



COMMUNE DE PONTAUMUR (63)



Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Pièce n°4 : Règlement

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du : 20 février 2018 A Pontaumur le : Le Maire	Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 4 octobre 2018 A Pontaumur le : Le Maire	Modifications / mises en compatibilité : Modification simplifiée n°1 approuvée le 26/10/2020
--	---	---



SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES	5
1.1 PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS	5
1.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS*	5
1.3 DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER	11
1.4 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX	13
1.5 AIDE ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE	14
TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	15
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	15
<i>A. Destination* des constructions, usages des sols et natures d'activités</i>	<i>15</i>
<i>B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	<i>15</i>
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	19
<i>A. Destination* des constructions, usages des sols et natures d'activités</i>	<i>19</i>
<i>B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	<i>19</i>
CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	22
<i>A. Destination* des constructions, usages des sols et natures d'activités</i>	<i>22</i>
<i>B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	<i>22</i>
<i>C. Equipements et réseaux</i>	<i>24</i>
CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....	26
<i>A. Destination* des constructions, usages des sols et natures d'activités</i>	<i>26</i>
<i>B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	<i>26</i>
CHAPITRE 5. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ.....	28
<i>A. Destination* des constructions, usages des sols et natures d'activités</i>	<i>28</i>
<i>B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	<i>29</i>
CHAPITRE 6. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	31
<i>A. Destination* des constructions, usages des sols et natures d'activités</i>	<i>31</i>
<i>B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	<i>32</i>
CHAPITRE 9. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	34
<i>A. Destination* des constructions, usages des sols et natures d'activités</i>	<i>34</i>
<i>B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	<i>35</i>
LEXIQUE	38
DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS.....	49

TITRE I : DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES

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

1.1 PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

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

- Article R. 111-2 [**salubrité ou sécurité publique**]: « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
- Article R. 111-4 [**sites ou vestiges archéologiques**]: « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- Article R. 111-26 [**environnement**]: « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination*, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».
- Article R. 111-27 [**intégration paysagère**]: « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

1.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS*

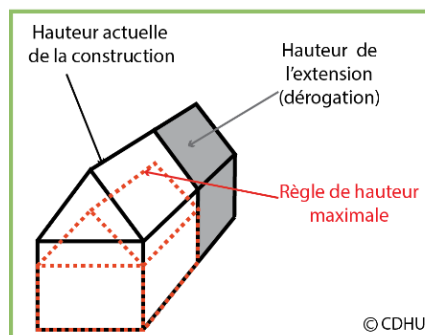
Edification des clôtures*

- Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions de l'article L421-4 du Code de l'urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

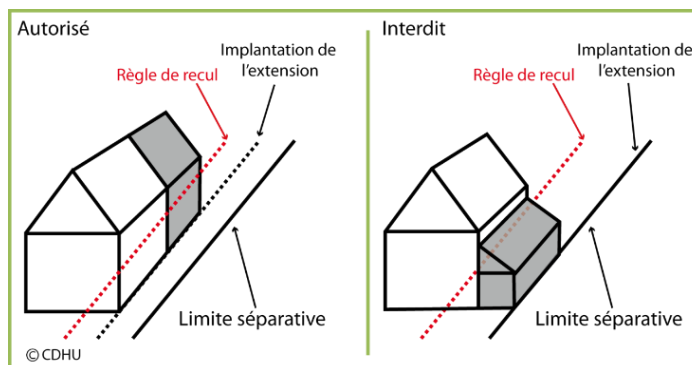
Travaux sur bâti existant

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

Ainsi, dans le cadre de la réhabilitation* ou de l'extension* de constructions existantes* dont la **hauteur*** est supérieure aux règles imposées, la hauteur* de la construction* initiale pourra être respectée, sans que celle-ci ne puisse être dépassée.



De même, les extensions* de constructions existantes* dont **l'implantation** actuelle ne respecte pas les règles définies pourront être autorisées, sous réserve de respecter la continuité de la construction existante* et ne pas réduire la distance de recul* initiale.



Risque inondation – dispositions spécifiques pour les secteurs couverts par des cotes des plus hautes eaux

• Sur les terrains repérés sur le document graphique du règlement au titre du risque inondation, les dispositions suivantes s'appliquent. En zone inondable, quelle que soit la zone concernée, sont interdits :

A. Dispositions générales

• Les **équipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux ou l'augmentation des capacités d'accueil des établissements existants** relevant d'au moins une des catégories ci-après :

- dont le fonctionnement est primordial dans la gestion d'une inondation pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public ;
- dont la défaillance constitue un risque supplémentaire pour la population ;
- dont la défaillance constitue un risque socio-économique important.

Exemples :

- les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police ;
- les centres de secours (SAMU/CODIS), centres d'exploitation et d'intervention routières et services techniques des collectivités, centraux de télécommunications, poste de distribution d'électricité ou de gaz, centres postaux ;
- les bâtiments et casernements relevant de la défense nationale ;
- les équipements de superstructure liés à l'alimentation en eau potable ;
- les salles polyvalentes et de spectacles, les gymnases, etc.

• Les **équipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux présentant un caractère « sensible » vis-à-vis du risque** dès lors qu'ils ne sont pas desservis par des accès sécurisés :

- accueillant (avec ou sans hébergement) des personnes physiquement et/ou psychologiquement dépendantes, du fait de leur âge, de leur état de santé, de leur handicap ou du contexte dans lequel elles se trouvent, ou difficiles à évacuer.

Exemples :

- les garderies d'enfants, centres aérés et colonies de vacances, écoles maternelles ;
- les établissements d'enseignement : écoles primaires, collèges et lycées avec ou sans internats ;
- les établissements de santé (établissements de soins, d'hébergement, etc.).

- **La création d'installations classées pour la protection de l'environnement** comportant des dépôts de substances inflammables ou toxiques susceptibles de créer des risques pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement ;

- **La création de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction.**

- **La création de sous-sols**, c'est à dire tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.

- **Les mouvements de terre** sauf ceux destinés aux constructions autorisées (remblais, régallages aux abords immédiats de la construction),

- **Le stockage de matériels, matériaux ou produits** qui pourraient créer de la pollution ou des embâcles.

Il est interdit également de décaisser en zone inondable ou abords immédiats de celle-ci.

B. En zone inondable, dans les secteurs non urbanisés (zones N et A)

En zones A et N soumises à l'aléa inondation, les champs d'expansion de crue et les conditions d'écoulement doivent être préservés. **Les nouvelles constructions ou les aménagements nouveaux sont à ce titre interdits** à l'exception les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible et qu'ils sont nécessaires :

- au fonctionnement des services publics ou des réseaux ;
- à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ;
- ou qu'ils assurent une mission de service public.

Le pétitionnaire devra justifier de l'impossibilité de l'implantation en dehors de la zone inondable.

C. En zone inondable, dans les secteurs urbanisés

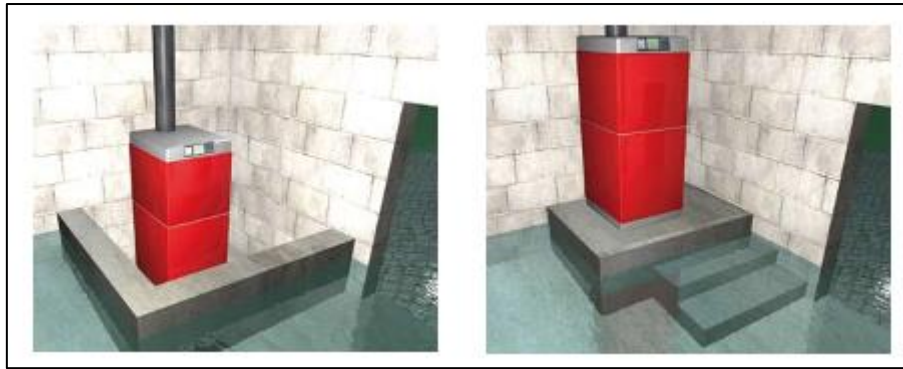
- Dans les secteurs où la différence entre le terrain naturel et la cote des plus hautes eaux* est supérieure à 1 m (aléa fort), seuls sont autorisés :

- l'évolution des constructions existantes est autorisée à la condition de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes* ;
- les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier de l'impossibilité de l'implantation en dehors de la zone inondable ;
- les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants ;

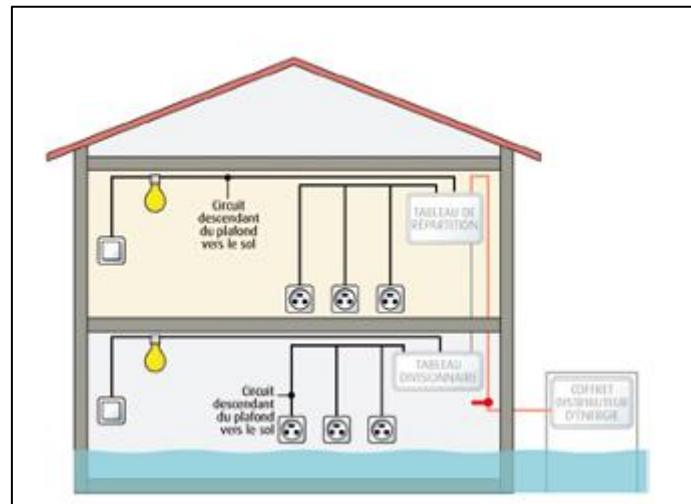
- les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise* soit matérialisée ;
 - les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique* (les travaux de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux).
- Dans les secteurs où la différence entre le terrain naturel et la cote des plus hautes eaux* est inférieure ou égale à 1m (aléa faible ou moyen), sont autorisés :
- Les constructions nouvelles et les extensions, à la condition que les planchers créés soient réalisés au minimum à la cote de mise hors d'eau* ;
 - Les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels* dans les niveaux pouvant exposer directement les personnes* ;
 - assurer la mise en sécurité des personnes* ;
 - ne pas augmenter le coût économique des dégâts* en cas d'inondation,
 - ne pas augmenter la vulnérabilité*.
 - La création et l'aménagement des espaces de plein air, l'aménagement des terrains de camping existants à condition de ne pas augmenter leur capacité d'accueil. La création des locaux sanitaires ou nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 50 m² une seule fois depuis l'approbation du PLU ;
 - Les bassins et piscines dès lors qu'ils sont matérialisés* ;
 - Les clôtures qui assurent la transparence hydraulique* ;
 - Toute construction et tout aménagement qui n'augmentent pas la vulnérabilité*.

