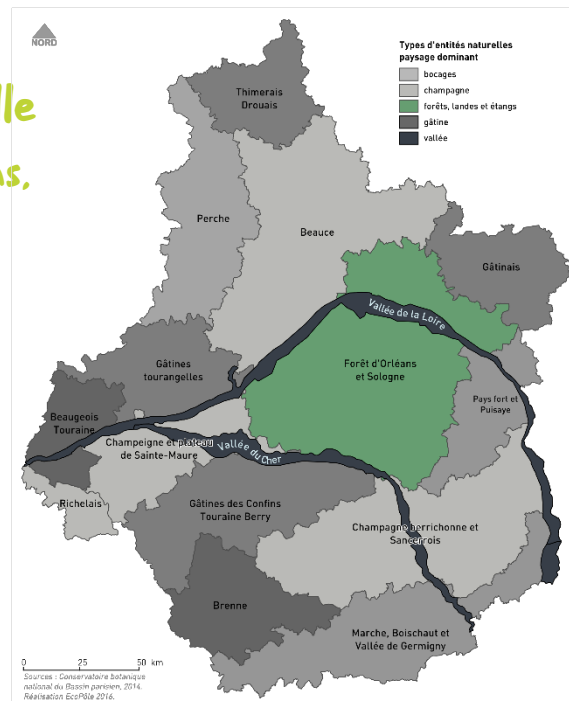


Planter local ?

Arbres et arbustes du Centre-Val de Loire

Entité naturelle
Forêt d'Orléans,
Sologne



Observatoire régional de la Biodiversité Centre-Val de Loire
EcoPôle
3 rue de la Lionne – 45000 Orléans
02.38.53.53.59 - orbcentre@decopole-regioncentre.fr



Conservatoire botanique national du Bassin parisien
UMS 2699 – Unité Inventaire et suivi de la biodiversité
Muséum national d'Histoire naturelle
61, rue Buffon – CP 53 – 75005 Paris-France
01.40.79.35.54 – cbnbp@mnhn.fr

Arbrisseaux et lianes (hauteur à l'âge adulte inférieure à 1 m)

Entité naturelle Forêt d'Orléans, Sologne



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Ajonc d'Europe

Ulex europaeus L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage
Période de floraison
Humidité du sol
pH du sol
Exposition

Persistant
Mars à juillet
Sec à frais
Acide
Pleine lumière



PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Plante fourragère après broyage
Toxique pour l'Homme



Ajonc nain

Ulex minor Roth

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage
Période de floraison
Humidité du sol
pH du sol
Exposition

Persistant
Juillet à octobre
Frais à très humide
Acide
Pleine lumière



PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
Toxique pour l'Homme



Chèvrefeuille des bois

Lonicera periclymenum L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage
Période de floraison
Humidité du sol
pH du sol
Exposition

Caduc
Juin à août
Assez sec à humide
Acide à faiblement calcaire
Lumière à mi-ombre



PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Fleurs odorantes
Toxique pour l'Homme



Fragon petit-houx

Ruscus aculeatus L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage
Période de floraison
Humidité du sol
pH du sol
Exposition

Persistant
Janvier-avril
Très sec à frais
Faiblement acide à calcaire
Mi-ombre à ombre

PARTICULARITÉS

Propriétés médicinales
Baies toxiques pour l'Homme



Lierre

Hedera helix L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage
Période de floraison
Humidité du sol
pH du sol
Exposition

Persistant
Septembre-octobre
Sec à humide
Acide à calcaire
Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Plante couvre-sol
Toxique pour l'Homme



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Aubépine à deux styles

Crataegus laevigata (Poir.) DC.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Frais à humide
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Bon combustible
 Porte-greffe
 Maladie : Feu bactérien. Plantation interdite sans dérogation (DRAAF)



Aubépine à un style

Crataegus monogyna Jacq.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai
Humidité du sol Très sec à assez humide
pH du sol Très variable
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Bon combustible
 Porte-greffe
 Maladie : Feu bactérien. Plantation interdite sans dérogation (DRAAF)



Bourdaine

Frangula alnus Mill.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai
Humidité du sol Sec à très humide
pH du sol Acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère ++
 Toxique pour l'Homme
 Utilisé en vannerie



Bruyère à balais

Erica scoparia L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Persistant
Période de floraison Mai à juillet
Humidité du sol Assez sec à assez humide
pH du sol Acide
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
 Utilisée pour la fabrication de balais et de clôtures



Cornouiller sanguin

Cornus sanguinea L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai à juillet
Humidité du sol Sec à assez humide
pH du sol Neutre à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère ++
 Faiblement toxique pour l'Homme
 Attention à ne pas utiliser la sous-espèce horticole *australis* (invasive)



Fusain d'Europe

Evonymus europaeus L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
 Toxique pour l'Homme
 Fruits rose-violacés persistant longtemps sur l'arbuste
 Charbon de bois ferme, outil de dessin (fusain)



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Genêt à balais

Cytisus scoparius (L.) Link

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai à juillet
Humidité du sol Assez sec à frais
pH du sol Acide
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Toxique pour l'Homme
Attention à ne pas utiliser la sous-espèce horticole *reverchonii*



Groseillier rouge

Ribes rubrum L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Humide
pH du sol Faiblement acide à neutre
Exposition Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Fruits comestibles (groseilles)



Houx

Ilex aquifolium L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Persistant
Période de floraison Mai-juin
Humidité du sol Assez sec à humide
pH du sol Très variable
Exposition Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Toxique pour l'Homme



Néflier

Crataegus germanica (L.) Kuntze

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai-juin
Humidité du sol Assez sec à frais
pH du sol Acide
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
Fruits comestibles blets (nèfles)
Porte-greffe d'arbres fruitiers
Maladie : Feu bactérien



Noisetier, Coudrier

Corylus avellana L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Janvier à mars
Humidité du sol Sec à assez humide
pH du sol Faiblement acide à neutre
Exposition Mi-ombre à ombre

PARTICULARITÉS

Espèce allergisante +
Fruits comestibles (noisettes)
Assez bon combustible



Prunellier

Prunus spinosa L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril
Humidité du sol Sec à très humide
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
Fruits comestibles à l'état blet (prunelles), parfois distillés
Porte-greffe d'arbres fruitiers



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Rosier des champs

Rosa arvensis Huds.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Juin-juillet
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Acide à calcaire
Exposition Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +



Saule cendré

Salix cinerea L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Humide
pH du sol Très variable
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Espèce allergisante +



Saule marsault

Salix caprea L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Frais à très humide
pH du sol Acide à neutre
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Espèce allergisante +



Saule roux

Salix atrocinerea Brot.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Sec à très humide
pH du sol Acide
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Espèce allergisante +



Sureau noir

Sambucus nigra L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Juin-juillet
Humidité du sol Assez sec à humide
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Mi-ombre à lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère ++
Fruits comestibles cuits (distillerie, confitures)
Fleurs très odorantes, utilisées en cuisine



Troène commun

Ligustrum vulgare L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc ou marcescent
Période de floraison Mai-juin
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Neutre à calcaire
Exposition Lumière ou demi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère ++
Espèce allergisante ++
Toxique pour l'Homme
Fleurs très odorantes



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Viorne obier

Viburnum opulus L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mai-juin 
Humidité du sol	Frais à très humide
pH du sol	Faiblement acide à calcaire
Exposition	Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Toxique pour l'Homme



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Alisier torminal

Sorbus torminalis (L.) Crantz

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai
Humidité du sol Assez sec à frais
pH du sol Très variable
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Fruits parfois distillés
Excellent combustible
Maladie : Feu bactérien



Aulne glutineux

Alnus glutinosa (L.) Geartn.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Très humide
pH du sol Acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Graines comestibles pour la faune
Espèce allergisante ++
Bois imputrescible



Bouleau pubescent

Betula pubescens Ehrh

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Marécageux
pH du sol Acide
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce allergisante +++
Bon combustible



Bouleau verruqueux

Betula pendula Roth

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Très variable
pH du sol Acide à faiblement calcaire
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Graines comestibles pour la faune
Espèce allergisante +++
Bon combustible



Charme

Carpinus betulus L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Assez sec à frais
pH du sol Faiblement acide à neutre
Exposition Mi-ombre à ombre

PARTICULARITÉS

Espèce allergisante ++
Excellent combustible
Bon brise-vent



Châtaignier

Castanea sativa Mill.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Juin-juillet
Humidité du sol Assez sec à frais
pH du sol Acide
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +++
Espèce allergisante +
Fruits comestibles (châtaignes)
Ravageur : Cynips du Châtaignier (insecte parasite)



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Chêne pédonculé

Quercus robur L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Assez sec à humide
pH du sol Acide à neutre
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Espèce allergisante +++
Bon combustible



Chêne sessile

Quercus petraea (Mattuschka) Liebl.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Très variable
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Espèce allergisante +++
Bon combustible



Érable champêtre

Acer campestre L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +++
Espèce allergisante +
Bon combustible



Frêne commun

Fraxinus excelsior L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril
Humidité du sol Très variable
pH du sol Légèrement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
Espèce allergisante ++
Très bon combustible
Maladie : Chalarose (champignon), en extension dans la région, plantation déconseillée



Merisier

Prunus avium L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai 
Humidité du sol Assez sec à frais
pH du sol Faiblement acide à neutre
Exposition Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Porte-greffe d'arbres fruitiers
Fruits amers (merises), parfois distillés
Maladie : Sharka (maladie virale)



Orme champêtre

Ulmus minor Mill.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Assez sec à très humide
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce allergisante +
Maladie : Graphiose (champignon)
Arbre rural traditionnel, souvent traité en têtard



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Saulx blanc

Salix alba L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Inondé une partie de l'année
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
 Espèce allergisante +
 Arbre souvent traité en têtard pour la vannerie (osier)



Tremble

Populus tremula L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Frais à très humide
pH du sol Acide à calcaire
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce allergisante +

Pour en savoir plus sur la répartition des espèces, se référer à la base de données [FLORA](#) du CBNBP.

Crédits photos : MNHN-CBNBP (G. ARNAL, O. BESLIN, L. BOUDIN, J. CORDIER, R. DUPRE, S. GAUTIER, G. HUNAUT, M. LEBLANC, J. MORET, N. ROBOÛAM, E. VALLEZ), Francis OLIVIEREAU.

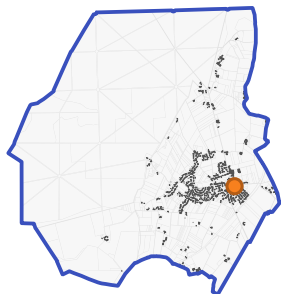
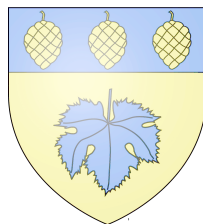
4.1.2

Plan Local d'Urbanisme - Rebréchien

Fiches patrimoines

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du 09 février 2023

Le Maire, Thierry Leguet

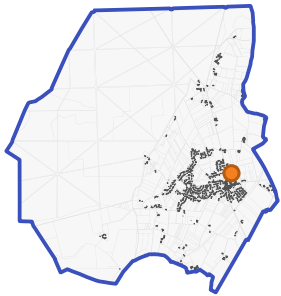
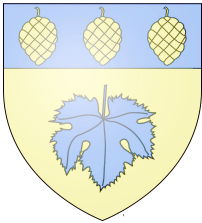


Nom : Maison ancienne

Adresse : 58, Place de l'Eglise

Parcelle cadastrale : C0542



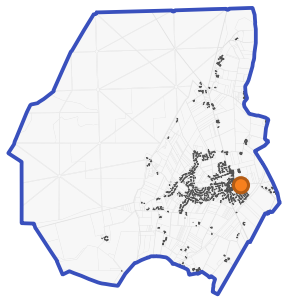
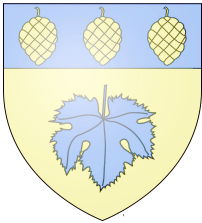


