vives.

Les clôtures en limite du domaine public (voirie communale, départementale ...) devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction.

Les clôtures seront composées :

- D'un grillage ou d'une grille (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'une barrière d'aspect bois (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un muret appareillé en pierre locale ou enduit, d'une teinte en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètre.

Les clôtures pourront éventuellement être constituées ou doublées de haies, ne dépassant pas une hauteur de 2 mètres, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales

■ **Éléments techniques divers**

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

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent s'intégrer dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les conduits de cheminés en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

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

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

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

Article N 6 - Stationnement

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

Section III- Équipement et réseaux

Article N 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

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

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

Article N 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

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

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

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

— Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) lorsqu'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

Il est recommandé de recycler les eaux pluviales et/ou de les infiltrer dans le sol, lorsque la nature du sol et la configuration de la parcelle le permettent.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

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

ANNEXES

NUANCIER

Aperçu						
Parex	Gris basalte G.60*	Grège T.10	Pétale rose R.40	Terre de sable T.50	Sable clair T.20	Terre beige T.70
Weber	/	Cendre beige clair 203	Ocre rouge 049	Beige schiste 495	Rose cendre clair 247	Ocre chaud 297

Aperçu						
Parex	Blanc cassé G.20	Sable orange T.40	Gris souris G.30	Rose nacré R.10	Rose parme R.30	Beige rosé O.50
Weber	Blanc cassé 001	Grès rosé 273	Gris perle 091	Rose beige moyen 248	Beige rosé 222	Beige pâle 252

Aperçu						
Parex	Jaune orange J.10	Sable rose R.20	Ocre clair O.70	Beige orange O.30	Rose soutenu R.60	Vieux rose R.50
Weber	Ocre doré 304	Rose chaud pâle 251	Ocre rouge 049	Rose clair 002	Gris mauve 099	Rose antique 092

Aperçu						
Parex	Nacre orange O.20	Rose orange O.60	Jaune pâle J.20	Jaune doré J.70	Terre feutrée T.60	Jaune pollen J.60
Weber	/	Rose orange 082	Terre beige 212	Ocre doré 304	Cendre vert 268	Beige ocre 010

Aperçu						
Parex	Opale J.30	Beige T.80	Jaune paille J.50	Sable Jaune J.40	Sable O.10	Terre rosée T.90
Weber	Pierre foncée 017	Brune foncé 013	Brun 012	Ocre rompu 215	Ton pierre 016	/

Aperçu			
Parex	Pierre V.10	Terre de sienne R.80*	Beige rose pâle O.40
Weber	Terre d'arène 545	Brique rouge 320	Ocre orange 040



Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs. Il est nécessaire de se référer aux codes couleurs des nuanciers mentionnés sous chaque couleur afin d'avoir la teinte exacte, ou de consulter en Mairie la version originale du présent nuancier.

INVENTAIRE DES ELEMENTS DU PETIT PATRIMOINE A PROTEGER

Numéro	Parcelles cadastrales concernées	Description
1	Section AV n°135	Elément patrimonial (Croix)
2	Section AO n°215	Elément patrimonial (Croix)
3	Section AV n°298	Elément patrimonial (Croix)
4	Section AT n°55	Elément patrimonial (Croix)
5	Section AV n°260	Elément patrimonial (Croix)
6	Section AE n°63	Elément patrimonial (Menhir Christianise)

INVENTAIRE DES BATIMENTS EN ZONE A OU N POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Numéro	Parcelles cadastrales concernées	Désignation
1	Section AE n°18	Ferme des Suchers

INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

Numéro	Type	Etat de conservation	Surface (ha)
1	De bas-fond en tête de bassin versant	Dégradé : prairies drainées	8,4
2	De bordure de ruisseau	Pratiques Agricoles Intensives : prairies drainées	3,6
3	De bas-fond en tête de bassin versant	Equilibre maintenu	0,7
4	De bas-fond en tête de bassin versant	Equilibre maintenu	2,1
5	De bas-fond en tête de bassin versant	Equilibre maintenu	1
6	De bas-fond en tête de bassin versant	Equilibre maintenu	1,6
7	De bordure de ruisseau	Pratiques Agricoles Intensives : fossés profonds	8,6
8	De bordure de ruisseau	Pratiques Agricoles Intensives : fossés profonds	7,8

LEXIQUE

— Alignement :

L'alignement est la limite entre une parcelle privée et le domaine public (voies et emprises publiques).

— Annexe :

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

— Bâtiment :

Un bâtiment est une construction couverte et close.

— Construction :

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

— Construction existante :

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

— Destination et sous-destination des constructions

Des règles spécifiques peuvent être édictées par destinations et sous-destinations de constructions.

Les destinations des constructions sont au nombre de 5 : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêts collectifs et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (article R.151-27 du code de l'urbanisme).

Ensuite, ces grandes destinations ont été subdivisées en 21 sous-destinations (article R. 151-28 du code de l'urbanisme), lesquelles sont définies par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 modifié :

Destinations	Sous-destinations	Définition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière	La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les

		résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration	La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique	La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma	La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Equipements sportifs	La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
	Industrie	La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

— **Devanture commerciale :**

Une devanture commerciale est la partie de la façade d'un commerce, d'une activité de services ou d'une activité artisanale, comportant la vitrine et l'ornementation du mur qui l'encadre (bandeau de façade et piliers d'encadrement).

— **Emprise au sol :**

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

— **Équipement collectif :**

Le terme équipement collectif recouvre l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Un équipement collectif doit assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif d'une population. Il peut être géré par une personne publique ou privée. Son mode de gestion peut-être commercial, associatif civil ou administratif.

— **Extension :**

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

— **Façade :**

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

— **Hauteur :**

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout du toit de la construction (soit la dernière tuile de la partie basse de la toiture qui permet l'égout dans le chéneau), ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

— **Limites séparatives :**

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

— **Local accessoire :**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

— **Toitures terrasses :**

Les toitures terrasses sont des toitures plates (pente inférieure ou égale à 8%) qui peuvent être accessibles ou non, utilisées comme un espace de vie ou non, végétalisées ou non.

— **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.