Pour les projets autorisés, les prescriptions suivantes devront être respectées :

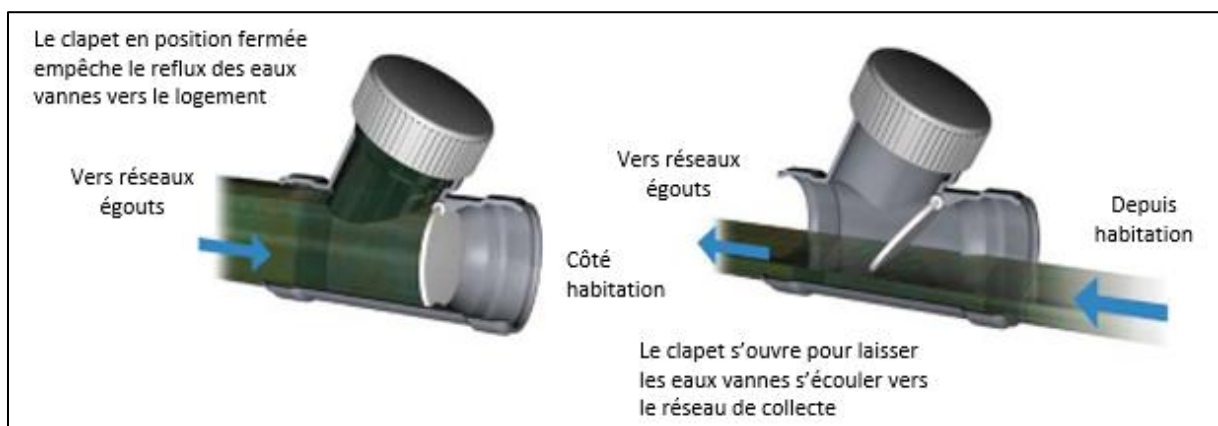
- les plans devront faire apparaître les cotes du terrain naturel et du projet en « m NGF » ;
- les terrains situés au-dessus de la cote de mise hors d'eau* sont dispensés de l'application du présent règlement ;
- les biens pouvant être déplacés par la crue, susceptibles de créer des encombres (tels que le mobilier urbain, les citernes), doivent être scellés et ancrés afin d'éviter tout risque d'entraînement et dégradations diverses et ne pas constituer un obstacle significatif à l'écoulement des eaux ;
- les constructions nouvelles (hors serres et tunnels) et extensions des constructions existantes doivent résister aux pressions d'une crue comparable à la crue de 1907 ;
- les projets autorisés seront réalisés de préférence sur vides sanitaires qui pourront être implantés sous la cote de mise hors d'eau et partiellement ou en totalité enterrés ;
- pour tous les projets autorisés, les installations, équipements et matériels sensibles à l'eau doivent être situés au-dessus de la cote de mise hors d'eau* ou être protégés d'une éventuelle inondation, notamment :
 - les installations de chauffage doivent être situées au-dessus de la CMHE ou protégées d'une éventuelle inondation (exemple illustré ci-dessous). Le calorifugeage des conduites d'eau chaude situées sous la CMHE doit être rendu insensible à l'eau ;



- les coffrets d'alimentation et les tableaux de commande des installations électriques et téléphoniques doivent être situés au-dessus de la CMHE. Les éventuels branchements situés sous la cote de référence doivent être rendus étanches et des coupe-circuits automatiques isolants doivent y être installés. Les prises et interrupteurs doivent être situés au-dessus de la CMHE. Les bornes d'éclairage extérieur doivent pouvoir fonctionner en cas d'inondation ;



- Les points de rejet du réseau d'assainissement doivent être équipés de clapets anti-retour (exemple illustré ci-dessous) ;



- Lorsque le projet prévoit la création d'un ascenseur, le mécanisme de fonctionnement de celui-ci doit être implanté au-dessus de la CMHE.

Risque inondation – dispositions spécifiques pour les secteurs non couverts par des cotes des plus hautes eaux

A. En zone inondable, dans les secteurs non urbanisés (N et A)

Il convient de préserver les champs d'expansion de crue et les conditions d'écoulement.

- Les nouvelles constructions ou les aménagements nouveaux sont interdits à l'exception des locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex. puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors de la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier de l'impossibilité de l'implantation en dehors de la zone inondable.

Les clôtures sont autorisées à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique*. Les travaux de rénovation des clôtures existantes sont autorisés sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux.

- Pour les constructions existantes, est autorisée :
 - L'extension par surélévation des locaux existants limités à l'emprise de la surface existante ;
 - L'extension au sol d'une surface maximum de 20 m², à condition de ne pas créer de plancher habitable ou fonctionnel*, une seule fois à la date d'approbation du PLU ;
 - Les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation des constructions existantes, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - ne pas créer de nouveau logement ;
 - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels* dans les niveaux pouvant exposer directement les personnes* ;
 - assurer la mise en sécurité des personnes* ;
 - ne pas augmenter le coût économique des dégâts* en cas d'inondation ;
 - ne pas augmenter la vulnérabilité.

B. En zone inondable, dans les secteurs urbanisés

Sont autorisées, à condition de ne pas aggraver la vulnérabilité* :

- Les constructions nouvelles et les extensions dont le rez-de-chaussée n'accueille pas de pièces habitables* ;
- Les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels* dans les niveaux pouvant exposer directement les personnes* ;
 - assurer la mise en sécurité des personnes* ;
 - ne pas augmenter le coût économique des dégâts* en cas d'inondation ;
 - ne pas augmenter la vulnérabilité ;
- Les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité* ;
- Les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants ;
- Les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise* soit matérialisée ;
- Les clôtures, à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique* (les travaux de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux) ;

- Les constructions à usage d'équipements publics : mobilier urbain (toilettes publiques, kiosques, etc.) ;
- Les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics* ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors de la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier cette implantation ;
- Les mouvements de terre suivants :
 - o Les déblais ;
 - o Les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions autorisées ;
 - o Les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel ;
- Les régalages* sans apports extérieurs.

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

Protection des éléments du patrimoine bâti

- En application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :
 - Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R421-23 CU) ;
 - Les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R421-28 CU) ;
 - Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
 - Les extensions* ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (de type agglomérés, briques creuses, parpaings).
- Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions principales ne s'appliquent pas aux constructions présentant un bardage bois de teinte naturelle ou aux serres.
- Les ouvrages techniques (systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudière, chauffe-eau solaires, éléments de compteurs, paraboles, etc.) devront être discrets et, lorsque cela est possible techniquement, non visibles depuis le domaine public.
- Les clôtures* peuvent être constituées d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage. Le cas échéant, elles sont de préférence variées et constituées d'essences locales mentionnées dans la liste ci-dessous :
 - Haies buissonnantes : cornouiller, fusain d'Europe, viorne lantane ;
 - Haies arbustives : poirier sauvage, érable champêtre, charme ;
 - Arbres de haut-jet : chêne sessile ou pédonculé, merisier, noyer.

- Les espaces libres* faisant l'objet d'un traitement paysager sont constitués d'essences locales variées mentionnées dans la liste ci-dessus.

Protection du patrimoine naturel et paysager (motifs d'ordre écologique)

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

- Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R421-23 CU) ;
- Arbres remarquables : les arbres remarquables identifiés sont à conserver. Les constructions envisagées doivent observer un recul* de 4 mètres par rapport au houppier* de l'arbre et les réseaux doivent être éloignés de 4 mètres par rapport au tronc. Lorsque l'état sanitaire d'un arbre remarquable le justifie, sa suppression est également soumise à une déclaration préalable de travaux. L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation ;
- Zones humides : sont interdits les imperméabilisations du sol et les remblais (quelle que soit l'épaisseur, sauf en cas d'aménagement de mise en valeur du milieu) ainsi que le défrichement des ripisylves et bois rivulaires de ces secteurs humides.

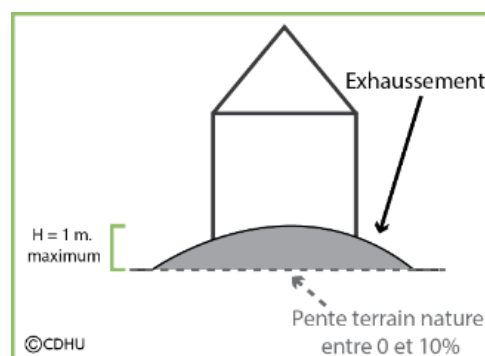
Volumétrie et implantation des constructions

Volumétrie des constructions

- Sauf disposition contraire dans le règlement de zone, la hauteur* des annexes* doit être au maximum de 4 mètres.

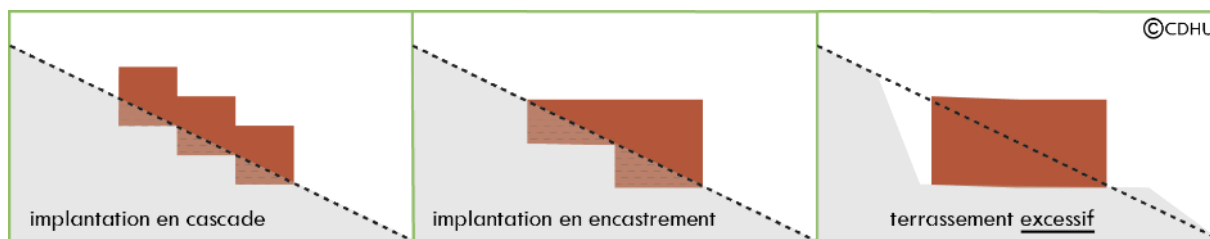
Implantation des constructions

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

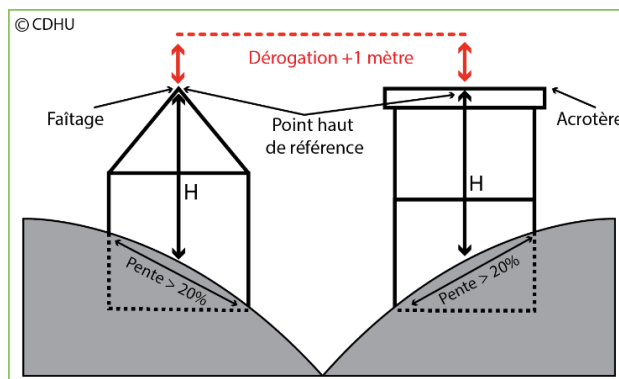


Ces dispositions ne s'appliquent pas, en cas d'impératifs techniques, aux bâtiments agricoles ou constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Sur les terrains dont la pente est supérieure à 10 %, les constructions doivent s'adapter au terrain naturel* par une implantation évitant les terrassements excessifs (en cascade, en encastrement).