Nom : Tourelle du chateau

Adresse : 14, Route de Neuville aux Bois

Parcelle cadastrale : C0249

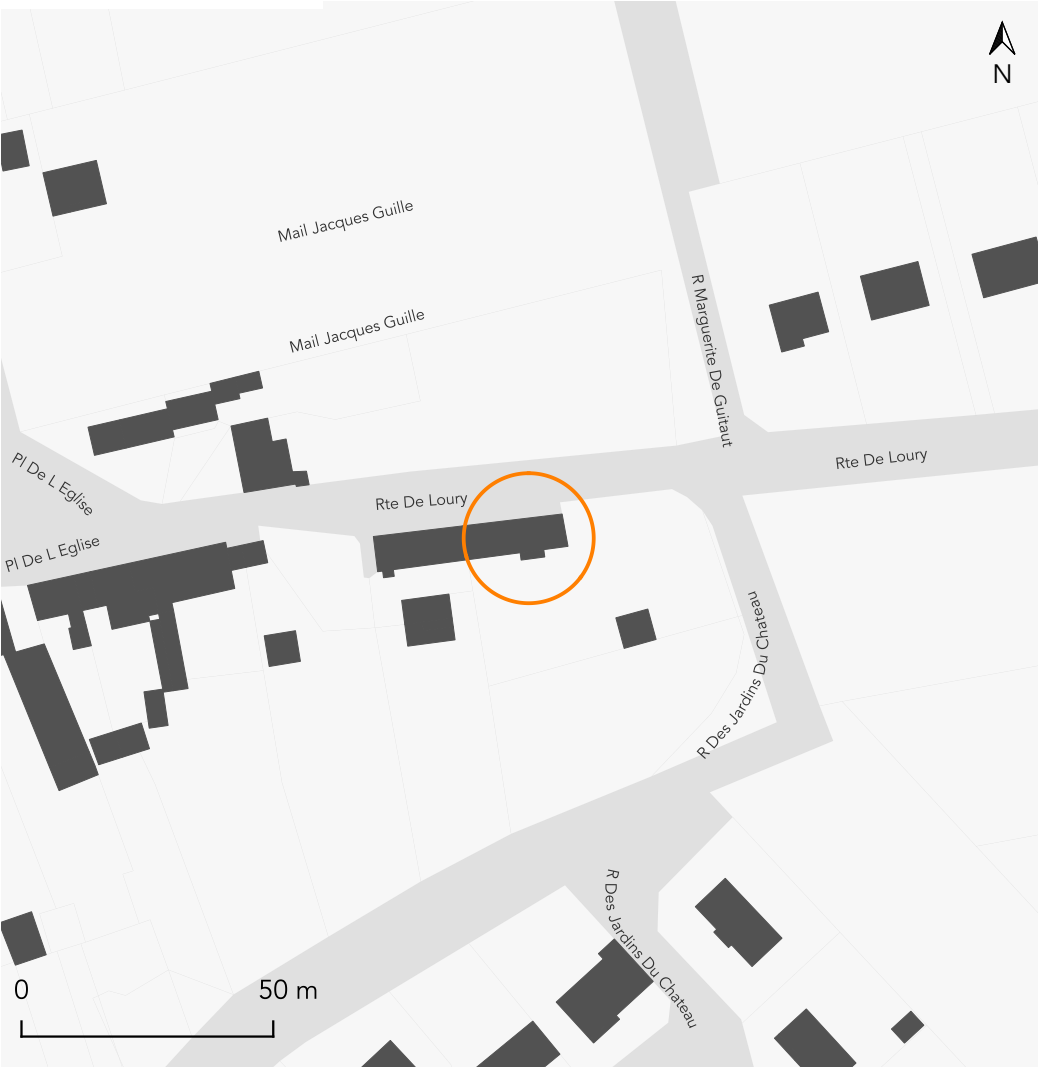


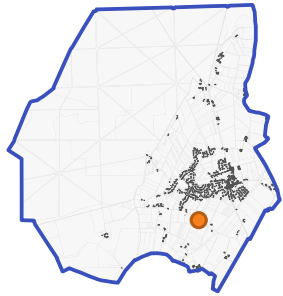
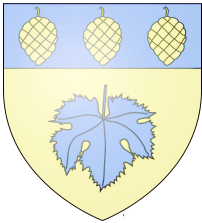


Nom : Maison ancienne

Adresse : 6, Route de Loury

Parcelle cadastrale : C0176



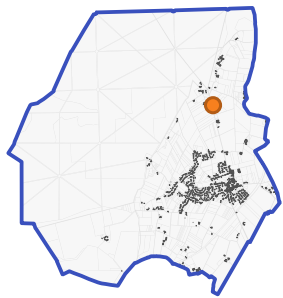
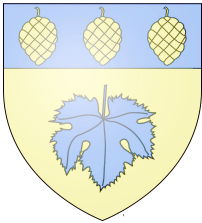


Nom : Château des Bons Hommes

Adresse : 1, Rue des Bonshommes

Parcelle cadastrale : A0167

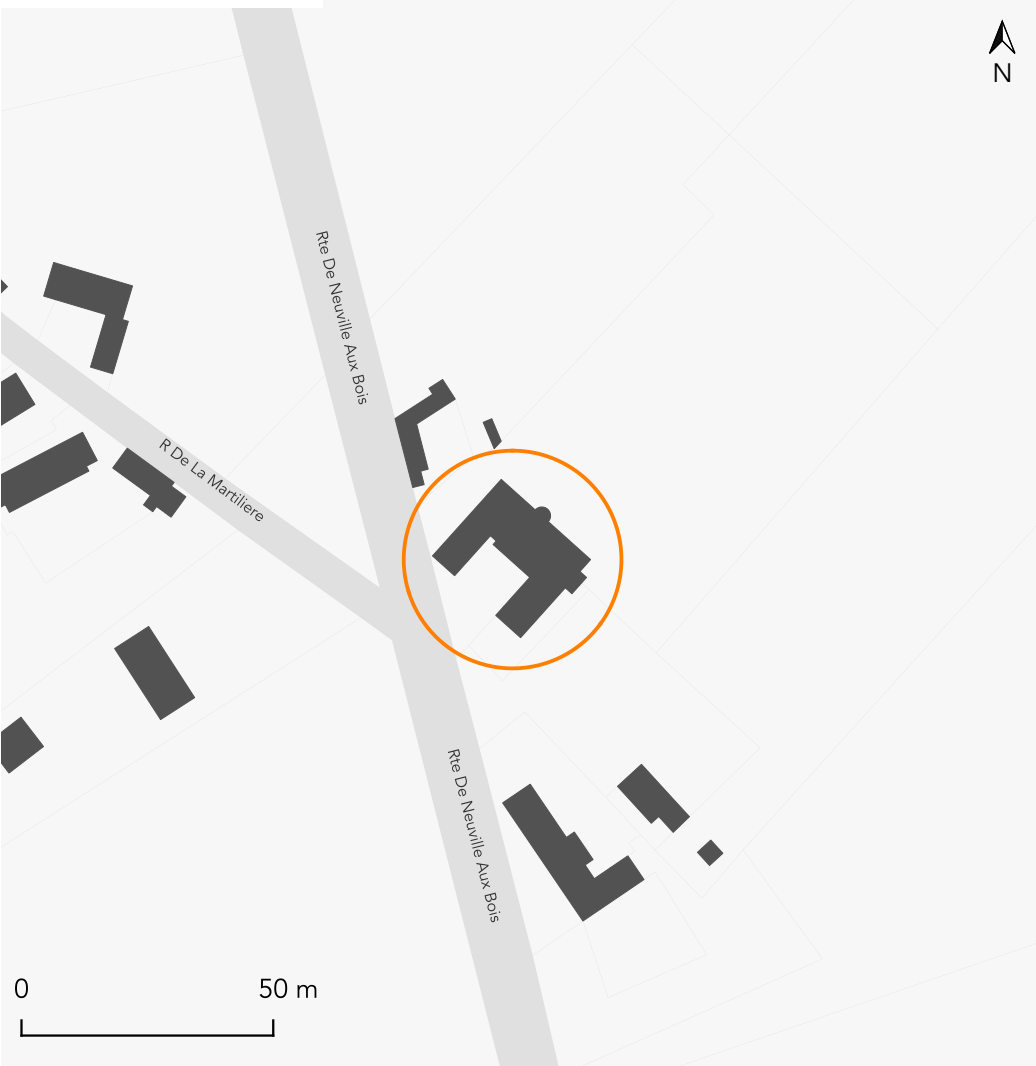


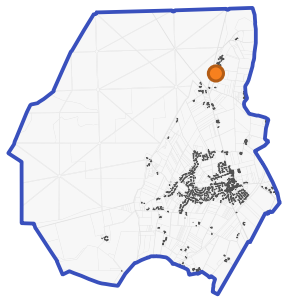
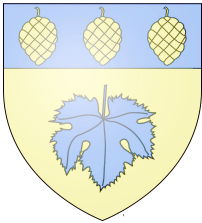


Nom : Château de la Martilière

Adresse : 146, Route de Neuville aux Bois

Parcelle cadastrale : E0153



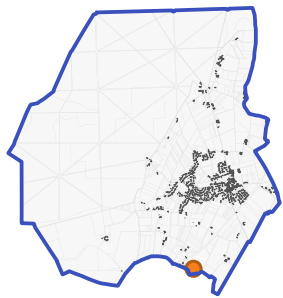
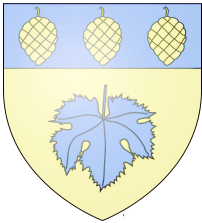


Nom : Maison ancienne

Adresse : Rue de la Bretonnerie

Parcelle cadastrale : H0084



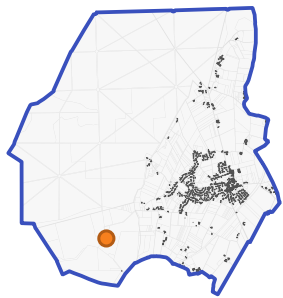
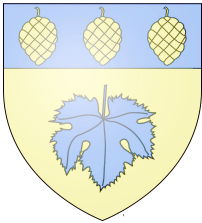


Nom : Château du Rosier et ses dependances

Adresse : Route de la Croix du Rosier

Parcelle cadastrale : B0206

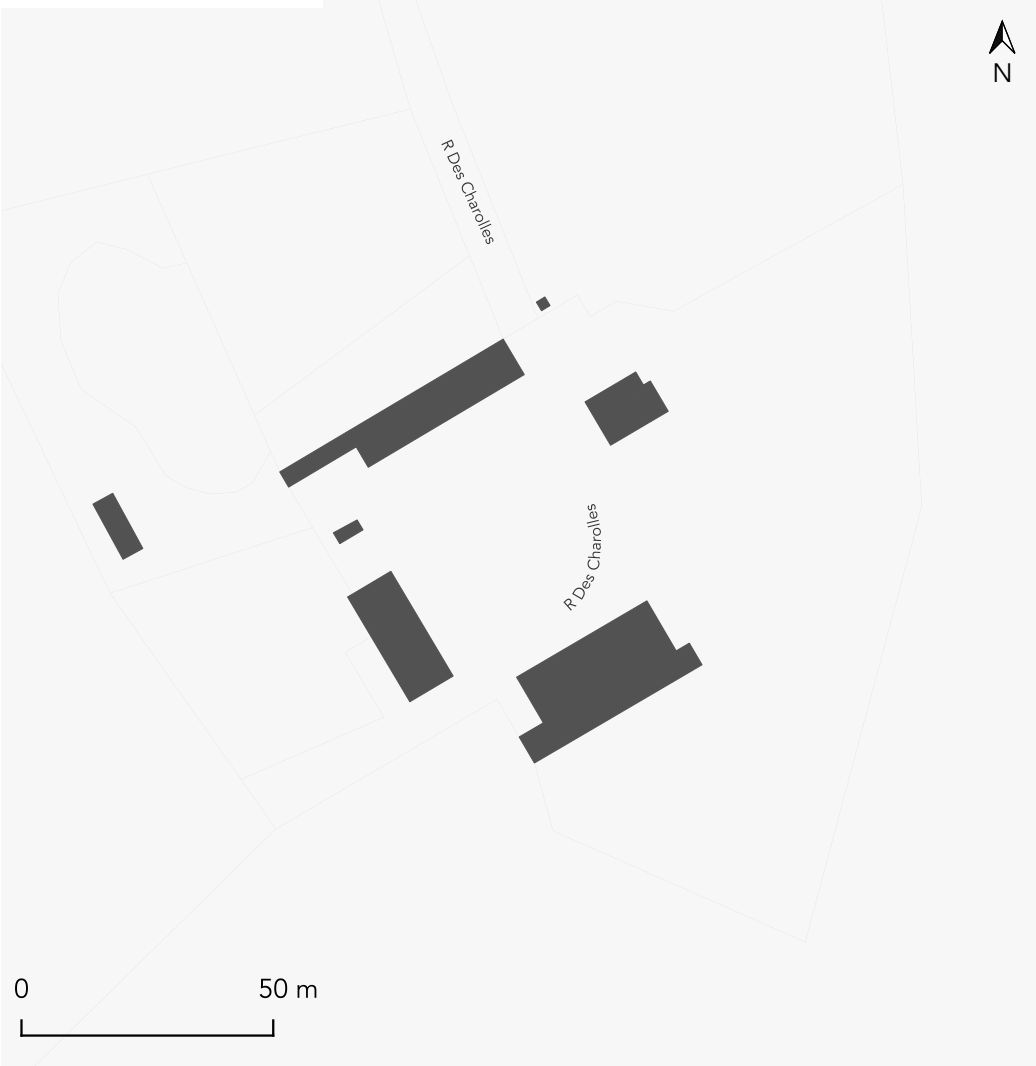


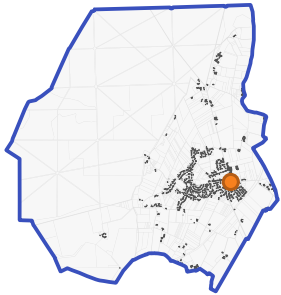
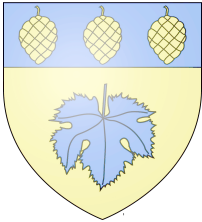