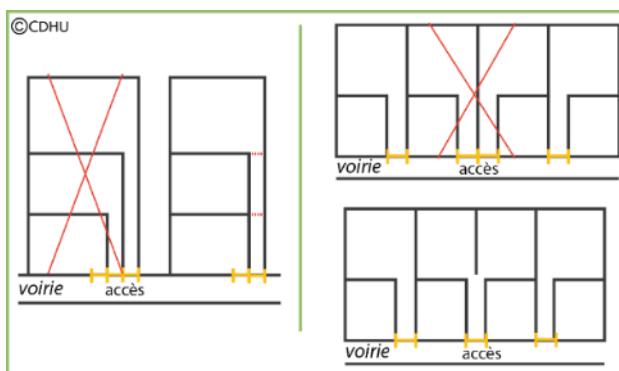
- Lorsque la pente des terrains est supérieure à 20 % (soit 11,3°) entre les deux extrémités de la construction, la hauteur* maximale peut être augmentée d'un mètre.



1.4 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Accès*

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



Voirie

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

Eau potable

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

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
- Les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux sont privilégiés.
- Dans tous les cas de figure, le débit de fuite maximal sera de 2l/s/ha pour une pluie décennale.

Assainissement

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

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication

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

1.5 AIDE ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

- Les porteurs de projet souhaitant déposer une demande d'autorisation de travaux sont invités, préalablement au dépôt de leur demande, à échanger avec le service de l'urbanisme et avec les architectes-conseils du CAUE.

TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

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

L'esprit de la règle (extrait du rapport de présentation): « La zone UA correspond au tissu bâti dense du bourg ancien. Elle a comme vocation principale l'habitat, bien que les occupations mixtes habitat / activités soient permises, de même que les bureaux. Elle constitue la principale zone d'habitat actuelle et un secteur prioritaire pour la réhabilitation du bâti vacant. »

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

Interdictions et autorisations

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière		✓		
Habitation				✓
Commerce et activité de service				✓
Equipements d'intérêt collectif et services publics				✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt			✓
	Bureau			✓
	Centre de congrès et d'exposition	✓		

- Sont également interdites l'installation de caravanes* et les habitations légères de loisirs (HLL)*.

B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

Implantation : lorsqu'une continuité d'alignement* sur la voie existe, les constructions principales doivent s'implanter en respectant cet alignement de fait*. A défaut de l'existence d'un alignement de fait, les constructions principales doivent s'implanter avec le souci constant d'une bonne prise en compte de l'environnement immédiat et du contexte urbain.

Hauteur* : la hauteur des constructions principales est définie en harmonie avec le bâti environnant sans dépasser un maximum de 11 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

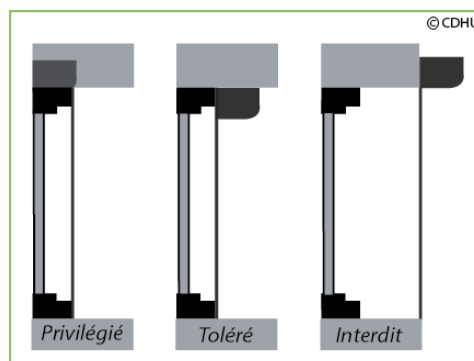
Façades* : les teintes des façades doivent être en harmonie avec celles des constructions environnantes.

Les teintes des façades contribuant à la silhouette du bourg doivent s'inscrire en cohérence avec les matériaux naturels locaux type terre ou pierre. Les enduits talochés ou frisés fin seront privilégiés.

Les menuiseries doivent s'inscrire dans des teintes discrètes. Les teintes claires de type blanc ou beige sont interdites.

Sur le linéaire défini sur le document graphique du règlement, des teintes plus vives sont autorisées pour les façades, uniquement pour les façades côté rue dès lors que la composition architecturale présente une cohérence.

Ouvertures : en façade* sur rue, les volets battants pleins ou persiennés existants seront maintenus, même dans le cas de pose de volets roulants.

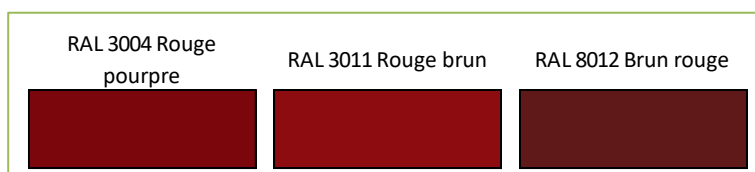


Pour les constructions neuves, les volets battants seront privilégiés. S'il s'agit de volets roulants, ils ne devront pas être en saillie et, de préférence (si possible techniquement), encastrés dans la maçonnerie.

Le long des voies, le rythme de percement des ouvertures et leurs proportions devront respecter la composition des façades* existantes.



Toitures et couvertures : les toitures doivent avoir deux pans, leur inclinaison de pente doit s'inscrire en cohérence avec celle des constructions adjacentes. Les couvertures doivent être en tuile de type romane ou à côtes. Les couvertures seront dans les teintes définies dans le nuancier ci-dessous.

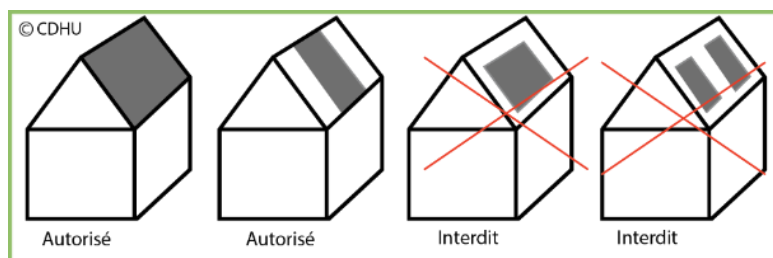


Les toitures à un pan pourront être autorisées uniquement pour les extensions* et annexes*.

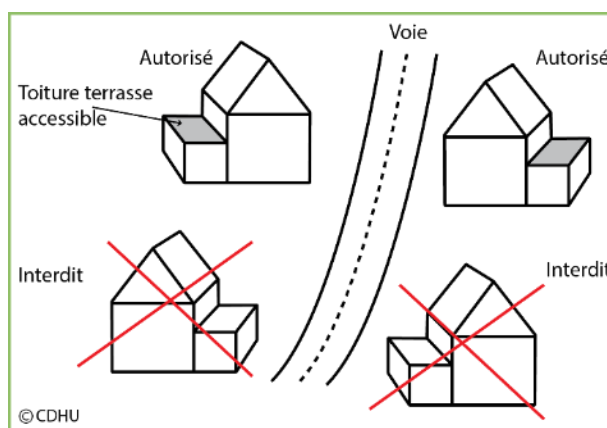
- Dans le cadre d'une extension ou d'une réhabilitation* de toiture existante, les couvertures peuvent respecter les caractéristiques de cette dernière même si le nuancier n'est pas respecté, sous réserve d'être en tuile.

- *Dispositifs de production d'énergie renouvelable* : les panneaux solaires et cellules photovoltaïques doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie autant que peut l'être celle d'une composition de façade*.

Ils seront accolés à la toiture, du mur gouttereau* au faîtage*, suivant un axe vertical.



- Afin de préserver le front bâti existant, sur un ensemble de voies précisé sur le document graphique du règlement, les toitures terrasses ne sont pas autorisées en façade* sur rue.



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

Biodiversité et espaces libres* : les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Clôtures* : En bordure de voie publique, pour les clôtures constituées d'un mur plein surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie* de teinte foncée, le mur plein doit être d'une hauteur comprise entre 0,7 et 1,5 mètre. Au total, la clôture ne pourra excéder 1,5 mètre.

Stationnement

Obligations minimales pour le stationnement des véhicules automobiles

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

Obligations minimales pour le stationnement des deux-roues

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

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

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

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

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

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

L'esprit de la règle (extrait du rapport de présentation) : « La zone UB correspond au tissu bâti lâche des extensions récentes du bourg centre. Elle a comme vocation principale l'habitat et les occupations mixtes ne sont ainsi autorisées que pour les activités de service nécessitant l'accueil d'une clientèle (type cabinet médical). »

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

Interdictions et autorisations

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière		✓		
Habitation				✓
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	✓		
	Restauration	✓		
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			✓
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		✓		

- Sont également interdites l'installation de caravanes* et les habitations légères de loisirs (HLL)*.

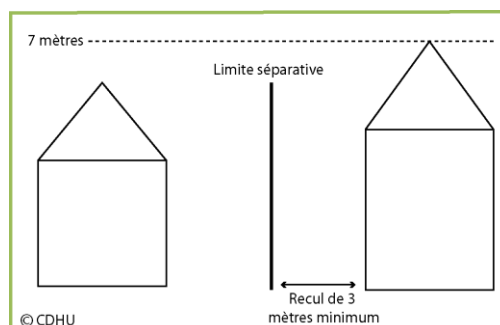
B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

Implantation : les constructions doivent s'implanter au minimum à 5 mètres de la limite des voies et emprises publiques. Au-delà de cette distance de recul*, lorsqu'une continuité d'alignement* sur la voie existe, les constructions principales doivent s'implanter en respectant cet alignement de fait*.

Limites séparatives* : les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant une distance de 3 mètres minimum.

De façon à préserver le cadre de vie et éviter un effet « mur », la notion de hauteur des constructions est prise en compte et pondère la règle générale précisée ci-dessus. Ainsi, les constructions dont la hauteur* est supérieure à 7 mètres doivent nécessairement s'implanter avec un éloignement minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.



Hauteur* : la hauteur des constructions principales doit être au maximum de 9 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination* suppose une implantation et/ou une hauteur différentes pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation et la hauteur projetées ne portent pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

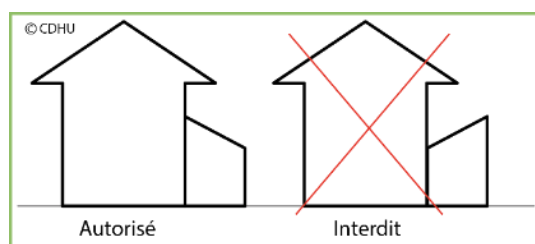
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

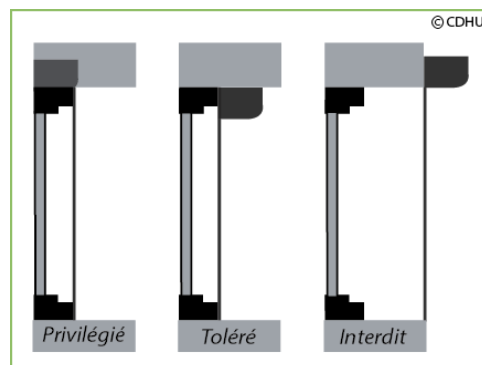
Les menuiseries doivent s'inscrire dans des teintes discrètes. Les teintes claires de type blanc ou beige sont interdites.

Toitures et couvertures : les toitures doivent avoir deux pans, leur inclinaison de pente doit s'inscrire en harmonie avec celle des constructions adjacentes sans pouvoir être inférieure à 30°. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, serres et abris de jardin.

Les toitures à un pan sont autorisées uniquement pour les extensions* et annexes*. Dans ce cadre, la toiture devra s'harmoniser avec la composition existante, indépendamment des pentes de toitures définies précédemment.



Ouvertures : le cas échéant, les volets roulants ne devront pas être en saillie et, de préférence (si possible techniquement), encastrés dans la maçonnerie.



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

Biodiversité et espaces libres* : les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Clôtures* : en bordure de voie publique, pour les clôtures constituées d'un mur plein surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie*, le mur plein doit être d'une hauteur comprise entre 0,7 et 1,5 mètre. Au total, la clôture ne pourra excéder 1,80 mètre.

Stationnement

Obligations minimales pour le stationnement des véhicules automobiles

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à usage d'habitation collective une place de stationnement par tranche de 75 m² de surface de plancher* de construction* avec au minimum une place par logement.

Obligations minimales pour le stationnement des deux-roues

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

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

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Les dispositions de la zone UC viennent en complément du « Titre I – dispositions communes » et de l'OAP n°2 « Chant des Arbres »

L'esprit de la règle (extrait du rapport de présentation) : « La zone UC correspond au lotissement du Chant des Arbres. Elle a comme vocation principale l'habitat (individuel) et les occupations mixtes ne sont ainsi autorisées que pour les activités de service nécessitant l'accueil d'une clientèle (type cabinet médical). »

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

Interdictions et autorisations

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière		✓		
Habitation				✓
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	✓		
	Restauration	✓		
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			✓
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		✓		

- Sont également interdites l'installation de caravanes* et les habitations légères de loisirs (HLL)*.
- L'ouverture à l'urbanisation du secteur n°2 du Chant des Arbres est conditionnée à la réalisation de 50 % du nombre de logements prévus dans le secteur n°1, sur la base du dépôt des déclarations d'ouverture de chantier.

B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

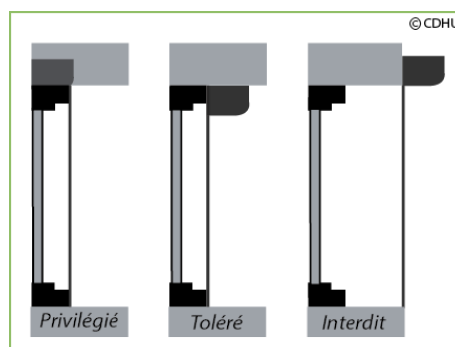
Volumétrie et implantation des constructions

Implantation : les constructions doivent s'implanter en suivant les courbes de niveau. Le faîtage* et la façade* de plus grande longueur devront être parallèles à ces dernières. Dans le secteur n°2 défini dans l'OAP n°2, les constructions doivent s'implanter dans une bande de 15 mètres définie à partir de l'alignement de la voie de desserte interne et respecter un recul minimum de 15 mètres par rapport à la RD941.

Hauteur* : la hauteur des constructions principales doit être au maximum de 7 mètres. Elle doit être de 4 mètres maximum dans le cas de toitures terrasses végétalisées.

Façades* : les teintes des façades doivent être en harmonie avec celles des constructions environnantes. A cette fin, elles doivent s'inscrire en cohérence avec les matériaux naturels locaux type terre ou pierre. Les menuiseries doivent s'inscrire dans des teintes discrètes. Les teintes claires de type blanc ou beige sont interdites.

Ouvertures : le cas échéant, les volets roulants ne devront pas être en saillie et, de préférence (si possible techniquement), encastrés dans la maçonnerie.

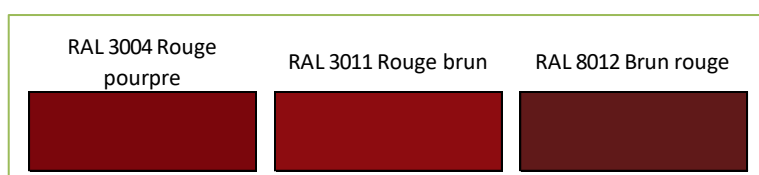


Les façades aveugles sont interdites pour les façades orientées vers la RD941. Ces dernières doivent comporter un minimum de deux ouvertures respectant un alignement sur le même niveau horizontal. Elles doivent être de proportions plus hautes que larges : ces dispositions ne s'appliquent pas aux baies vitrées qui sont autorisées (porte-fenêtre battante ou coulissante, bandeau vitré...).

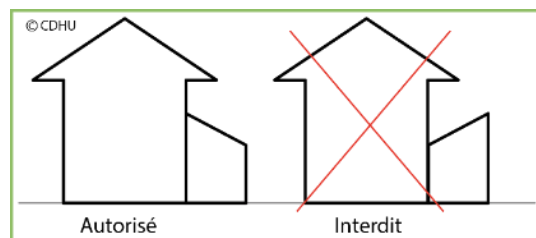
Toitures et couvertures : Les toitures terrasses sont interdites à l'exception des toitures végétalisées. Les toitures à un pan sont interdites pour les constructions principales.

Pour les autres constructions principales, les toitures à deux pans sont favorisées, leur inclinaison de pente doit s'inscrire en cohérence avec celle des constructions adjacentes sans pouvoir être inférieure à 30 °. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, serres et abris de jardin.

Les couvertures doivent être en tuile de type romane ou à côtes. Les couvertures seront en cohérence avec les teintes définies dans le nuancier ci-dessous.

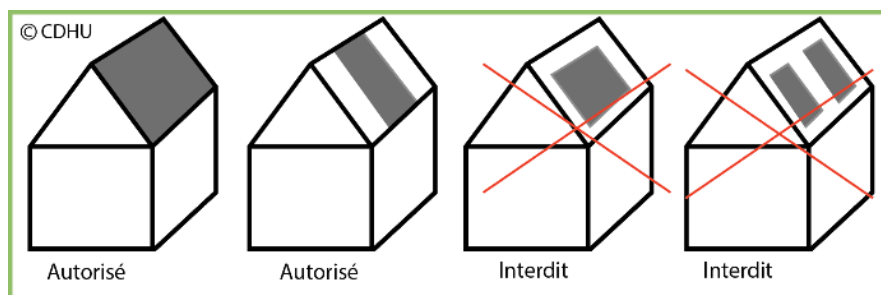


Les toitures à un pan sont autorisées uniquement pour les extensions* et annexes*. Dans ce cadre, la toiture devra s'harmoniser avec la composition existante, indépendamment des pentes de toitures définies précédemment.



• **Dispositifs de production d'énergie renouvelable** : les panneaux solaires et cellules photovoltaïques doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie autant que peut l'être celle d'une composition de façade*.

Ils seront accolés à la toiture, du mur gouttereau* au faîtage*, suivant un axe vertical.



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

Biodiversité et espaces libres* : les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Clôtures* : les clôtures constituées d'un mur plein sont interdites en limite séparative*. En bordure de voie et espace public, pour les clôtures constituées d'un mur plein surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie*, le mur plein doit être d'une hauteur comprise entre 0,70 et 1 mètre. Au total, la clôture ne pourra excéder 1,50 mètre.

En bordure de la RD941, l'édification d'une clôture composée d'une haie arbustive discontinue doublée de grillage est imposée. Elle ne pourra être inférieure à 1,80 mètre. Le grillage ne pourra dépasser 2 mètres de hauteur.

Stationnement

Obligations minimales pour le stationnement des véhicules automobiles

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

Obligations minimales pour le stationnement des deux-roues

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

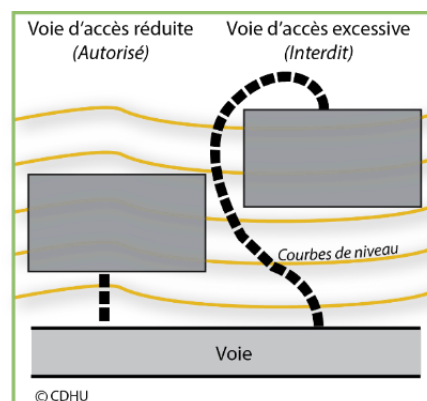
Logement	Espace de stationnement vélo/logement
Surface minimale	3 m ²
T2	0,75 m ²
T3 et plus	1,50 m ²

C. Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Accès* : chaque construction* sera desservie par une nouvelle voie interne au secteur. L'implantation du bâti veillera à limiter le cheminement y conduisant sur le terrain privé afin d'éviter de générer d'importants terrassements accentuant l'impact paysager du projet.

- Tout accès direct sur la RD 941 est interdit.



CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

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

L'esprit de la règle (extrait du rapport de présentation) : « La zone UE correspond aux terrains où sont implantés la majorité des équipements publics dans les secteurs en extension du bourg historique. Elle a comme vocation principale les équipements et services publics et les activités. L'objectif principal est de concentrer les équipements dans les terrains ciblés afin de préserver la destination quasi-exclusive d'habitat de la zone UB. »

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

Interdictions et autorisations

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière		✓		
Habitation			✓	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			✓
	Restauration			✓
	Commerce de gros			✓
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			✓
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma			✓
Equipements d'intérêt collectif et services publics				✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt			✓
	Bureau			✓
	Centre de congrès et d'exposition			✓

- Sont également interdites l'installation de caravanes* et les habitations légères de loisirs (HLL)*.

Conditions d'autorisation

Sont autorisées les constructions ayant la sous-destination* logement, à condition d'être liées et nécessaires au gardiennage des activités.