Nom : Ferme des Charolles

Adresse : Rue des Charolles

Parcelle cadastrale : A0132





Nom : Eglise de Rebrechien

Adresse : Place de l'Eglise

Parcelle cadastrale : aucune



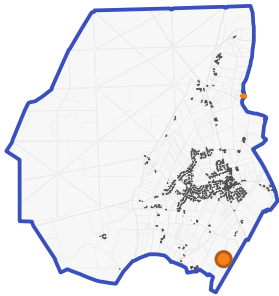
4.1.1

Plan Local d'Urbanisme - Rebréchien

Fiches changements de destination

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du 09 février 2023

Le Maire, Thierry Leguet

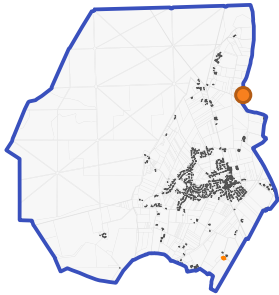


Adresse : 77, Route de la Croisette

Parcelle cadastrale : B0064

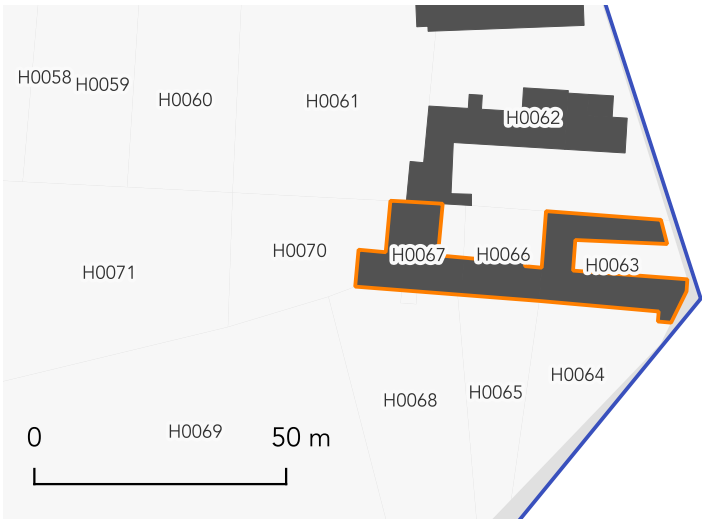


Destinations, sous-destinations et affectations des sols interdites		
Destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	Sous-destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	- Autorisée (V) - Sous conditions (≈) - Interdit (X)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Habitation	X
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	X
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacle	X
	Équipements sportifs	X
	Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	V
	Entrepôt	V
	Bureau	X
	Centre des congrès et d'exposition	X



Adresse : 91, Route du Château Gaillard

Parcelle cadastrale : H0063, H0066 et H0067



Destinations, sous-destinations et affectations des sols interdites		
Destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	Sous-destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	- Autorisée (V) - Sous conditions (≈) - Interdit (X)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Habitation	V
	Hébergement	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	X
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacle	X
	Équipements sportifs	X
	Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre des congrès et d'exposition	X

4.1

Plan Local d'Urbanisme - Rebréchien

Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du 09 février 2023

Le Maire, Thierry Leguet

Dispositions générales	p.3
Zone UA – Secteur urbain dense et mixte de centre-bourg	p.9
Zone UB – Secteurs à vocation résidentielle	p.16
Zone Uba – Secteur de projet à vocation résidentielle	p.23
Zone UL – Zone de loisirs et d'équipements publics	p.29
Zone UX – Zone d'activités artisanales et industrielles	p.35
Zone A – Zone agricole	p.42
Zone N – Zone naturelle	p.49
Annexe 1 - Lexique	p.55
Annexe 2 – Définitions de sous-destinations	p.58

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Rebréchien (45).

ARTICLE 2 – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.

Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme :

- Article R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique ;
 - Article R.111-3.2 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique ;
 - Article R.111-4 relatif à la voirie, aux accès des terrains, au stationnement des véhicules ;
 - Article R.111-14-2 relatif au respect des préoccupations d'environnement ;
 - Article R.111-26 relatif aux directives d'aménagement national ;
 - Article R.111-27 relatif à la protection des sites naturels ou urbains.
- S'ajoutent ou se substituent aux règles du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit « plan des servitudes ».

Reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans

- Il est rappelé que les dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme demeurent applicables. Elles permettent :
 - la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans ;
 - la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, à condition de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, et sous réserve, dans l'hypothèse où des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, que l'autorité compétente soit en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Constructions sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

- En dérogation aux dispositions de l'article R. 151-21-33, les règles du PLU sont applicables au regard des divisions dont fait l'objet les terrains d'assiette et non au regard de l'ensemble du projet.

Clôtures

- En application de l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Permis de démolir

- En application de l'article R. 421-26, les démolitions sont soumises à permis de démolir en zone UA.
- Il est rappelé que les constructions peuvent être soumises à d'autres prescriptions établies au regard de législations indépendantes du droit de l'urbanisme : Code civil, législation sur les installations classées, Code de la Construction et de l'Habitation, etc. Le constructeur devra s'assurer de leur respect. Certaines sont rappelées en annexe du présent PLU (risques naturels et technologiques, servitude d'utilité publique, etc.).
- Sans avoir valeur de servitude, il convient de rappeler également aux constructeurs que le territoire est soumis à des risques, qui devront être pris en compte dans le cadre des projets. L'ensemble de ces risques et aléas est décrit dans le rapport de présentation et dans ses annexes. En application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* ». Il s'agit en particulier du risque d'inondation par débordement des cours d'eau ou ruissellements.

Périmètre des orientations d'aménagement et de programmation

- Certaines parties du territoire sont couvertes à la fois par le présent règlement et par une orientation d'aménagement et de programmation.
- Sur les périmètres faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au titre de l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme, les travaux, constructions, aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec cette OAP.
- Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables au projet dans le cadre d'un rapport de compatibilité, et le règlement impose un rapport de conformité de tout projet.
- Les dossiers d'autorisations d'urbanisme devront justifier de cette compatibilité.

Règlements des lotissements

- Les règles d'urbanisme contenues dans un règlement de lotissement de moins de 10 ans sont opposables au même titre que le présent règlement. En cas de contradiction, la plus stricte des deux règles sera applicable, sous réserve de l'application de l'article L.442-14.
- Au delà de 10 ans, en application de l'article L. 442-9 du Code de l'urbanisme et du présent Plan Local d'Urbanisme, les règles du lotissement sont caduques même si la majorité des colotis a demandé le maintien de ces règles.

Déroptions au PLU pour la mise en œuvre d'une protection contre le rayonnement solaire, isolation thermique en façade ou surélévation des toitures

- L'application des dérogations visées ci-après sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation (R.152-5).
- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du PLU. L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans ces conditions pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du PLU (R.152-6).
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du PLU (R.152-7).

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Protection , Risques, Nuisances

• **Risque de mouvements de terrain lié à la présence de carrières et de cavités souterraines**

La commune présente un risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines et de carrières. Leur localisation est présentée dans le rapport de présentation.

Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement,
- De prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

• **Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux**

La carte « Retrait-gonflement des sols argileux » présentée dans le rapport de présentation matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » figurant dans le rapport de présentation.

• **Risque technologique lié à la présence d'une canalisation de gaz et au transport ferroviaire de fret**

Par mesure de précaution les nouvelles constructions principales devront respecter un retrait minimal de 20 mètres par rapport à l'axe ferroviaire ou canalisation dangereuse. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes des habitations.

• **Ouvrages GRTgaz**

- Les interdictions et les règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zones non aedificandi et non sylvandi)

- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1 – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n°2017-1557 du 10 novembre 2017).
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'intention du Commencement de Travaux (DICT).

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones agricoles (A) et en zones naturelles (N).

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

- Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- L'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'occupation du sol est chargée de statuer sur ces adaptations.
- Aucune adaptation ne peut être motivée par la forme ou la dimension d'une parcelle créée postérieurement à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE 5 - ELEMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER, URBAIN ET NATUREL

Les espaces verts paysagers, au titre de l'article L 151-23 du CU

Les espaces verts paysagers identifiés au document graphique au titre de l'article L 151-23 sont à protéger :

- Il importe que la composition générale et l'ordonnancement soient préservés dans le temps sans pour autant figer strictement ces éléments dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés, recomposés ... à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée.
- Dans le cas où l'espace vert paysager correspond à un espace ouvert au public, les aménagements et installations légères permettant sa valorisation sont autorisés (exemples : aires de jeux, abris vélos, etc.) dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence globale de l'espace paysager.

Les trames jardins, au titre de l'article L 151-23 du CU

Les secteurs identifiés identifiés au document graphique par la trame jardin au titre de l'article L 151-23 sont à protéger :

- Au moins 85 % de la superficie des espaces en trame jardin doivent être maintenus en espaces verts de pleine terre, libres ou plantés.
- Seuls y sont autorisés :
 - les annexes d'une emprise au sol cumulée inférieure ou égale à 25m²,
 - les piscines non couvertes,
 - les abris de jardins,
 - les tennis,
 - les aménagements et installations légères liées à la valorisation de ces espaces (aires de jeux, bacs de compostage légers...).

Les haies, au titre de l'article L 151-23 du CU

Les haies identifiées au document graphique au titre de l'article L 151-23 sont à protéger :

- L'abattage exceptionnel d'une haie existante à la date d'approbation du PLU n'est autorisé que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants, après déclaration préalable auprès du Maire et uniquement dans les cas suivants :
 - nécessité d'arrachage pour des raisons sanitaires ou de sécurité ;
 - mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général ;
 - création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres et de deux accès par parcelle, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres linéaires de haies arrachées (dans un périmètre de 500m) ;
 - construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage ;
 - travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage (dans un périmètre de 500m).
 - réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales à moins de 300 mètres du point le plus proche de la haie initiale.
- Ne sont pas soumis à déclaration les coupes et élagages nécessaires à la sécurité et sûreté aux abords des ouvrages RTE.

Les alignements d'arbres, au titre de l'article L 151-23 du CU

Les alignements d'arbres identifiés au document graphique au titre de l'article L 151-23 sont à protéger :

- L'abattage exceptionnel d'un arbre situé dans un alignement doit être justifié (implantation d'équipements, création d'accès, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et des personnes) et compensé, si possible, par la plantation d'un arbre au sein d'un même alignement en respectant l'ordonnancement de l'alignement d'arbre protégé.
- Les fosses d'arbres qui accueilleront les nouveaux individus doivent présenter des caractéristiques suffisantes selon le système racinaire de l'espèce choisie pour assurer sa pérennité.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les voies et cheminements piétons, au titre de l'article L 151-38 du CU

Les chemins et sentiers identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-38 sont à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales:

- maintien de la perméabilité du sol,
- non accessible aux véhicules motorisés,
- ouvert au public.

Les éléments de patrimoine bâti remarquable, au titre de l'article L 151-19 du CU

Les éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés sur le document graphique au titre de l'article L 151-19 sont à protéger et doivent faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

- Les travaux d'aménagement, de restauration ou d'extension effectués sur tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés à condition qu'ils permettent la préservation et la mise en valeur des dispositions du bâtiment et qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.
- Toute évolution se réalisera dans le respect de la construction existante, sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extensions, tout en soignant les jonctions entre parties et anciennes et modernes.
- Pour la préservation de ces éléments, sont pris en compte :
 - le type d'implantation du bâti par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives, le rythme des niveaux ;
 - l'ordonnancement général du bâti par rapport aux espaces non bâti et/ou végétalisés (cours de fermes, parcs, ...) ;
 - la volumétrie des constructions en cohérence avec les bâtiments adjacents ;

- la composition initiale des façades, lorsqu'elles sont connues ;
- l'architecture de l'édifice y compris les encadrements d'ouvertures, les modénatures, soubassements, souches de cheminée, etc., ainsi que l'aspect des constructions qui composent l'ensemble bâti, sous réserve de la dépose des maçonneries rapportées et inadaptées à l'architecture de l'édifice et de la dépose des enduits éventuellement existant dégradés, défectueux ou inadaptés au support ou à l'architecture de l'édifice ;
- les extensions des constructions et ensembles bâtis cités, doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain ou naturel dans lequel ils s'insèrent.



ZONE UA



PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

- Sont interdits :
 - Les exploitations agricoles et forestières,
 - Les constructions à usage de commerce de gros,
 - Les hôtels et autres hébergements touristiques dont l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs,
 - Les centres de congrès et d'exposition,
 - Les dépôts inertes de véhicules, de ferrailles et matériaux divers, de déchets ou de toute autre nature pouvant générer des nuisances ou des risques.
- Sont soumis à conditions :
 - Les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt, à condition que l'exercice de l'activité soit compatible avec la vocation résidentielle de la zone en termes de nuisances (sonores, olfactives, ...) et de trafics.
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, à condition de ne pas constituer une centrale solaire au sol.

Destinations, sous-destinations et affectations des sols interdites		
Destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	Sous-destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	• Autorisée (V) • Sous conditions (≈) • Interdit (X)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Habitation	V
	Hébergement	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hôtels	V
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	V
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	≈
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacle	V
	Équipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	≈
	Entrepôt	≈
	Bureau	V
	Centre des congrès et d'exposition	X

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées :
 - à l'alignement sur au moins 5 mètres de façade, avec un décrochement possible (compris entre un mètre et cinq mètres) pour le reste de la construction.
 - ou en retrait de deux mètres minimum si un muret ancien (ou en pierres apparentes) existe et constitue la limite de propriété.
- Cas particuliers :
 - La construction projetée se trouve dans le prolongement d'une construction existante (sur la propriété) implantée différemment, dans ce cas une implantation selon les mêmes dispositions que la construction existante est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité des biens et personnes.
 - La configuration du parcellaire rend impossible une telle implantation, dans ce cas le retrait est autorisé.
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux voies.

Implantations par rapport aux limites séparatives

- Dans une bande de 20 mètres mesurée à partir de l'alignement :
 - Lorsque la façade sur rue est strictement inférieure à 10 mètres, la construction doit être édifiée sur les deux limites séparatives latérales, quelle que soit la largeur du terrain.
 - Lorsque la façade sur rue est comprise entre 10 mètres et 20 mètres, les constructions doivent être édifiées sur au moins l'une

des limites séparatives latérales, quelle que soit la largeur du terrain.

- Lorsque la façade sur rue est strictement supérieure à 20 mètres, les constructions peuvent être implantées en retrait des limites séparatives latérales.
- Lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, les constructions doivent s'en écarter d'une distance (D) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Au-delà de 20 mètres à partir de l'alignement :

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives dans l'un des cas suivants :

- La hauteur de la construction n'excède pas 4,50 m au faitage.
- Il existe sur la parcelle voisine une construction implantée sur la limite séparative. La construction est alors possible contre l'immeuble mitoyen existant et jusqu'à la même hauteur au faitage.
- Il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la hauteur en limite sera au plus égale à celle du bâtiment existant avant sa destruction.
- Lorsque la construction est implantée en retrait de la limite séparative, tout point de celle-ci doit être à une distance de cette limite (D) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de ce point par rapport à la limite, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

- Cas particuliers :

- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclaircissement et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux limites séparatives.

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie de bâtiment, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de 45° au-dessus du plan horizontal.
- Cas particuliers : les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.

Emprise au sol maximale des constructions

- L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 90% du terrain.

Hauteurs des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou remblais, si un léger remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.
- La hauteur des constructions et des annexes ne peut excéder 9 mètres au faîtage.
- Les toits terrasses sont interdits.
- Cas particuliers :
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Dispositions générales

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture souhaitée pour la zone doit s'inspirer des caractères dominants de l'architecture locale en matière de volumétrie, de pentes de toitures, de proportion des percements, de matériaux et de couleur, sans que soient exclus des projets contemporains.

Tout pastiche d'architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les constructions doivent présenter, dans leur gabarit et leur composition, des proportions harmonieuses. Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes doivent être conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions.

S'agissant d'annexes ou d'extensions, il peut être fait usage de matériaux d'aspects différents de ceux de la construction principale, mais en harmonie d'aspect et de couleur avec celle-ci et l'environnement dans lequel elles prennent place.

Les édicules et ouvrages techniques tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être pris en compte dans la composition générale du volume de la construction. Ils doivent, sauf impossibilité technique avérée, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble :

- sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux,
- peuvent être refusées pour les parties de la zone incluses dans un périmètre de protection de monument historique (ou adossé à un immeuble classé), dans un site inscrit ou classé ou sur un élément de patrimoine inventorié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Dispositions locales

Le niveau du rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation ne doit pas être situé à plus de 0,50 m au-dessus du niveau général du sol environnant tel que défini dans le présent document et relevé au milieu de la façade.

Les sous-sols sont interdits.

Matériaux et aspect des parois des constructions

L'aspect, la teinte et la finition des matériaux apparents sur les façades devront être discrets et choisis par référence aux enduits à la chaux naturelle ou aux bardages bois de tradition dans la région, et s'intégrer à l'environnement existant.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées, notamment pour les vitrines, vérandas et constructions annexes, en vue de permettre une meilleure composition d'ensemble.

Matériaux et aspect des toitures

Les constructions seront couvertes soit en ardoises naturelles ou matériaux similaires soit en tuiles ou matériaux similaires. Les constructions doivent comporter deux pentes d'une inclinaison comprise entre 35° et 45°.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour les extensions ou réhabilitations de bâtiments existants, les fenêtres de toit, les

dispositifs de captage d'énergie solaire, toitures de véranda, d'annexes ou de bâtiments non destinés à l'habitation qui devront être intégrées dans une composition d'ensemble. Les parties non vitrées éventuellement réalisées en matériaux industriels devront être de teinte sombre et harmonisées avec celles de la toiture principale.

Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction, la recherche de performance en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - une performance énergétique (rapport consommation / production),
 - un impact environnemental positif,
 - une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante au sein des limites de l'unité foncière, sans piètement sur le domaine public, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.
- La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- La gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle. En cas d'impossibilité à infiltrer ces eaux à la parcelle, le pétitionnaire devra apporter tous les éléments de compréhension et de décision à la collectivité pour étudier une solution alternative (y compris la récupération des eaux pluviales).

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les clôtures

- Les clôtures devront être réalisées en matériaux sobres, simples et de teinte assortie aux matériaux de la construction principale.
- Les clôtures, en façade de rue, constituées d'éléments plans préfabriqués en béton, ajourés ou non fixés sur poteaux rainurés, sont interdites.
- Les plaques de béton sont interdites.
- Les clôtures sont limitées à une hauteur maximale de 1,60 mètre, à l'exception des clôtures végétales (haies) sans limite de hauteur.

Espaces libres

- Les espaces perméables doivent constituer 10% de l'emprise foncière.
- Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.
- Les surfaces libres de constructions, notamment les aires de stationnement, doivent être plantées.
- Dans les lotissements importants, des espaces verts collectifs devront être aménagés et considérés comme des éléments déterminants de la composition du lotissement.
- Les plantations d'arbres à enracinement puissant et consommateurs d'eau doivent être évitées à proximité des canalisations et dispositifs d'assainissement individuels ou collectifs.

STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Il est exigé au minimum :
 - Pour les constructions à usage d'habitation collective, une place par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement.
 - Pour les constructions à usage d'habitation individuelle :
 - Une place par tranche de moins de 60 m² de surface de plancher
 - Deux places par tranche de plus de 60 m² de surface de plancher
 - Pour les constructions à usage de commerces et d'activités de services, de plus de 200m² de surface totale de plancher et pour les constructions à usage de bureaux, 60 % de la surface totale de plancher.
 - Dans les autres cas, un nombre de places correspondant aux besoins des constructions ou installations ouvertes.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Accès

- Tout terrain est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Voirie

- Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

- Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau (construction principale à usage d'habitation ou d'activité, tout établissement et toute installation abritant du personnel).

Eaux usées

- Les eaux usées doivent être dirigées sur le réseau d'égouts public par des canalisations souterraines et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau, excavations ou égouts pluviaux etc.... est interdite.

Eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. L'évacuation des eaux pluviales au réseau public ou vers des caniveaux, fossés etc. se fera selon les prescriptions des services compétents. Toute construction nouvelle à usage d'habitation disposant d'un espace extérieur devra être conçu de manière à permettre aux occupants d'installer un dispositif de récupération des eaux pluviales.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

Electricité – Téléphone

- Lorsqu'elles sont enterrées, les lignes de transport d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.



ZONE UB



PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

- Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions à usage de commerce de gros,
- Les constructions à usage de restauration,
- Les hôtels et autres hébergements touristiques dont l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs,
- Les constructions à usage de salle d'art et de spectacle ou d'équipements sportifs,
- Les constructions à usage de cinéma,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'entrepôts,
- Les centres de congrès et d'exposition,
- Les dépôts inertes de véhicules, de ferrailles et matériaux divers, de déchets ou de toute autre nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

- Sont soumis à conditions :

- Les constructions à destination d'artisanat et de commerces de détail ou d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition que le local soit situé en rez-de-chaussée d'une construction comprenant de l'habitation, que les besoins en stationnement soient pourvus au sein du terrain et que l'exercice de l'activité soit compatible avec le caractère résidentiel de la zone en termes de nuisances (sonores, olfactives, ...) et de trafics.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, à condition de ne pas constituer une centrale solaire au sol.
- Les constructions à destination de bureaux, à condition qu'à minima 50% de la surface de plancher de la construction soit dédiée à de l'habitation.

Destinations, sous-destinations et affectations des sols interdites		
Destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	Sous-destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	- Autorisée (V) - Sous conditions (≈) - Interdit (X)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Habitation	V
	Hébergement	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	≈
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	≈
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	≈
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacle	X
	Équipements sportifs	X
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	V
	Centre des congrès et d'exposition	X

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations par rapport aux voies

- Les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres minimum à partir de l'alignement.
- Cas particuliers :
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux voies.

Implantations par rapport aux limites séparatives

- Dans une bande de 20 mètres mesurée à partir de l'alignement ou de la marge de reculement qui s'y substitue :
 - Les constructions doivent être édifiées sur les limites séparatives, respectant une hauteur n'excédant pas Rez-de-chaussée + combles.
 - Lorsqu'elles ne joignent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.
- Au-delà de 20 mètres à partir de l'alignement :
 - La distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

• Cas particuliers :

- Les constructions jouxtant une voie piétonne,
- Les abris de jardins, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m²,
- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux limites séparatives.

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie de bâtiment, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de 45° au-dessus du plan horizontal.
- Cas particuliers : les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.

Emprise au sol maximale des constructions

- L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 50 % de l'emprise foncière.