B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

Limites séparatives* : les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant une distance de 2 mètres minimum.

Hauteur* : la hauteur des constructions principales doit être au maximum de 9 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les menuiseries doivent s'inscrire dans des teintes discrètes. Les teintes claires de type blanc ou beige sont interdites.

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

Biodiversité et espaces libres* : les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Clôtures* : l'édification d'une clôture n'est pas obligatoire. Le cas échéant, les murs pleins de plus d'un mètre sont interdits.

Stationnement

Obligations minimales pour le stationnement des véhicules automobiles

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

Obligations minimales pour le stationnement des deux-roues

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

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

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

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

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

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

L'esprit de la règle (extrait du rapport de présentation) : « La zone UZ correspond aux zones artisanales de la Saunade et de Montglandier existantes, à celle du Chant des Arbres en devenir ainsi qu'au site de l'actuelle centrale à béton en bordure de la RD941. L'objectif est de permettre le renouvellement éventuel des activités existantes dans la Z.A. de la Saunade (qui est située dans l'enveloppe du bourg), de permettre l'accueil de nouvelles activités dans celle de Montglandier (qui est bien desservie par les infrastructures routières, hors du bourg et des secteurs à vocation d'habitat) et de permettre le développement du projet de garage qui est déjà initié dans le secteur du Chant des Arbres. Les activités industrielles n'ont vocation à s'implanter que dans la ZA de Montglandier. »

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

Interdictions et autorisations

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

- Sont également interdites l'installation de caravanes* et les habitations légères de loisirs (HLL)*.

Conditions d'autorisation

Sont autorisées les constructions ayant la sous-destination* :

- industrie, à condition d'être dans le périmètre de la ZA de Montglandier ou sur le site de l'actuelle centrale à béton en bordure de la RD 941 ;
- logement, à condition d'être dans le périmètre de la ZA de Montglandier, d'être liée et nécessaire au gardiennage des activités et de ne pas excéder 90 m² d'emprise au sol.

B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

Implantation : les constructions principales doivent s'implanter au minimum à 3 mètres des voies et emprises publiques existantes.

Limites séparatives* : les constructions principales doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant une distance de 3 mètres minimum.

Hauteur* : la hauteur des constructions principales doit être au maximum de 11 mètres.

Dans la ZA de Montglandier, la hauteur doit être au maximum de 13 mètres. Sur le site de la centrale à béton en bordure de la RD 941 la hauteur doit être au maximum de 17 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les menuiseries doivent s'inscrire dans des teintes discrètes. Les teintes claires de type blanc ou beige sont interdites.

- Pour la ZA de Montglandier et le site actuel de l'entreprise béton des Combrailles, les teintes des façades devront s'inscrire en cohérence avec le nuancier ci-dessous.

RAL 7000 Gris petit-gris	RAL 7009 Gris vert	RAL 7024 Gris graphite	RAL 7035 Gris clair	RAL 7044 Gris soie
RAL 7001 Gris argent	RAL 7010 Gris tente	RAL 7023 Gris béton	RAL 7037 Gris poussière	RAL 7045 Telegris 1
RAL 7002 Gris olive	RAL 7011 Gris fer	RAL 7030 Gris pierre	RAL 7038 Gris agate	RAL 7046 Telegris 2
RAL 7003 Gris mousse	RAL 7012 Gris basalte	RAL 7031 Gris bleu	RAL 7039 Gris quartz	RAL 7047 Telegris 4



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

Clôtures* : les clôtures ne sont pas obligatoires. Le cas échéant, les murs pleins de plus d'un mètre sont interdits.

Les aires de dépôt seront masquées par des haies basses.

Stationnement

Obligations minimales pour le stationnement des véhicules automobiles

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

Obligations minimales pour le stationnement des deux-roues

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

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

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

L'esprit de la règle (extrait du rapport de présentation) : « La zone A est à vocation agricole : l'activité agricole comprend également les activités qui constituent un complément de revenu et s'inscrivent dans le prolongement de l'exploitation (transformation, vente, hébergement...). Cette zone comprend également les hameaux ou écarts historiquement agricoles à l'intérieur desquels il existe des constructions à vocation d'habitat. »

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

Interdictions et autorisations

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

- Sont également interdites l'installation de caravanes* et les habitations légères de loisirs (HLL)*.

Conditions d'autorisations (dont le changement de destination*)

Sont autorisées sous conditions les constructions ayant la sous-destination* suivante :

- Logement : à condition d'être strictement lié et nécessaire à l'exercice de l'activité agricole, et d'être implantée aux abords immédiats (100 mètres maximum) des bâtiments des sites d'exploitation. Le dépôt du permis de construire pour une maison d'habitation doit s'effectuer simultanément ou après la construction du bâtiment d'exploitation agricole.

Sont également autorisées les affectations et usages du sol suivants :

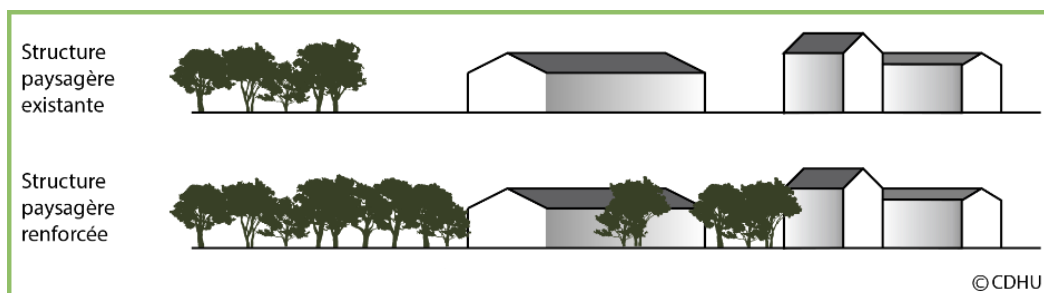
- les extensions* des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 50% de la surface existante de l'habitation, dans la limite de 60 m² de surface de plancher* supplémentaire ;
- la construction et l'extension d'annexes* à l'habitation (abris de jardin, piscines, garages, ateliers et appentis) à condition d'être situées dans un rayon de 35 mètres à compter de tout point de la maison d'habitation, dans la limite de 2 annexes maximum par habitation, de 40 m² maximum d'emprise au sol cumulée et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- les changements de destination* des bâtiments existants, à condition de présenter un intérêt architectural, d'être repérés sur les plans de zonage par une étoile, et de ne pas compromettre le fonctionnement d'une exploitation agricole.

B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

Implantation : l'implantation des constructions devra se faire en utilisant les opportunités paysagères existantes (relief, végétation existante) afin de favoriser une harmonie entre le bâtiment et son site d'insertion :

- on évitera la construction en ligne de crête pour limiter l'impact visuel pour privilégier une implantation dans un repli de terrain, une pente protégée ou en fond de vallon. On préférera également une implantation suivant les courbes de niveau afin d'éviter les importants travaux de terrassement qu'entraîne un positionnement perpendiculaire à la pente. Une implantation en terrasse devra être envisagée si le fractionnement en demi-niveaux permet de répondre aux impératifs de fonctionnement interne du bâtiment ;
- sur le site bâti d'une exploitation agricole, on privilégiera une construction en mitoyenneté ou dans une forte proximité bâtie afin d'associer neuf et ancien dans une silhouette globale. On préférera également la continuité avec les constructions existantes en prêtant une attention particulière aux proportions et à la composition architecturale afin d'éviter les ruptures d'échelle. Dans tous les cas, on cherchera à éviter les effets de masse en privilégiant la division d'un bâtiment de grande taille en plusieurs volumes ;
- on cherchera à adosser les constructions neuves (surtout quand elles sont isolées) sur les structures paysagères existantes (haies, arbres ou arbustes). Ces dernières devront être préservées et si nécessaire complétées pour favoriser l'intégration du bâti, atténuer et structurer les volumes imposants. En l'absence de structures paysagères, celles-ci devront être créées simultanément à la construction du nouveau bâtiment.



Hauteur* : la hauteur des constructions à usage agricole doit être au maximum de 13 mètres (à l'exception des silos pour lesquels la hauteur est fixée à 15 mètres). La hauteur des constructions à usage d'habitation est définie en harmonie avec le bâti environnant. Celle des annexes* ne doit pas excéder 6 mètres.

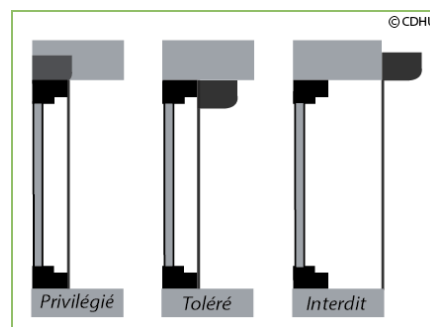
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination* suppose une implantation et/ou une hauteur différentes pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation et la hauteur projetées ne portent pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Façades* et couvertures : les teintes des façades et couvertures doivent être en harmonie avec celles des constructions environnantes et favoriser l'intégration paysagère. A cette fin, elles devront s'inscrire en cohérence avec le nuancier ci-contre.

RAL 8012 Brun rouge	RAL 8007 Brun fauve
RAL 8014 Brun sépia	RAL 1019 Beige gris
RAL 6003 Vert olive	RAL 5008 Bleu gris

Ouvertures : pour les constructions à usage d'habitation, le cas échéant les volets roulants ne devront pas être saillie et, de préférence (si possible techniquement), encastrés dans la maçonnerie.



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

Clôtures* : la hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, sauf impératif de sécurité. Les clôtures doivent permettre la circulation de la biodiversité. Les murs pleins sont interdits, à l'exception des murs en pierres apparentes qui ne pourront faire plus d'un mètre.

Stationnement

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

CHAPITRE 9. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Les dispositions de la zone N viennent en complément du « Titre I – dispositions communes » et des OAP n°1 « Rue du Got » et n°3 « Chez Drapier »

L'esprit de la règle (extrait du rapport de présentation) : « La zone N est une zone naturelle, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique. Elle comprend un premier sous-secteur NI (loisirs) correspondant aux rives du Sioulet, à la confluence du Sioulet et de la Saunade ainsi qu'au parc Alfred Leduc où des aménagements légers sont projetés pour renforcer les connexions douces entre les polarités du bourg (camping et lycée, cœur de bourg historique et Mairie...). Elle comprend un sous-secteur Nt (tourisme) correspondant au lieu-dit Chez Drapier (Nta) et au camping (Ntb) qui constituent tous deux des STECAL. »

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

Interdictions et autorisations

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

Conditions d'autorisation (dont le changement de destination*)

- Sont autorisées sous conditions les constructions ayant la destination* ou sous-destination suivante :
 - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : à condition d'être dans la zone N ;
 - Exploitations forestières : à condition d'être dans la zone N ;
 - Hébergement hôtelier et touristique : à condition d'être dans le STECAL Nta.
- Sont également autorisées dans la zone N les affectations et usages du sol suivants :
 - les extensions* des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 50 % de la surface existante de l'habitation, dans la limite de 60 m² de surface de plancher* supplémentaire ;
 - la construction et l'extension d'annexes* à l'habitation (abris de jardin, piscines, garages, ateliers et appentis) à condition d'être situées dans un rayon de 35 mètres à compter de tout point de la maison d'habitation, dans la limite de 2 annexes maximum par habitation, de 40 m² maximum d'emprise au sol cumulée et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - les changements de destination* des bâtiments existants, à condition de présenter un intérêt architectural, d'être repérés sur les plans de zonage par une étoile, et de ne pas compromettre le fonctionnement d'une exploitation forestière ;
 - les aménagements (cheminements doux, points de vue...) et équipements légers de sport et de loisirs (tables de pique-nique, aire de jeux...) à condition d'être dans le secteur NI ;
 - les habitations légères de loisirs (HLL) et les aires de camping*, à condition d'être dans le STECAL Ntb
 - un maximum de 4 constructions dont la surface de plancher* ne pourra excéder 45 m² par unité, à condition d'être dans le STECAL Nta.

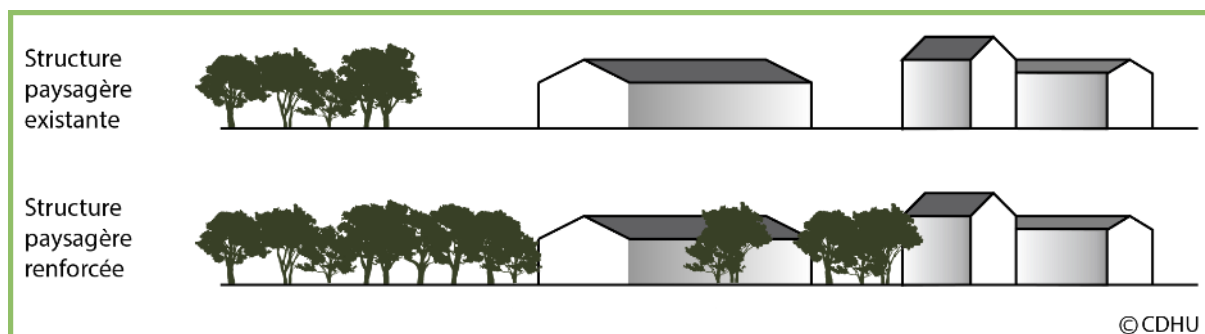
B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

Implantation : l'implantation des constructions devra se faire en utilisant les opportunités paysagères existantes (relief, végétation existante) afin de favoriser une harmonie entre le bâtiment et son site d'insertion :

- on évitera la construction en ligne de crête pour limiter l'impact visuel pour privilégier une implantation dans un repli de terrain, une pente protégée ou en fond de vallon. On préférera également une implantation suivant les courbes de niveau afin d'éviter les importants travaux de terrassement qu'entraîne un positionnement perpendiculaire à la pente. Une implantation en terrasse devra être envisagée si le fractionnement en demi-niveaux permet de répondre aux impératifs de fonctionnement interne du bâtiment ;
- sur un site bâti, on privilégiera une construction en mitoyenneté ou dans une forte proximité bâtie afin d'associer neuf et ancien dans une silhouette globale. On préférera également la continuité avec les constructions existantes en prêtant une attention particulière aux proportions et à la composition architecturale afin d'éviter les ruptures d'échelle. Dans tous les cas, on cherchera à éviter les effets de masse en privilégiant la division d'un bâtiment de grande taille en plusieurs volumes ;

- on cherchera à adosser les constructions neuves (surtout quand elles sont isolées) sur les structures paysagères existantes (haies, arbres ou arbustes). Ces dernières devront être préservées et si nécessaire complétées pour favoriser l'intégration du bâti, atténuer et structurer les volumes imposants. En l'absence de structures paysagères, celles-ci devront être créées simultanément à la construction du nouveau bâtiment.



Hauteur* : la hauteur des bâtiments d'activité des exploitations forestières doit être au maximum de 13 mètres. La hauteur des constructions à usage d'habitation est définie en harmonie avec le bâti environnant. Celle des annexes* ne doit pas excéder 6 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination* suppose une implantation et/ou une hauteur différentes pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation et la hauteur projetées ne portent pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

- Dans le STECAL Nta, la hauteur des nouvelles constructions doit être au maximum de 4 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Façades* et couvertures : les teintes des façades et couvertures doivent être en harmonie avec celles des constructions environnantes et favoriser l'intégration paysagère. A cette fin, elles devront s'inscrire en cohérence avec le nuancier ci-contre.

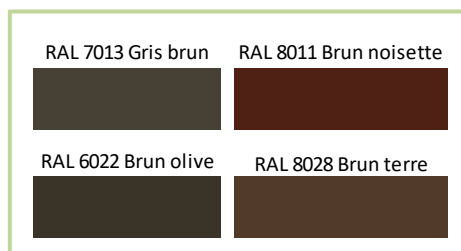
RAL 8012 Brun rouge	RAL 8007 Brun fauve
RAL 8014 Brun sépia	RAL 1019 Beige gris
RAL 6003 Vert olive	RAL 5008 Bleu gris

- Dans le STECAL Nta les teintes des façades devront s'inscrire en cohérence avec la palette de couleurs définie ci-dessous :

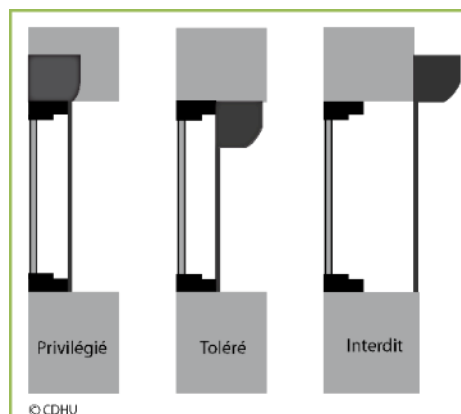
RAL 7008 Gris kaki	RAL 7013 Gris brun	RAL 6022 Brun olive
RAL 6006 Gris olive	RAL 6014 Jaune olive	RAL 8028 Brun terre

- Dans le STECAL Nta, les teintes des menuiseries (portes, volets, etc.) devront s'inscrire en cohérence avec celles des façades.

- Dans le STECAL Nta les toitures doivent avoir deux pans et s'inscrire en cohérence avec la palette de couleurs définie ci-dessous :



Ouvertures : le cas échéant, les volets roulants ne devront pas être saillie et, de préférence (si possible techniquement), encastrés dans la maçonnerie.



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

Clôtures* : la hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, sauf impératif de sécurité. Les nouvelles clôtures doivent permettre la circulation de la biodiversité. Les murs pleins sont interdits, à l'exception des murs en pierres apparentes qui ne pourront faire plus d'un mètre.

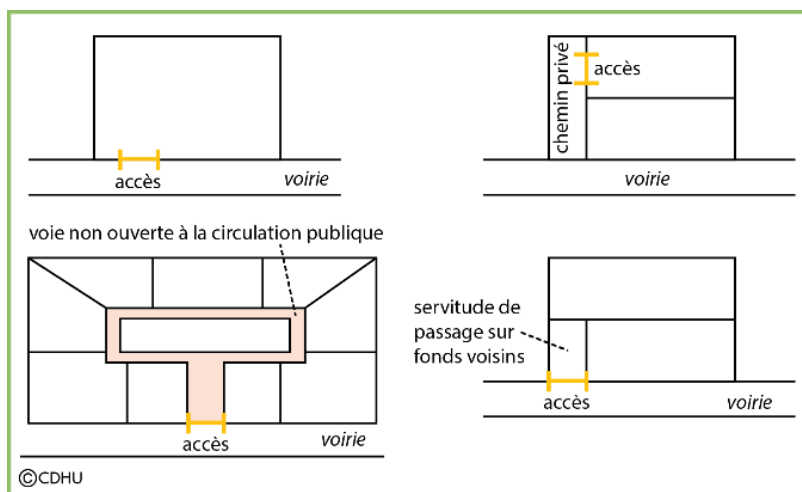
- Dans le STECAL Nta, les clôtures sont composées de piquets verticaux et d'un grillage à mailles larges. Les structures paysagères existantes doivent être renforcées simultanément à la réalisation de toute nouvelle construction afin de permettre leur insertion dans des masses végétales. Un minimum de 80 % de la superficie totale du secteur devra être non imperméabilisé (espace de pleine terre).

Stationnement

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

LEXIQUE

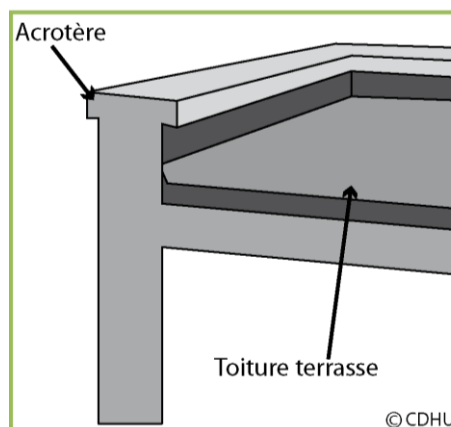
Accès : point de jonction entre un terrain et une de voie de desserte publique ou privée (qui doit être carrossable), situé sur l’emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisins (cf. article 682 du Code civil). Il correspond donc à l’ouverture en façade d’un terrain privé (portail, porche) donnant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



Accès sécurisé (DDT63): accès permettant l’évacuation des personnes (valides, handicapées ou transportées par brancard) de façon autonome ou avec l’aide des secours. Ces accès doivent donc être :

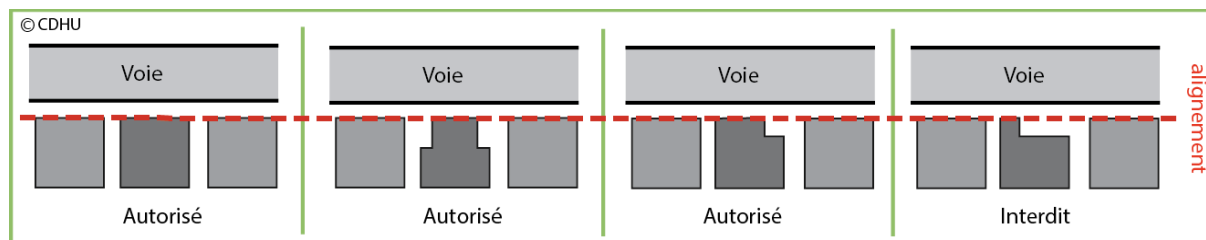
- praticables : avec un itinéraire situé au-dessus de la CMHE (le terme CMHE est défini dans le glossaire) ;
- suffisants : leur nombre et leur gabarit doivent permettre une évacuation d’urgence rapide de l’ensemble des personnes concernées sur le site, voire des biens stockés (évacuation des produits dangereux si une telle procédure est prévue), ainsi que l’intervention des services de secours.