Hauteurs des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou remblais, si un léger remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.
- La hauteur des constructions et des annexes ne peut excéder 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère.
- La hauteur des installations de faible emprise telles que les antennes de télécommunications, éoliennes domestiques etc..... ne doit pas excéder 15 mètres. Des mesures particulières pouvant être autorisées ou imposées eu égard à la sécurité et à la tranquillité du voisinage.
- Cas particuliers :
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Dispositions générales

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture souhaitée pour la zone doit s'inspirer des caractères dominants de l'architecture locale en matière de volumétrie, de pentes de toitures, de proportion des percements, de matériaux et de couleur, sans que soient exclus des projets contemporains.

Tout pastiche d'architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les constructions doivent présenter, dans leur gabarit et leur composition, des proportions harmonieuses. Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes doivent être conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions.

S'agissant d'annexes ou d'extensions, il peut être fait usage de matériaux d'aspects différents de ceux de la construction principale, mais en harmonie d'aspect et de couleur avec celle-ci et l'environnement dans lequel elles prennent place.

Les édicules et ouvrages techniques tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être pris en compte dans la composition générale du volume de la construction. Ils doivent, sauf impossibilité technique avérée, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble :

- sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux,
- peuvent être refusées pour les parties de la zone incluses dans un périmètre de protection de monument historique (ou adossé à un immeuble classé), dans un site inscrit ou classé ou sur un élément de patrimoine inventorié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Dispositions locales

Le niveau du rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation ne doit pas être situé à plus de 0,50 m au-dessus du niveau général du sol environnant tel que défini dans le présent document et relevé au milieu de la façade.

Les sous-sols sont interdits.

Matériaux et aspect des parois des constructions

L'aspect, la teinte et la finition des matériaux apparents sur les façades devront être discrets et choisis par référence aux enduits à la chaux naturelle ou aux bardages bois de tradition dans la région, et s'intégrer à l'environnement existant.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées, notamment pour les vitrines, vérandas et constructions annexes, en vue de permettre une meilleure composition d'ensemble.

Matériaux et aspect des toitures

Les constructions seront couvertes soit en ardoises naturelles ou matériaux similaires, soit en tuiles ou matériaux similaires, soit en matériaux industriels de valeur sombre. Les constructions doivent comporter au moins deux pentes d'une inclinaison comprise entre 35° et 45°.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour les

extensions ou réhabilitations de bâtiments existants, les bâtiments intégrés dans une composition d'ensemble, ainsi que pour les fenêtres de toit, dispositifs de captage d'énergie solaire, toitures de véranda, d'annexes ou de bâtiments non destinés à l'habitation, sous réserve de leur intégration dans un projet d'ensemble cohérent. Les parties non vitrées éventuellement réalisées en matériaux industriels devront être de teinte sombre et harmonisées avec celles de la toiture principale.

Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction, la recherche de performance en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - une performance énergétique (rapport consommation / production),
 - un impact environnemental positif,
 - une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante au sein des limites de l'unité foncière, sans piètement sur le domaine public, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.
- La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- La gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle. En cas d'impossibilité à infiltrer ces eaux à la parcelle, le pétitionnaire devra apporter tous les éléments de compréhension et de décision à la collectivité pour étudier une solution alternative (y compris la récupération des eaux pluviales).

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les clôtures

- Les clôtures devront être réalisées en matériaux sobres, simples et de teinte assortie aux matériaux de la construction principale.
- Les clôtures, en façade de rue, constituées d'éléments plans préfabriqués en béton, ajourés ou non fixés sur poteaux rainurés, sont interdites.
- Les plaques de béton sont interdites.
- Les clôtures sont limitées à une hauteur maximale de 1,60 mètre, à l'exception des clôtures végétales (haies) sans limite de hauteur.

Espaces libres

- Les espaces perméables doivent constituer 30 % de l'emprise foncière.
- Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.
- Les surfaces libres de constructions, notamment les aires de stationnement, doivent être plantées.
- Dans les lotissements importants, des espaces verts collectifs devront être aménagés et considérés comme des éléments déterminants de la composition du lotissement.

STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Il est exigé au minimum :
 - Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places par logement sur le terrain d'assiette de la construction.
 - Pour les constructions à usage de commerces, activités de service et d'équipement d'intérêt collectif recevant du public, les stationnements devront correspondre aux besoins de ces activités avec un minimum de 2 places pour 50m² de surface de plancher (par tranche entamée). Il est exigé la réalisation de dispositifs correspondant aux besoins de stationnement des 2 roues motorisés ou non, générés par la construction.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Accès

- Tout terrain est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Voirie

- Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

- Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau (construction principale à usage d'habitation ou d'activité, tout établissement et toute installation abritant du personnel).

Eaux usées

- Les eaux usées doivent être dirigées sur le réseau d'égouts public par des canalisations souterraines et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau, excavations ou égouts pluviaux etc.... est interdite.

Eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. L'évacuation des eaux pluviales au réseau public ou vers des caniveaux, fossés etc..... se fera selon les prescriptions des services compétents. Toute construction nouvelle à usage d'habitation disposant d'un espace extérieur devra être conçue de manière à permettre aux occupants d'installer un dispositif de récupération des eaux pluviales.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

Electricité – Téléphone

- Lorsqu'elles sont enterrées, les lignes de transport d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.



ZONE UBa

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Destinations autorisées ou interdite dans la zone

- Sont interdits :
 - Les constructions liées à une exploitation agricole ou forestière,
 - Les construction à usage de commerce de gros,
 - Les hôtels et autres hébergements touristiques dont l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs,
 - Les habitations légères de loisirs,
 - Les constructions à usage de cinéma,
 - Les constructions à usage de salle d'art et de spectacle ou d'équipements sportifs,
 - Les constructions et installations à usage industriel, d'entrepôt ou de bureaux,
 - Les centres de congrès et d'exposition et les parcs d'attractions,
 - Les dépôts inertes de véhicules, de ferrailles et matériaux divers, de déchets ou de toute autre nature pouvant générer des nuisances ou des risques,
 - Les carrières.
- Sont soumis à conditions :
 - Les constructions à destination d'artisanat et de commerces de détail, de restauration ou d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition que le local soit situé en rez-de-chaussée d'une construction comprenant de l'habitation, que les besoins en stationnement soient pourvus au sein du terrain et que l'exercice de l'activité soit compatible avec le caractère résidentiel de la zone en termes de nuisances (sonores, olfactives, ...) et de trafics.
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, à condition de ne pas constituer une centrale solaire au sol.

Destinations, sous-destinations et affectations des sols interdites		
Destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	Sous-destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	• Autorisée (V) • Sous conditions (≈) • Interdit (X)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Habitation	V
	Hébergement	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	≈
	Restauration	≈
	Commerce de gros	X
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	≈
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	≈
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacle	X
	Équipements sportifs	X
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre des congrès et d'exposition	X

Mixité fonctionnelle et sociale

- La zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dont les principes d'aménagement devront être respectés dans un rapport de compatibilité.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations par rapport aux voies

- Les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou en retrait.

Implantations par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être édifiées :
 - Soit sur une limite séparative ;
 - Soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Cas particuliers :
 - Une implantation différente peut être autorisée pour des constructions de faible hauteur intégrées dans une composition d'ensemble.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux limites séparatives.
 - Les ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, ainsi que les ouvrages de transport et de distribution d'énergie, ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux limites séparatives.

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient pas masquées par aucune partie de bâtiment, qui à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Emprise au sol maximale des constructions

- L'emprise au sol est limitée à 50 % de l'emprise foncière.

Hauteurs des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou remblais, si un léger remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.
- La hauteur des constructions et des annexes ne peut excéder 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère.
- Cas particuliers :
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Dispositions générales

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture souhaitée pour la zone doit s'inspirer des caractères dominants de l'architecture locale en matière de volumétrie, de pentes de toitures, de proportion des percements, de matériaux et de couleur, sans que soient exclus des projets contemporains.

Tout pastiche d'architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les constructions doivent présenter, dans leur gabarit et leur composition, des proportions harmonieuses. Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes doivent être conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions.

S'agissant d'annexes ou d'extensions, il peut être fait usage de matériaux d'aspects différents de ceux de la construction principale, mais en harmonie d'aspect et de couleur avec celle-ci et l'environnement dans lequel elles prennent place.

Les édicules et ouvrages techniques tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être pris en compte dans la composition générale du volume de la construction. Ils doivent, sauf impossibilité technique avérée, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble :

- sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux,
- peuvent être refusées pour les parties de la zone incluses dans un périmètre de protection de monument historique (ou adossé à un immeuble classé), dans un site inscrit ou classé ou sur un élément de patrimoine inventorié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Dispositions locales

Le niveau du rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation ne doit pas être situé à plus de 0,50 m au-dessus du niveau général du sol environnant tel que défini dans le présent document et relevé au milieu de la façade.

Les sous-sols sont interdits.

Matériaux et aspect des parois des constructions

L'aspect, la teinte et la finition des matériaux apparents sur les façades devront être discrets et choisis par référence aux enduits à la chaux naturelle ou aux bardages bois de tradition dans la région, et s'intégrer à l'environnement existant.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées, notamment pour les vitrines, vérandas et constructions annexes, en vue de permettre une meilleure composition d'ensemble.

Matériaux et aspect des toitures

Les constructions seront couvertes soit en ardoises naturelles ou matériaux similaires soit en tuiles ou matériaux similaires. Les constructions doivent comporter deux pentes d'une inclinaison comprise entre 35° et 45°.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour les extensions ou réhabilitations de bâtiments existants, les fenêtres de toit, les dispositifs de captage d'énergie solaire, toitures de véranda, d'annexes ou de bâtiments non destinés à l'habitation qui devront être intégrées dans une composition d'ensemble. Les parties non vitrées éventuellement réalisées en matériaux industriels devront être de teinte sombre et harmonisées avec celles de la toiture principale.

Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction, la recherche de performance en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - une performance énergétique (rapport consommation / production),
 - un impact environnemental positif,
 - une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante au sein des limites de l'unité foncière, sans piètement sur le domaine public, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.
- La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- La gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle. En cas d'impossibilité à infiltrer ces eaux à la parcelle, le pétitionnaire devra apporter tous les éléments de compréhension et de décision à la collectivité pour étudier une solution alternative (y compris la récupération des eaux pluviales).

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les clôtures

- Les clôtures devront être réalisées en matériaux sobres, simples et de teinte assortie aux matériaux de la construction principale.
- Les clôtures, en façade de rue, constituées d'éléments plans préfabriqués en béton, ajourés ou non fixés sur poteaux rainurés, sont interdites.
- Les plaques de béton sont interdites.
- Les clôtures sont limitées à une hauteur maximale de 1,60 mètre, à l'exception des clôtures végétales (haies) sans limite de hauteur.

Espaces libres

- Les espaces perméables doivent constituer 20% de l'emprise foncière.
- Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.
- Les surfaces libres de constructions, notamment les aires de stationnement, doivent être plantées.
- Les plantations d'arbres à enracinement puissant et consommateurs d'eau doivent être évitées à proximité des canalisations et dispositifs d'assainissement individuels ou collectifs.

STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Il est exigé au minimum :
 - Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places par logement sur le terrain d'assiette de la construction.
 - Pour les constructions à usage de commerces, activités de service et d'équipement d'intérêt collectif recevant du public, les stationnements devront correspondre aux besoins de ces activités avec un minimum de 3 places pour 50m² de surface de plancher (par tranche entamée). Il est exigé la réalisation de dispositifs correspondant aux besoins de stationnement des 2 roues motorisés ou non, générés par la construction.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Accès

- Tout terrain est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Voirie

- Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

- Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau (construction principale à usage d'habitation ou d'activité, tout établissement et toute installation abritant du personnel).

Eaux usées

- Les eaux usées doivent être dirigées sur le réseau d'égouts public par des canalisations souterraines et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau, excavations ou égouts pluviaux etc.... est interdite.

Eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. L'évacuation des eaux pluviales au réseau public ou vers des caniveaux, fossés etc..... se fera selon les prescriptions des services compétents. Tout logement de trois pièces ou plus disposant d'un jardin devra être conçu de manière à permettre aux occupants d'installer un dispositif de récupération des eaux pluviales.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

Electricité – Téléphone

- Lorsqu'elles sont enterrées, les lignes de transport d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.