Acrotère : saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente, pour en masquer la couverture.



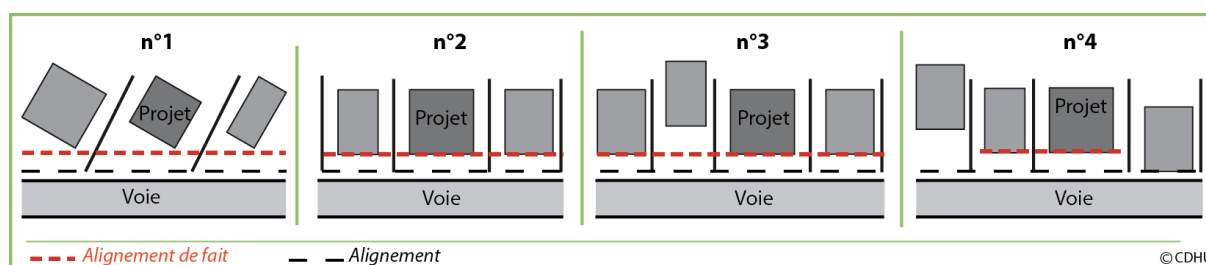
Alignement : il correspond à la limite entre le domaine public routier (la voie publique) et les propriétés privées riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

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



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

- dans le cas où les parcelles voisines de part et d'autre comprennent chacune 1 construction principale implantée à une distance X de l'alignement, la construction nouvelle doit respecter cette distance (schémas n°1 et 2) ;
- dans le cas où les parcelles voisines comprennent chacune 1 construction principale implantée à une distance X de l'alignement qui diffère, la construction nouvelle doit respecter la distance de l'une des deux constructions principales par rapport à l'alignement, en privilégiant la ligne d'implantation dominante à l'échelle de la rue (schéma n°3) ;
- dans le cas où les constructions ne suivent pas une ligne d'implantation dominante à l'échelle de la rue, la construction nouvelle doit s'implanter avec un recul maximal égal à celui de la construction principale voisine implantée le plus loin de l'alignement (schéma n°4).



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

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

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

Précisions pour l'emploi de la définition : un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert

par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison (1) de l'absence totale ou partielle de façades closes, (2) de l'absence de toiture ou (3) de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

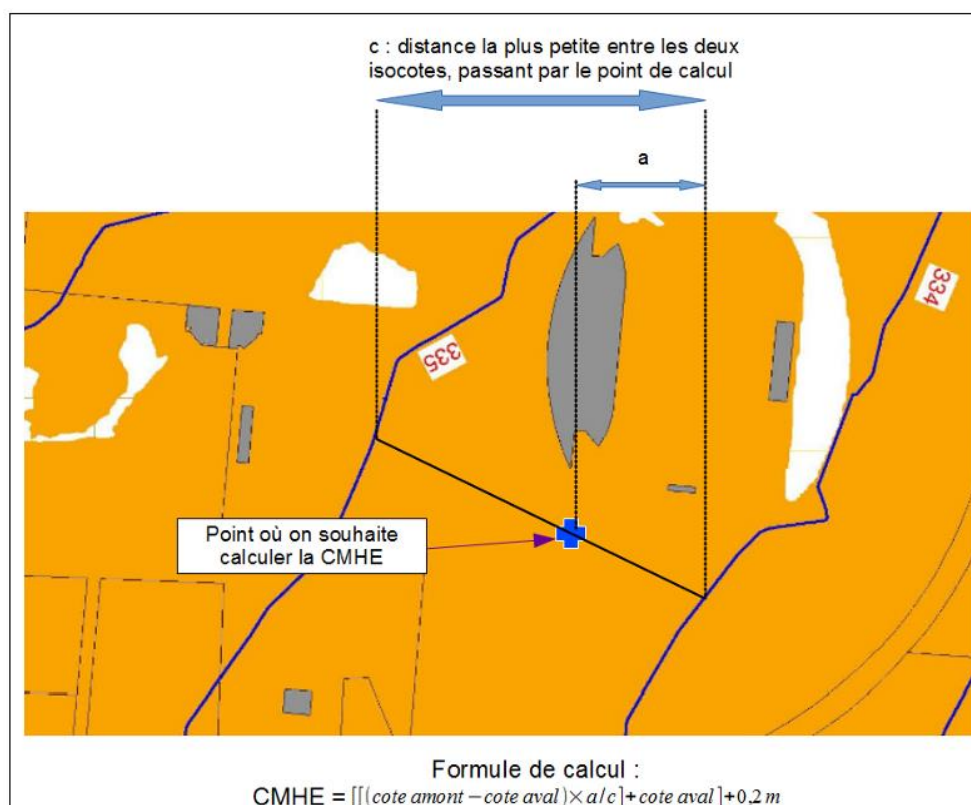
Caravane : au titre de l'article R. 111-47 du Code de l'Urbanisme, est considérée comme caravane le véhicule ou l'élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou être déplacé par simple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

Camping : terrain conçu et aménagé pour accueillir une activité de logement en plein air (tentes, caravanes...). Cette pratique est règlementée aux articles R111-32 à R111-35 du code de l'urbanisme.

Changement de destination : il y a changement de destination lorsqu'il y a modification d'usage d'une construction principale nécessitant le passage de l'une à l'autre des 5 destinations prévues à l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme. Au titre du R421-17, le changement de destination est soumis à déclaration préalable. Le changement de sous-destination n'est contrôlé dans le cadre d'un permis de construire, lorsqu'il intervient parallèlement à des travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment.

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

Cote de mise hors d'eau (CMHE_DDT63) : la cote de mise hors d'eau est la **cote située 20 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux** déterminée par l'étude complémentaire réalisée par la DDT63.



Exemple de calcul de la CMHE :

a = 100m ; c = 300m ; cote amont : 335 ; cote aval : 334

*CMHE = (335-334)*100/300] + 334 + 0,2 = 334,53 m NGF.*

Clôture : une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à **séparer deux propriétés** : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés). Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture **pouvant parfois être édifée en retrait de cette limite** pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

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

La clôture comprend les piliers et les portails.

Construction (lexique national) : « une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. »

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

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

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

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

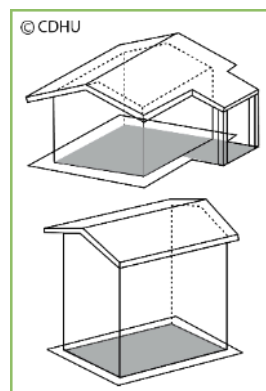
Coût économique des dégâts : coût global d'indemnisation des personnes physiques ou morales suite à la survenance d'un événement comparable à l'évènement de référence. Il englobe les réparations des préjudices subis par des personnes ainsi que celles des biens mobiliers et immobiliers.

Dispositifs de retenue des aires de stationnement (DDT63) : les aires de stationnement adjacentes au lit mineur d'un cours d'eau doivent être munies de dispositifs de retenue ou des garde-corps, dont l'ancrage et le dimensionnement permet d'empêcher, pour des vitesses d'écoulement égales à 1m/s, l'intrusion des véhicules dans le lit mineur.



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

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



Emprise matérialisée (DDT63) : afin d'éviter aux personnes et véhicules d'intervention de secours, appelés à circuler dans une zone inondée de tomber dans la piscine, cette dernière n'étant plus visible, les coins des piscines sont matérialisés par des repères dont la hauteur dépasse de 50 cm la CMHE*.

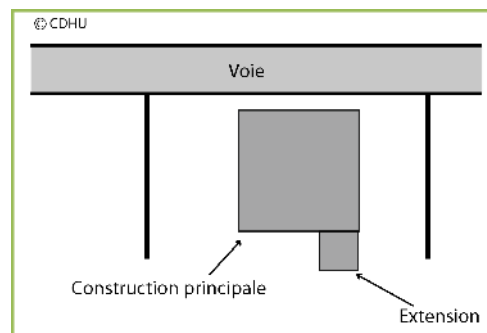


Espaces de plein air (DDT63) : espaces verts, équipements sportifs et de loisirs ouverts, trame verte et bleue (au sens de l'article L371-1 du code de l'environnement), cours d'eau, sentier de promenade.

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

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

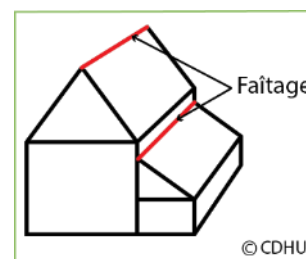
Extension (lexique national) : « l'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel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



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

Façade (lexique national) : « les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature. »

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

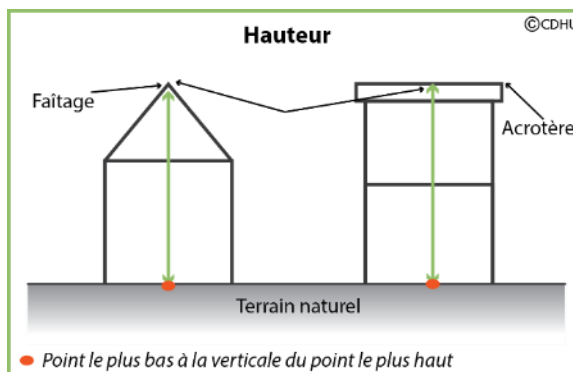


Gabarit (lexique national) : « le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol. »

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

Habitation légère de loisirs (HLL) : au titre de l'article R. 111-37 du Code de l'Urbanisme, sont regardées comme des habitations légères de loisirs (HLL) les **constructions** démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. Elle diffère des caravanes et résidences mobiles par **l'absence du caractère permanent de sa mobilité**.