ZONE UL



PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

- Sont interdits :
 - Les exploitations agricoles et forestières,
 - Les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement,
 - Les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail, de restauration ou de commerce de gros,
 - Les hôtels et autres hébergements touristiques dont l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs,
 - Les constructions et installations à usage industriel, d'entrepôt ou de bureaux,
 - Les centres de congrès et d'exposition et les parcs d'attractions,
 - Les carrières,
 - Les dépôts inertes de véhicules, de ferrailles et matériaux divers, de déchets ou de toute autre nature pouvant générer des nuisances ou des risques.
- Sont soumis à conditions :
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve de leur intégration dans un plan d'ensemble cohérent de la zone.
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, à condition de ne pas constituer une centrale solaire au sol.

Destinations, sous-destinations et affectations des sols interdites		
Destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	Sous-destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	• Autorisée (V) • Sous conditions (≈) • Interdit (X)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Habitation	X
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	≈
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacle	V
	Équipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre des congrès et d'exposition	X

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations par rapport aux voies

- Non règlementée.

Implantations par rapport aux limites séparatives

- La distance de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.
- Néanmoins, les constructions peuvent être implantées en limite séparative :
 - Dans le cas où les constructions d'une même installation (construction initiale et ses extensions, par exemple), doivent être édifiées sur des unités foncières différentes. Cette disposition permet d'assurer la continuité des constructions, et elle est admise sous réserve de respecter les règles de sécurité (incendie, accès des véhicules de sécurité...).
- Cas particuliers :
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclaircissement et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
 - Les ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, etc... ne sont pas soumises aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux limites séparatives.

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions non contigües doivent être distantes les unes des autres d'au moins 4 mètres.
- Cas particuliers : les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.

Emprise au sol maximale des constructions

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de l'emprise foncière.

Hauteurs des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux.
- La hauteur des constructions et des annexes ne peut excéder 11 mètres au faîtage.
- Cas particuliers :
 - Une hauteur différente peut-être autorisée ou imposée pour tenir compte de raisons liées à la sécurité, à la protection de l'environnement, à la diminution des nuisances ou à des impératifs techniques justifiés, et ceci sous réserve d'une bonne intégration urbaine et paysagère.
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Dispositions générales

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture souhaitée pour la zone doit s'inspirer des caractères dominants de l'architecture locale en matière de volumétrie, de pentes de toitures, de proportion des percements, de matériaux et de couleur, sans que soient exclus des projets contemporains.

Tout pastiche d'architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les constructions doivent présenter, dans leur gabarit et leur composition, des proportions harmonieuses. Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes doivent être conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions.

S'agissant d'annexes ou d'extensions, il peut être fait usage de matériaux d'aspects différents de ceux de la construction principale, mais en harmonie d'aspect et de couleur avec celle-ci et l'environnement dans lequel elles prennent place.

Les édicules et ouvrages techniques tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être pris en compte dans la composition générale du volume de la construction. Ils doivent, sauf impossibilité technique avérée, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble :

- sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux,
- peuvent être refusées pour les parties de la zone incluses dans un périmètre de protection de monument historique (ou adossé à un immeuble classé), dans un site inscrit ou classé ou sur un élément de patrimoine inventorié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Dispositions locales

L'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier doit satisfaire aux conditions édictées à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Les bâtiments et annexes présenteront une architecture simple et soignée. Le traitement des différentes faces sera tel qu'elles puissent être vues avec intérêt des différents réseaux de circulation et des zones réservées aux espaces libres et plantés. Les parois vues des bâtiments devront être majoritairement de valeur sombre.

Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction, la recherche de performance en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - une performance énergétique (rapport consommation / production),
 - un impact environnemental positif,
 - une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante au sein des limites de l'unité foncière, sans piètement sur le domaine public, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.
- La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- La gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle. En cas d'impossibilité à infiltrer ces eaux à la parcelle, le pétitionnaire devra apporter tous les éléments de compréhension et de décision à la collectivité pour étudier une solution alternative (y compris la récupération des eaux pluviales).

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les clôtures

- Les clôtures devront être réalisées en matériaux sobres, simples et de teinte assortie aux matériaux de la construction principale.
- Les clôtures, en façade de rue, constituées d'éléments plans préfabriqués en béton, ajourés ou non fixés sur poteaux rainurés, sont interdites.
- Les plaques de béton sont interdites.
- Les clôtures sont limitées à une hauteur maximale de 1,60 mètre, à l'exception des clôtures végétales (haies) sans limite de hauteur.

Espaces libres

- Les espaces perméables doivent constituer 50% de l'emprise foncière dont 25% en espace de pleine terre.
- Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et les aires de stationnement, seront obligatoirement végétalisées.
- Les plantations d'arbres à enracinement puissant et consommateurs d'eau doivent être évitées à proximité des canalisations et dispositifs d'assainissement individuels ou collectifs.

STATIONNEMENT

- Le stationnement et les manœuvres des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en ce qui concerne les véhicules de service, les véhicules du personnel et les véhicules des visiteurs, doivent être assurés sur la base d'un plan d'ensemble prévoyant une implantation et un traitement paysager cohérents des zones de stationnement.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Accès

- Tout terrain est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Voirie

- Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

- Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau (construction principale à usage d'habitation ou d'activité, tout établissement et toute installation abritant du personnel).

Eaux usées

- Les eaux usées doivent être conduites par des canalisations souterraines vers les dispositifs d'évacuation et de traitement conformes aux exigences des textes en vigueur et suivant les indications des services compétents.

Eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. Les eaux pluviales doivent être dirigées vers les dispositifs récepteurs prévus à cet effet. Des dispositifs de rétention ou d'infiltration peuvent être exigés en vue de limiter le débit des effluents vers ces dispositifs récepteurs.
- L'évacuation des eaux de parcs de stationnement, aires de stockage, et plus généralement des eaux pluviales susceptibles d'entraîner une pollution des milieux récepteurs est soumise à un prétraitement approprié.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

Electricité – Téléphone

- Lorsqu'elles sont enterrées, les lignes de transport d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

ZONE UX

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

- Sont interdits :
 - Les constructions à usage d'hébergement,
 - Les constructions à usage de commerce de gros,
 - Les hôtels et autres hébergements touristiques dont l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs,
 - Les centres de congrès et d'exposition et les parcs d'attractions,
 - Les carrières,
 - Les dépôts inertes de véhicules, de ferrailles et matériaux divers non liés et nécessaires à l'exercice d'une activité économique sur le terrain ou a un équipement d'intérêt général, de déchets ou de toute autre nature pouvant générer des nuisances ou des risques.
- Sont soumis à conditions :
 - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour la bonne marche ou la surveillance des établissements visés ci-dessus, et à condition d'être intégrées à la construction à usage d'activité,
 - Les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail ou de restauration à condition que la surface de vente (ou de réception) soit strictement supérieure à 250m²,
 - Les constructions à usage industriel, les entrepôts, les bureaux, sous réserve de leur bonne insertion urbaine et paysagère,
 - Les dépôts spécifiquement nécessaires et liés à l'activité exercée, sous réserve de leur bonne insertion urbaine et paysagère,
 - Les constructions, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve de leur bonne insertion urbaine et paysagère,

Destinations, sous-destinations et affectations des sols interdites		
Destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	Sous-destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	• Autorisée (V) • Sous conditions (≈) • Interdit (X)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V
	Exploitation forestière	V
Habitation	Habitation	≈
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	≈
	Restauration	≈
	Commerce de gros	X
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	≈
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacle	X
	Équipements sportifs	X
	Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	≈
	Entrepôt	≈
	Bureau	≈
	Centre des congrès et d'exposition	X

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations par rapport aux voies

Dans l'ensemble des propos suivants, l'alignement désigne aussi bien la limite entre le domaine public et la propriété privée que la limite de fait entre le domaine privé ouvert à l'usage du public et la propriété privée, objet de la demande .

- Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de l'alignement des voies, à l'exception des constructions de faible importance tels que les locaux destinés au contrôle des entrées et des petits ouvrages de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz, réseaux de chaleur etc....).
- Cas particuliers :
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux voies.

Implantations par rapport aux limites séparatives

- La distance de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 5 mètres.
- Néanmoins, les constructions peuvent être implantées en limite séparative :
 - Dans le cas où les constructions d'une même installation (construction initiale et ses extensions, par exemple), doivent être édifiées sur des unités foncières différentes. Cette disposition permet d'assurer la continuité des constructions, et elle est admise sous réserve de respecter

les règles de sécurité (incendie, accès des véhicules de sécurité...),

- Dans le cas où les constructions projetées sont conçues spécifiquement sur le plan de la sécurité pour permettre la cohabitation d'activités de natures différentes.
- Cas particuliers :
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux limites séparatives.

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions non contigües doivent être distantes les unes des autres d'au moins 4 mètres.
- Cas particuliers : les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.

Emprise au sol maximale des constructions

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 75 % du terrain.

Hauteurs des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux.
- La hauteur des constructions et des annexes ne peut excéder 11 mètres au faîtage.
- Cas particuliers :
 - Une hauteur différente peut-être autorisée ou imposée pour tenir compte de raisons liées à la sécurité, à la protection de l'environnement, à la diminution des nuisances ou à des impératifs techniques justifiés, et ceci sous réserve d'une bonne intégration urbaine et paysagère.
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Dispositions générales

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture souhaitée pour la zone doit s'inspirer des caractères dominants de l'architecture locale en matière de volumétrie, de pentes de toitures, de proportion des percements, de matériaux et de couleur, sans que soient exclus des projets contemporains.

Tout pastiche d'architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les constructions doivent présenter, dans leur gabarit et leur composition, des proportions harmonieuses. Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes doivent être conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions.

S'agissant d'annexes ou d'extensions, il peut être fait usage de matériaux d'aspects différents de ceux de la construction principale, mais en harmonie d'aspect et de couleur avec celle-ci et l'environnement dans lequel elles prennent place.

Les édicules et ouvrages techniques tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être pris en compte dans la composition générale du volume de la construction. Ils doivent, sauf impossibilité technique avérée, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble :

- sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux,
- peuvent être refusées pour les parties de la zone incluses dans un périmètre de protection de monument historique (ou adossé à un immeuble classé), dans un site inscrit ou classé ou sur un élément de patrimoine inventorié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Dispositions locales

L'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier doit satisfaire aux conditions édictées à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Les bâtiments et annexes présenteront une architecture simple et soignée. Le traitement des différentes faces sera tel qu'elles puissent être vues avec intérêt des différents réseaux de circulation et des zones réservées aux espaces libres et plantés. Les parties de bâtiment donnant sur la voie publique et la voie principale à l'intérieur de la zone devront être traitées comme façades. Les parois vues des bâtiments devront être majoritairement de valeur sombre.

Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction, la recherche de performance en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - une performance énergétique (rapport consommation / production),
 - un impact environnemental positif,
 - une pérennité de la solution retenue.

- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante au sein des limites de l'unité foncière, sans piètement sur le domaine public, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.
- La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- La gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle. En cas d'impossibilité à infiltrer ces eaux à la parcelle, le pétitionnaire devra apporter tous les éléments de compréhension et de décision à la collectivité pour étudier une solution alternative (y compris la récupération des eaux pluviales).

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les clôtures

- Les clôtures devront être réalisées en matériaux sobres, simples et de teinte assortie aux matériaux de la construction principale. Les clôtures, en façade de rue, constituées d'éléments plans préfabriqués en béton, ajourés ou non fixés sur poteaux rainurés, sont interdites.
- Les plaques de béton sont interdites.
- Les clôtures entièrement maçonnées sur voirie seront limitées à 1,60 m, celles non maçonnées seront limitées à 2 m.

Espaces libres

- Les espaces perméables doivent constituer 20% de l'emprise foncière.
- Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et les aires de stationnement, seront obligatoirement engazonnées à concurrence de 10 % de la surface parcellaire au moins. Le nombre minimum d'arbres à planter sera d'un arbre de haute tige pour 100 m² de surface engazonnée.
- Les plantations d'arbres à enracinement puissant et consommateurs d'eau doivent être évitées à proximité des canalisations et dispositifs d'assainissement individuels ou collectifs.

STATIONNEMENT

- Le stationnement et les manœuvres des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en ce qui concerne les véhicules de service, les véhicules du personnel et les véhicules des visiteurs, doivent être assurés en dehors des voies publiques et privées, et soustraits au maximum de la vue du public par un espace vert planté.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Accès

- Tout terrain est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Voirie

- Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

- Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau (construction principale à usage d'activité, tout établissement et toute installation abritant du personnel).

Eaux usées domestiques

- Les eaux usées domestiques doivent être conduites par des canalisations souterraines vers les dispositifs d'évacuation et de traitement conformes aux exigences des textes en vigueur et suivant les indications des services compétents.

Eaux usées industrielles

Les installations industrielles doivent rejeter leurs eaux usées au réseau public

d'assainissement, sous réserve que la capacité dudit réseau le permette, tant pour la quantité que pour la composition desdits effluents. Tout déversement d'eaux usées industrielles dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité⁷, propriétaire des ouvrages qui seront empruntés par ces eaux. L'autorisation fixe suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être reçues. Cette autorisation sera délivrée après la signature d'une convention.

A défaut de branchement possible sur le réseau public, les eaux usées industrielles devront être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur et compte tenu des caractéristiques du milieu récepteur.

Eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. Les eaux pluviales doivent être dirigées vers les dispositifs récepteurs prévus à cet effet. Des dispositifs de rétention ou d'infiltration peuvent être exigés en vue de limiter le débit des effluents vers ces dispositifs récepteurs.
- L'évacuation des eaux des parcs de stationnement, aires de stockage, et plus généralement des eaux pluviales susceptibles d'entraîner une pollution des milieux récepteurs est soumise à un prétraitement approprié.

Electricité – Téléphone

- Lorsqu'elles sont enterrées, les lignes de transport d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.



ZONE A



PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Dans l'ensemble de la zone A, sont interdits :

- Tous les usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations non mentionnés ci-dessous sont interdits.
- Les dépôts inertes de véhicules, de ferrailles et matériaux divers non liés et nécessaires à l'exercice d'une activité agricole sur le terrain du site ou siège d'exploitation, de déchets ou de toute autre nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

Dans l'ensemble de la zone A, sauf secteur Ap, sont soumis à conditions :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole des exploitants ou CUMA ,
- Les nouvelles annexes aux constructions à destination d'habitation existantes, aux conditions cumulées suivantes :
 - à condition d'avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² cumulée,
 - dans la limite de deux annexes par unité foncière.
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à condition que l'emprise au sol de l'extension soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU,
- Le changement de destination des constructions existantes à condition :
 - qu'il porte sur un bâtiment identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme,
 - et qu'il ne compromette ni l'activité agricole existante ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni les circulations agricoles (animaux, engins),
 - et qu'il se fasse au bénéfice des destinations et sous-destinations suivantes : habitation, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, équipements d'intérêt collectif et services publics, activités artisanales liées à l'industrie ou de bureau, et que les constructions faisant l'objet du changement de destination soient desservies par les réseaux d'eau et d'électricité et par un accès

carrossable de 3,50 mètres de large minimum.

- Les changements de destination feront l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF pour les projets situés en zone A.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés d'intérêt collectif, et les aménagements nécessaires à l'accès et au stationnement associés aux équipements ouverts au public ou aux espaces naturels (inclus les installations d'énergies renouvelables et les installations ponctuelles nécessaires au bon fonctionnement des services publics), à condition qu'ils soient compatibles avec la proximité de constructions destinées à l'exploitation agricole,
- Les constructions légères liées à la protection et à la découverte de la faune et de la flore, ou liées aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, aux conditions cumulatives suivantes :
 - qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
 - que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et leur qualité paysagère ;
 - que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la l'exercice de l'activité agricole en place ;
 - qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (léger et démontable ou mobile).
- Les exhaussements et affouillements de sol liés à des travaux de construction, d'aménagement d'espaces publics et d'ouvrages publics.

En outre, dans le secteur Ap :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, aux conditions cumulées suivantes :
 - d'une hauteur n'excédant pas 5 mètres au faîtage,
 - d'une emprise au sol de 25%, d'une emprise au sol cumulée inférieure ou égale à 40m² sur l'unité foncière pour les abris pour animaux, et d'une emprise au sol cumulée inférieure ou égale à 30m² pour des locaux de vente de produits issus de l'exploitation,
 - d'être implantées en respectant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux limites avec la zone UB.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations par rapport aux voies

- Les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou en retrait. Lorsqu'elles sont implantées en retrait, ce retrait sera d'au moins 5 mètres.
- Cas particuliers :
 - Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées, notamment dans le cas où l'implantation des bâtiments, conduirait à réduire la visibilité sur la voie publique aux abords des virages ou carrefours, et pour les ouvrages de transport ou de distribution d'énergie électrique.
 - Dans le cas où le bâtiment est situé sur un terrain bordé par plusieurs voies sur une profondeur de 20 mètres à partir de la limite d'implantation correspondante, la plus large des voies ou la plus élevée est prépondérante.
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux voies.

Implantations par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres en retrait des limites séparatives et respecter la règle habituelle de prospect par rapport à ces limites :
 - Tout point du bâtiment doit être à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point par rapport à la limite.
 - Toutefois, les bâtiments de moins de 3,50 mètres de hauteur totale peuvent être implantés sur la limite séparative.
- Cas particuliers :
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux limites séparatives.

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient pas masquées par aucune partie de bâtiment, qui à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
- Les annexes des constructions existantes doivent s'implanter dans un rayon de 20 mètres, au point le plus proche, de l'habitation.

Emprise au sol maximale des constructions

- La surface minimale pour construire sera déterminée en fonction des prescriptions édictées dans le schéma d'assainissement non collectif en vigueur, du milieu récepteur et des besoins de la construction, en vue de permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux besoins de la construction.
- Les extensions des constructions principales sont limitées à 30% de l'emprise au sol existante.

Hauteurs des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou remblais, si un léger remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, silos, cheminées et autres superstructures exclues.
- La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère.
- La hauteur des annexes des constructions existantes ne peut excéder 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère.
- Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes, aux conditions cumulées suivantes :
 - à condition d'avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² cumulée,
 - dans la limite de deux annexes par unité foncière,
 - les abris pour animaux sont considérés comme des annexes.
- Les extensions des constructions existantes ne peuvent excéder la hauteur de la construction principale, dans la limite de 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère.
- Cas particuliers :
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Dispositions générales

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture souhaitée pour la zone doit s'inspirer des caractères dominants de l'architecture locale en matière de volumétrie, de pentes de toitures, de proportion des percements, de matériaux et de couleur, sans que soient exclus des projets contemporains.

Tout pastiche d'architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les constructions doivent présenter, dans leur gabarit et leur composition, des proportions harmonieuses. Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes doivent être conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions.

S'agissant d'annexes ou d'extensions, il peut être fait usage de matériaux d'aspects différents de ceux de la construction principale, mais en harmonie d'aspect et de couleur avec celle-ci et l'environnement dans lequel elles prennent place.

Les édicules et ouvrages techniques tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être pris en compte dans la composition générale du volume de la construction. Ils doivent, sauf impossibilité technique avérée, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble :

- sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux,
- peuvent être refusées pour les parties de la zone incluses dans un périmètre de protection de monument historique (ou adossé à un immeuble classé), dans un site inscrit ou classé ou sur un élément de patrimoine inventorié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Dispositions locales

Le niveau du rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation ne doit pas être situé à plus de 0,50 m au-dessus du niveau général du sol environnant tel que défini dans le présent document et relevé au milieu de la façade.

Les sous-sols sont interdits.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, l'aspect, la teinte et la finition des matériaux apparents sur les façades, devront être discrets et choisis par référence aux enduits à la chaux naturelle, aux bardages bois de tradition dans la région. Les constructions seront couvertes soit en ardoises naturelles ou matériaux similaires soit en tuiles ou matériaux similaires. Les constructions doivent comporter deux pentes d'une inclinaison comprise entre 35° et 45°.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour assurer la cohérence du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments dans lequel s'insère le projet, ou en vue d'assurer la bonne intégration de dispositifs de captage d'énergies renouvelables.

Pour les hangars et autres constructions à usage agricole, l'aspect, la teinte, et la finition des matériaux industriels ou traditionnels utilisés doivent être discrets et de valeur assourdie.

Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction, la recherche de performance en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - une performance énergétique (rapport consommation / production),
 - un impact environnemental positif,
 - une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante au sein des limites de l'unité foncière, sans piètement sur le domaine public, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.
- La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- La gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle. En cas d'impossibilité à infiltrer ces eaux à la parcelle, le pétitionnaire devra apporter tous les éléments de compréhension et de décision à la collectivité pour étudier une solution alternative (y compris la récupération des eaux pluviales).

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les clôtures

- Les clôtures devront être réalisées en matériaux sobres, simples et de teinte assortie aux matériaux de la construction principale. Les clôtures, en façade de rue, constituées d'éléments plans préfabriqués en béton, ajourés ou non fixés sur poteaux rainurés, sont interdites.
- Les plaques de béton sont interdites.
- Les clôtures sont limitées à une hauteur maximale de 1,60 mètre, à l'exception des clôtures végétales (haies) et agricole sans limite de hauteur.

Espaces libres

- Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.
- Les plantations d'arbres à enracinement puissant et consommateurs d'eau doivent être évitées à proximité des canalisations et dispositifs d'assainissement individuels ou collectifs.

STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques (pour toute nouvelles constructions et changement de destination).

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Accès

- Tout terrain est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Voirie

- Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

- Toute construction doit obligatoirement être raccordée :
 - Soit par un branchement sur le réseau collectif de distribution,
 - Soit par captage, forage ou puits particulier conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux usées

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'égouts, les eaux usées (eaux ménagères et eaux vannes) doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de fosses septiques ou appareils équivalents pour être épurées et évacuées conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.
- L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

Electricité – Téléphone

- Lorsqu'elles sont enterrées, les lignes de transport d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.



ZONE N



PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Dans l'ensemble de la zone N, sont interdits :

- Tous les usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations non mentionnés ci-dessous sont interdits.
- Les dépôts inertes de véhicules, de ferrailles et matériaux divers non liés et nécessaires à l'exercice d'une activité forestière, de déchets ou de toute autre nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

Dans l'ensemble de la zone N, y compris le secteur Nf, sont soumis à conditions :

- Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes, aux conditions cumulées suivantes :
 - à condition d'avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² cumulée,
 - dans la limite de deux annexes par unité foncière,
 - les abris pour animaux sont considérés comme des annexes.
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à condition que l'emprise au sol de l'extension soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU,
- Les constructions légères liées à la protection et à la découverte de la faune et de la flore, ou liées aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, aux conditions cumulatives suivantes :
 - qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
 - que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et leur qualité paysagère ;
 - que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;

- qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Le changement de destination des constructions existantes à condition :

- qu'il porte sur un bâtiment identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme,
 - et qu'il ne compromette ni l'activité agricole existante ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni les circulations agricoles (animaux, engins),
 - et qu'il se fasse au bénéfice des destinations et sous-destinations suivantes : habitation, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, équipements d'intérêt collectif et services publics, activités artisanales liées à l'industrie ou de bureau,
 - et que les constructions faisant l'objet du changement de destination soient desservies par les réseaux d'eau et d'électricité et par un accès carrossable de 3,50 mètres de large minimum.
 - Les changements de destination feront l'objet d'un avis conforme de la CDNPS pour les projets situés en zone N.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés d'intérêt collectif, et les aménagements nécessaires à l'accès et au stationnement associés aux équipements ouverts au public ou aux espaces naturels (inclus les installations d'énergies renouvelables et les installations ponctuelles nécessaires au bon fonctionnement des services publics), à condition qu'ils soient compatibles avec la préservation des milieux.
 - Les exhaussements et affouillements de sol liés à des travaux de construction, d'aménagement d'espaces publics et d'ouvrages publics.

En outre, dans le secteur Nf, sont autorisées :

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation forestière. Elles sont soumises à condition.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations par rapport aux voies

- Les constructions doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement.
- Les annexes des constructions existantes doivent s'implanter dans un rayon de 20 mètres, au point le plus proche, de l'habitation.
- Cas particuliers :
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux voies.