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



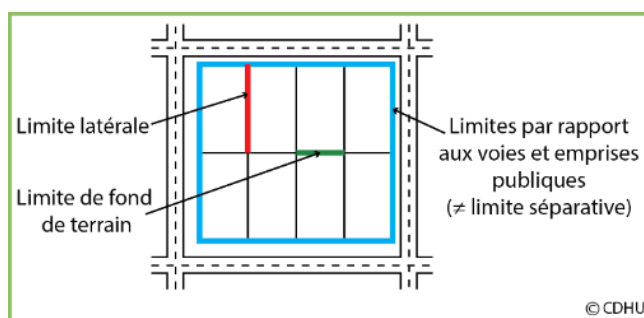
Précisions pour l'emploi de la définition : la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications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

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

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



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



Local accessoire (lexique national) : « le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. »

Précisions pour l'emploi de la définition : les locaux accessoires peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante... De

plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

Mise en sécurité (DDT63) : la mise en sécurité consiste à assurer aux personnes exposées une zone hors d'eau ou un accès sécurisé. Les termes « zone hors d'eau » et « accès sécurisé » sont définis dans le présent glossaire.

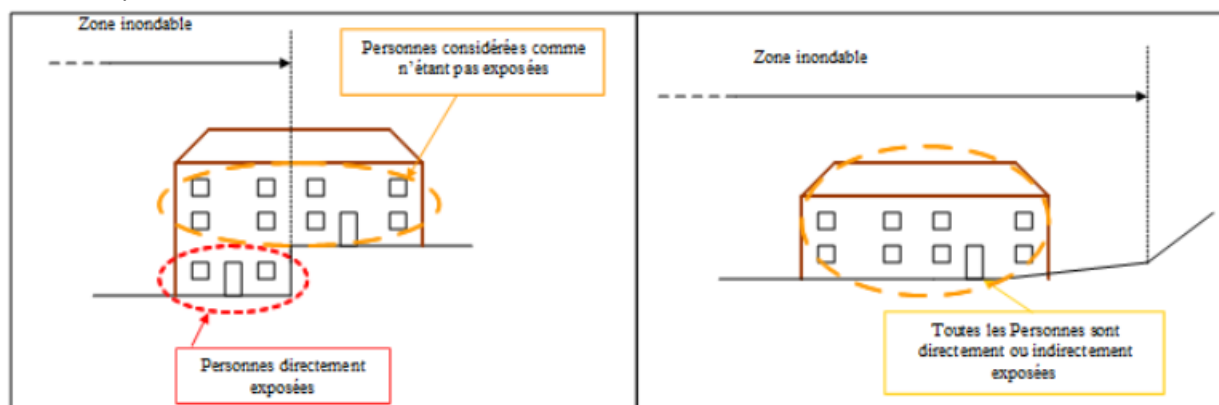
Mur gouttereau : mur extérieur sous les gouttières ou les chenaux d'un versant de toit. Il s'oppose au mur pignon.

Personnes exposées aux inondations (DDT63) : personnes pouvant subir directement ou indirectement, les conséquences d'une crue de période de retour 100 ans.

Sont directement exposées, les personnes situées sous la CMHE*. Sont indirectement exposées, les personnes situées au-dessus de la CMHE mais qui ne peuvent pas quitter les bâtiments en cas d'inondation.

A titre d'exemple (schéma ci-dessous):

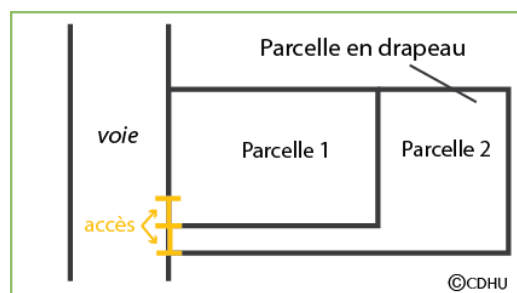
- bâtiment dont l'emprise est située entièrement en zone inondable : tous les occupants sont soit directement soit indirectement exposés ;
- bâtiment dont l'emprise est en limite de zone inondable et résistant au phénomène de référence. Seuls les occupants situés dans les étages au-dessous de la CMHE et les occupants ne bénéficiant pas d'un accès en dehors de la zone inondable direct, permanent et sécurisé sont exposés.



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

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

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



Plancher habitable (DDT63) : les planchers habitables regroupent les locaux habitables, à savoir cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains, etc. Ne sont pas considérés comme planchers habitables ceux de locaux tels que cave, cellier, buanderie, garages, etc.

Plancher fonctionnel (DDT63) : les planchers fonctionnels sont ceux destinés à recevoir des activités humaines et économiques diverses ou celles accueillant du public (salles de sport, de cours, commerces, bureaux, ateliers...).

Les abris de jardins, les locaux techniques*, les locaux sanitaires des espaces de plein air, les parties communes* des bâtiments de logement collectif, les bâtiments de stockage de matériel insensible à l'eau, les planchers des constructions nouvelles et des extensions à destination d'exploitation agricole ou forestière (à l'exception des parties habitables) ne sont pas soumis à l'obligation d'implantation à la cote de mise hors d'eau. En revanche, les matériels sensibles et/ou polluants devront être implantés à la cote de mise hors d'eau.

Régilage (DDT63) : action d'aplanir un terrain de façon à lui donner une surface régulière.

Sous-sol (DDT63) : tout ou partie des planchers* situé sous la cote du terrain naturel*. Ne sont pas considérés comme sous-sol, les fosses telles que les piscines situées dans des bâtiments ou les fosses de maintenance (maintenance véhicules, équipements industriels).

Surface de plancher (d'une construction) : elle est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque **niveau clos et couvert sous hauteur de plafond supérieur à 1,80 mètres**.

Cette surface est calculée à partir du **nu intérieur des façades**, l'épaisseur des murs extérieurs n'étant pas comptabilisée. Il convient donc de **déduire les surfaces occupées** par :

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

Terrain naturel (DDT63) : la cote du terrain naturel est celle considérée avant travaux de décapage de terre végétale, de déblaiement ou de remblaiement.

Transparence hydraulique (DDT63) : capacité d'un ouvrage, une construction ou un aménagement à permettre l'écoulement des eaux.

Pour les clôtures, la transparence hydraulique est assurée lorsqu'elles sont constituées de grillage posé sur des piquets ou poteaux. Les clôtures autres que les grillages (murs en maçonnerie, panneaux de bois ou de matériaux de synthèse) assurent la transparence hydraulique lorsqu'elles présentent sous la cote des plus hautes eaux, des parties ajourées, également réparties sur leur hauteur et leur longueur, au moins égales au 3/4 de leur surface.



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

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

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

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

Vulnérabilité (DDT63) : impact potentiel de la crue de référence sur les habitants, les activités, la valeur des biens.

- *Réduire/augmenter la vulnérabilité :* réduire/augmenter le nombre de personnes et/ou la valeur des biens **directement** exposés au risque.

- Est considérée comme « *augmentation de la vulnérabilité* », une transformation ou un aménagement qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente leur risque, telle que la transformation d'un garage en logements dont les planchers sont situés sous la CMHE*.

Les hiérarchies suivantes, par ordre décroissant de vulnérabilité, sont retenues :

- Habitation, hébergement hôtelier > bureaux, commerce > artisanat ou industrie > bâtiment d'exploitation agricole ou forestier, garage, remise, annexes ;
- Les personnes et les biens directement exposés > les personnes et les biens indirectement exposés.

Exemple : situation d'une grange en zone inondable dont les planchers sont situés au niveau du terrain naturel.

Aménager le rez-de-chaussée de la grange en logement augmente le nombre de personnes directement exposées et augmente donc la vulnérabilité, selon la hiérarchie énoncée ci-dessus.

Néanmoins, si le projet prévoit la surélévation des planchers existants de la grange au-dessus de la CMHE pour y accueillir des logements, le nombre de personnes directement exposées n'est pas augmenté, et la vulnérabilité n'est de ce fait pas augmentée.

Tout projet, qui n'augmente pas le nombre de personnes exposées, est totalement insensible au risque d'inondation, qui ne risque pas de créer d'embâcle, dont l'impact sur les écoulements est limité et n'aggravant pas le risque sur les constructions avoisinantes (assurant la transparence hydraulique) est considéré comme n'augmentant pas la vulnérabilité.

Zone hors d'eau (DDT63) : la zone hors d'eau est un espace dont le plancher est situé au-dessus de la CMHE*, permettant en cas de sinistre d'attendre en sécurité l'intervention des secours.

Cette zone hors d'eau peut permettre également la mise hors d'eau de certains équipements sensibles. Une zone hors d'eau est :

- d'une capacité correspondant à la capacité d'accueil des locaux ;
- aisément accessible pour les personnes depuis l'intérieur du bâtiment ;
- offrir des conditions de sécurité satisfaisantes (solidité, situation hors d'eau, surface suffisante pour l'ensemble des personnes censées y trouver refuge, possibilité d'appels et de signes vers l'extérieur) ;
- aisément accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours (absence de grille aux fenêtres, ouvertures suffisantes en nombre et en taille, plate-forme sur terrasse pour intervention d'hélicoptère ...) et l'évacuation des personnes.



DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

En application des articles R151-27, R151-28 et R151-29 du Code de l'urbanisme, un arrêté en date du 10 novembre 2016 a défini les sous-destinations des constructions pouvant être règlementées par les plans locaux d'urbanisme.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i> La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	<i>Exploitation forestière</i> La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	<i>Logement</i> 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.
	<i>Hébergement</i> 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.
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i> La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	<i>Restauration</i> La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	<i>Commerce de gros</i> La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

	<i>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i> 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. <i>Hébergement hôtelier et touristique</i> La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. <i>Cinéma</i> 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	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i> La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. <i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i> La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. <i>Salle d'art et spectacle</i> 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. <i>Équipements sportif</i>

	La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public. <i>Autres équipements recevant du public</i> La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i> 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. <i>Entrepôt</i> La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. <i>Bureau</i> La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. <i>Centre de congrès et d'exposition</i> 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.