Implantations par rapport aux limites séparatives

- Les constructions légères, et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, peuvent être implantés sur les limites séparatives si la hauteur au faîtage est inférieure à 3,5 mètres. Si elles ne sont pas implantées sur la limite séparative, elles devront s'en écarter d'une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire, avec un minimum de 5 mètres.
- Cas particuliers :
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclaircissement et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux limites séparatives.

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions non jointives doivent être séparées les unes des autres par une distance d'au moins 5 mètres.

Emprise au sol maximale des constructions

- Les extensions des constructions principales sont limitées à 30% de l'emprise au sol existante.

Hauteurs des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou remblais, si un léger remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, silos, cheminées et autres superstructures exclues.
- La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère.
- La hauteur des annexes des constructions existantes ne peut excéder 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère.
- Les extensions des constructions existantes ne peuvent excéder la hauteur de la construction principale, dans la limite de 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère.
- Cas particuliers :
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Dispositions générales

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture souhaitée pour la zone doit s'inspirer des caractères dominants de l'architecture locale en matière de volumétrie, de pentes de toitures, de proportion des percements, de matériaux et de couleur, sans que soient exclus des projets contemporains.

Tout pastiche d'architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les constructions doivent présenter, dans leur gabarit et leur composition, des proportions harmonieuses. Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes doivent être conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions.

S'agissant d'annexes ou d'extensions, il peut être fait usage de matériaux d'aspects différents de ceux de la construction principale, mais en harmonie d'aspect et de couleur avec celle-ci et l'environnement dans lequel elles prennent place.

Les édicules et ouvrages techniques tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être pris en compte dans la composition générale du volume de la construction. Ils doivent, sauf impossibilité technique avérée, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble :

- sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux,
- peuvent être refusées pour les parties de la zone incluses dans un périmètre de protection de monument historique (ou adossé à un immeuble classé), dans un site inscrit ou classé ou sur un élément de patrimoine inventorié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Dispositions locales

Le niveau du rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation ne doit pas être situé à plus de 0,50 m au-dessus du niveau général du sol environnant tel que défini dans le présent document et relevé au milieu de la façade.

Les sous-sols sont interdits.

L'aspect, la teinte et la finition des matériaux apparents sur les façades, devront être discrets et choisis par référence aux enduits à la chaux naturelle, aux bardages bois de tradition dans la région. Les constructions seront couvertes soit en ardoises naturelles ou matériaux similaires soit en tuiles ou matériaux similaires. Les constructions doivent comporter deux pentes d'une inclinaison comprise entre 35° et 45°.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour assurer la cohérence du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments dans lequel s'insère le projet, ainsi que pour les fenêtres de toit, dispositifs de captage d'énergie solaire, etc, qui devront être intégrés dans une composition d'ensemble. Les parties non vitrées éventuellement réalisées en matériaux industriels devront être de teinte sombre et, harmonisées avec celles de la toiture principale.

Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction, la recherche de performance en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - une performance énergétique (rapport consommation / production),
 - un impact environnemental positif,
 - une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante au sein des limites de l'unité foncière, sans piètement sur le domaine public, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.
- La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- La gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle. En cas d'impossibilité à infiltrer ces eaux à la parcelle, le pétitionnaire devra apporter tous les éléments de compréhension et de décision à la collectivité pour étudier une solution alternative (y compris la récupération des eaux pluviales).

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les clôtures

- Les clôtures devront être réalisées en matériaux sobres, simples et de teinte assortie aux matériaux de la construction principale. Les clôtures, en façade de rue, constituées d'éléments plans préfabriqués en béton, ajourés ou non fixés sur poteaux rainurés, sont interdites.
- Les plaques de béton sont interdites.
- Les clôtures sont limitées à une hauteur maximale de 1,60 mètre, à l'exception des clôtures végétales (haies) sans limite de hauteur.

Espaces libres

- Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.
- Les plantations d'arbres à enracinement puissant et consommateurs d'eau doivent être évitées à proximité des canalisations et dispositifs d'assainissement individuels ou collectifs.

STATIONNEMENT

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

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Accès

- Tout terrain est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Voirie

- Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

- Toute construction doit obligatoirement être raccordée :
 - Soit par un branchement sur le réseau collectif de distribution,
 - Soit par captage, forage ou puits particulier conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux usées

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'égouts, les eaux usées (eaux ménagères et eaux vannes) doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de fosses septiques ou appareils équivalents pour être épurées et évacuées conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.
- L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

Electricité – Téléphone

- Lorsqu'elles sont enterrées, les lignes de transport d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

ANNEXE 1- LEXIQUE

Abris de jardin

Bâtiment non accolé à la construction principale, accessoire à celle-ci, et dont la superficie ne peut excéder 12 m² de surface plancher, ayant vocation à recevoir du matériel lié à l'entretien du jardin.

Accès

L'accès constitue la partie de l'alignement – c'est-à-dire de la limite entre la voie ou l'emprise publique et le terrain – permettant l'accès au terrain des véhicules motorisés.

Acrotère

Muret situé en bordure de toitures terrasses permettant le relevé d'étanchéité et masquant la couverture.

Affouillement

Extraction de terrain.

Alignement

L'alignement constitue la délimitation du domaine public (y compris le domaine public maritime) ou d'une voie privée au droit des terrains riverains.

Construction

Tout assemblage solide et durable de matériaux, quelle que soit sa fonction (exemples : clôture, bâtiment, terrasse, piscine, etc.).

Dépendance

Bâtiment non accolé à la construction principale, accessoire à celle-ci.

Emprise au sol

Selon la circulaire de février 2012, l'emprise au sol est définie comme suit : « la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ». Les terrasses de plain-pied ne dépassant pas le niveau du sol naturel, celles ne présentant pas d'élévation significative par rapport au sol naturel et dépourvues de fondations profondes (ex. pieux, autres fondations équivalentes à celles nécessaires pour supporter une construction) ainsi que les murets de clôture ne

sont pas constitutives de l'emprise au sol. Les piscines constituent de l'emprise au sol.

Emprise d'une voie

L'emprise est délimitée par l'alignement. Elle comprend la plate-forme de la voie (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules automobiles) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).

Emprise publique

Sont considérées comme des emprises publiques toutes les surfaces faisant partie du domaine public de la commune : places, jardins publics, chemins piétons publics... ou ayant vocation à entrer dans le domaine public : emplacements réservés pour création ou aménagements de voies et espaces publics.

Extension des constructions

Une extension est un agrandissement contigu d'une construction existante.

Exhaussement

Remblaiement de terrain

Façade

Est considérée comme « façade » toutes les faces verticales en élévation d'un bâtiment.

Hauteur

La hauteur est la différence d'altitude maximale entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel, tel qu'il apparaît au levé altimétrique effectué avant tous travaux d'adaptation du terrain liés au projet considéré.

La hauteur des constructions couvertes par une toiture traditionnelle est mesurée :

- au faîtage qui correspond au point le plus élevé du bâtiment hors élément technique de superstructure ;
- à la façade mesurée à l'intersection principale du plan vertical et du plan incliné de la toiture.

La hauteur à l'acrotère sera retenue pour les constructions couvertes en toiture terrasse ou à faible pente.

Limites séparatives de propriété

Il s'agit des limites de terrain autres que celles constituées par l'alignement.

Limite séparative latérale

Toutes les limites dont au moins une extrémité rejoint l'alignement, et qui sépare le terrain d'un terrain mitoyen.

Autres limites séparatives

Les autres limites, qui n'aboutissent pas à l'alignement, sont considérées comme des limites de fond de parcelle.

Logement en accession aidée

Il s'agit de logements disposant d'un dispositif d'aide publique à l'accession à la propriété, destiné à des catégories de ménages définis par le dispositif, mais toujours en vue d'une résidence principale occupée par le bénéficiaire de l'aide (primo-accession, normes de construction respectueuses de l'environnement, plafonds de revenus, âge des occupants, etc.).

Logement Locatif

Les logements locatifs sont des logements qui, au moment de leur construction, font l'objet d'une convention prévoyant qu'ils soient destinés à la location, qu'elle soit privée ou sociale.

Logement conventionné

Il s'agit d'un régime juridique de location par lequel le propriétaire signe une convention avec l'État en contrepartie du bénéfice d'un avantage fiscal et le cas échéant, d'une aide qu'il a obtenue pour construire ou faire des travaux dans un logement. En contrepartie de ces avantages, le propriétaire s'engage à louer son logement non meublé à titre de résidence principale à des particuliers, à pratiquer un loyer inférieur à celui du marché pendant toute la durée de la convention, à choisir des locataires dont les ressources sont inférieures à un certain plafond, et à louer son logement décent.

Logement Locatif Social

Constituent des logements locatifs sociaux les logements listés à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Lucarne

Ouverture aménagée dans un plan de toiture, dont la baie est verticale et est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture. Les chiens-assis sont des lucarnes dont la couverture est à contre-pente.

Marge de retrait

Il s'agit du retrait imposé à une construction à édifier par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives. Ce retrait est calculé en prenant en compte la distance comptée horizontalement à partir du nu des façades construites, jusqu'à l'alignement.

Parcelle

Les parcelles figurent sur le cadastre, elles sont associées à un titre de propriété identifiées par un numéro.

Surface de plancher

Somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Un décret précise les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi qu'une part des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

Terrain

Constitue un terrain une ou plusieurs parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision ou à une personne déclarant sur l'honneur être titrée sur ces parcelles.

Terrain naturel

Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de réglage des terres, c'est-à-dire n'ayant pas subi de

transformation artificielle modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants. La hauteur des constructions est mesurée par rapport au terrain naturel en tout point.

Unité foncière

Ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision.

Voies

Sont considérées comme des voies au sens des articles tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que de véhicules. Les espaces de circulations réalisés à l'intérieur d'un terrain et les chemins piétons ne sont pas considérés comme des voies.

Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie, que leur partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

ANNEXE 2- DÉFINITIONS DES SOUS-DESTINATIONS

DÉFINITIONS DES SOUS DESTINATIONS

Les différentes destinations et sous-destinations sont définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'Urbanisme, à savoir les 5 destinations et les 21 sous-destinations suivantes :

La destination « exploitation agricole et forestière » comprenant les sous-destinations : exploitation agricole et exploitation forestière ;

La destination « habitation » comprenant les sous-destinations : logement, hébergement ;

La destination « commerce et activités de service » comprenant les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtel, autre hébergement touristique, cinéma ;

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

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

D'après l'article R. 151-29 du Code de l'Urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Ces destinations ainsi que les sous-destinations sont décrites dans les pages suivantes.

Ci-après, sont décrites les 5 destinations et les 20 sous-destinations suivantes :

Exploitations agricoles et forestières :

Exploitation agricole

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment les constructions destinées au stockage 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. Elle comprend également les maisons forestières et les scieries.

Habitation :

Cette destination inclut tous les logements et hébergements. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier et touristique. Elle comprend 2 sous-destinations :

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.

Cette sous-destination recouvre également :

les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (exemple : les yourtes) ;

les chambres d'hôtes au sens de l'article D.324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;

les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières (c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle). Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

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. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

Commerce et activités de service :

Cette destination comprend toutes les installations et constructions où sont exercées des activités de production, transformation, de vente de produits ou de mise à disposition d'une capacité technique ou intellectuelle. En sont exclues, les activités relevant d'une fabrication industrielle. Elle comprend 7 sous-destinations :

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. Elle recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure, etc.

DÉFINITIONS DES SOUS DESTINATIONS

Restauration :

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

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 (exemples : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville, etc).

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. Elle s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms », les magasins de téléphonie mobile ou encore les salles de sport privées et les spas.

Hôtel :

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

Autres hébergements touristiques :

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

Cinéma :

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.

Équipements d'intérêt collectif et services publics :

Cette destination comprend les installations et constructions qui permettent de répondre aux besoins de la population :

- équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements du sol ou du sous-sol),
- Ou ouvrages et locaux techniques liés au fonctionnement des réseaux,
- Ou bâtiments à usage collectif (scolaires, sportifs, culturels, administratifs).

Cette destination comprend 6 sous-destinations :

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'état, 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 tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration. Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêt collectif 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.

Équipements sportifs :

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

DÉFINITIONS DES SOUS DESTINATIONS

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.

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. Elle recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths.

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :

Il s'agit de tous les locaux ne relevant pas des destinations citées précédemment. Cette destination comprend 4 sous-destinations :

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. Elle comprend les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.