



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 19 décembre 2025 approuvant le PLU

Plan Local d'Urbanisme



RÈGLEMENT ÉCRIT



SOMMAIRE

Dispositions générales.....	5
A. Application de dispositions particulières.....	5
B. Description des zones et secteurs	5
Prescriptions se superposant aux zones.....	7
A. Réseaux, risques, nuisances et ressources	7
1. Équipements et réseaux.....	7
B. Conditions particulières d'utilisation des sols	8
1. Emplacements réservés	8
2. Les bâtiments susceptibles de changer de destination	8
3. Les OAP.....	8
4. Affouillements ou exhaussements des sols	8
C. Paysage, patrimoine culturel et écologique à préserver.....	8
1. Intégration paysagère des constructions	8
2. Patrimoine bâti et paysager	8
3. Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue	9
4. Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs	9
5. Nuanciers pour les façades, les menuiseries et les toitures.....	10
Zone urbaine générale (UG).....	15
A. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	15
1. Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits	15
2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions.....	15
3. Diversité commerciale à protéger.....	15
B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	16
1. Règles applicables dans le secteur UG1 « tissus anciens »	16
2. Règles applicables dans le secteur UG2 « tissus contemporains »	23
3. Règles applicables dans le secteur UGj « jardins vivriers »	30
4. Qualité environnementale et paysagère (tous secteurs de la zone UG)	31

Zone urbaine dédiée aux activités du secteur secondaire (UX)	35
A. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	35
1. Constructions, activités, usages et affectations des sols.....	35
2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions.....	35
3. Constructions existantes.....	35
B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	36
1. Volumes et implantation des constructions	36
2. Caractéristiques architecturales	36
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	38
Zone urbaine dédiée aux activités touristiques (UT).....	41
A. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	41
1. Constructions, activités, usages et affectations des sols.....	41
2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions.....	41
B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	41
1. Volumes et implantation des constructions	41
2. Caractéristiques architecturales	42
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	44
Zone urbaine dédiée au cimetière (UE).....	47
A. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	47
1. Constructions, activités, usages et affectations des sols.....	47
2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions.....	47
B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	47

Sauf mention contraire, toutes les références à des articles, se réfèrent au code de l'urbanisme.

Zone à urbaniser ouverte (1AU).....	49
A. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	49
1. <i>Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits</i>	<i>49</i>
2. <i>Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions.....</i>	<i>49</i>
B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	49
C. Conditions d'ouverture à l'urbanisation.....	49
Zone agricole (A)	51
A. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	51
1. <i>Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits</i>	<i>51</i>
2. <i>Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions.....</i>	<i>51</i>
B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	52
1. <i>Règles applicables aux bâtiments agricoles</i>	<i>52</i>
2. <i>Règles applicables pour les maisons d'habitation et leurs annexes.....</i>	<i>57</i>
3. <i>Règles applicables dans le secteur Aj « jardins vivriers »</i>	<i>61</i>
4. <i>Qualité environnementale et paysagère (toutes destinations).....</i>	<i>62</i>
Zone naturelle (N).....	65
A. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	65
1. <i>Constructions, activités, usages et affectations des sols.....</i>	<i>65</i>
2. <i>Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions.....</i>	<i>65</i>
B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	66
1. <i>Implantations et caractéristiques architecturales.....</i>	<i>66</i>
2. <i>Qualité environnementale et paysagère (toutes destinations).....</i>	<i>70</i>
Annexes	71
A. Lexique	71
B. Détail des destinations et sous-destinations	74
C. Annexe de l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments	76

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Dans ce règlement écrit, sauf mention contraire, toutes les représentations graphiques de la règle ont une portée illustrative.

Les cartes du règlement graphique (zonage et prescriptions) ont valeur réglementaire.

Les références aux articles du Code de l'Urbanisme, sont celles en vigueur à la date d'approbation du PLU.

Pour chaque zone et secteur du règlement graphique, les dispositions réglementaires du PLU sont définies :

- dans les présentes dispositions générales et les prescriptions graphiques se superposant au zonage
- complétées par les dispositions spécifiques à chaque zone et secteurs ;
- éventuellement complétées par les principes définis dans les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) par thématique et/ou secteur.

A. APPLICATION DE DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Le droit de préemption urbain sera instauré dans l'ensemble des zones U et AU du plan de zonage.

Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement de la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des servitudes d'utilité publique s'appliquent sur le territoire communal. La liste et le plan sont joints en annexe du PLU.

D'autres réglementations peuvent également s'imposer aux règles du PLU. Ce sont à chaque fois, les règles les plus contraignantes qui s'appliquent. Ces réglementations sont notamment :

- les règles du schéma sanitaire départemental ;
- les règles de voiries départementale en dehors des agglomérations ;

- les règles qu'imposent le code de la construction
- les règles qu'imposent le code civil ;
- les règles qu'impose le code de l'environnement
- ...

B. DESCRIPTION DES ZONES ET SECTEURS

Le territoire communal est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N), éventuellement subdivisées en secteurs :

Zones U

UG : zone urbaine générale où toutes les destinations de constructions sont autorisées à l'exception de celles susceptibles de générer des risques ou des nuisances pour le voisinage.

Elle comprend 2 secteurs distingués par la forme de leur tissu bâti :

- **UG1** : secteur à vocation de mixité fonctionnelle et correspondant aux tissus anciens,
- **UG2** : secteur à vocation de mixité fonctionnelle et correspondant aux tissus contemporains ;

et 1 secteur distingué par sa destination, **UGj** : secteur en zone urbaine uniquement destiné à des jardins vivriers.

UT : zone urbaine à vocation de tourisme et de loisirs.

UE : zone urbaine réservée aux équipements publics.

UX : zone urbaine réservée aux activités industrielles et artisanales susceptibles de générer des risques ou des nuisances pour le voisinage. Elle comprend 1 secteur dans lequel des espaces résidentiels sont imbriqués :

- **UXr** : secteur où seules sont autorisées les activités qui n'accroissent pas les risques ou nuisances pour le voisinage.

Zones AU

1AU : zone à urbaniser ouverte à vocation mixte résidentielle.

Zones A

A : zone agricole comprenant 5 secteurs :

- **Ac** : secteur agricole où toutes les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole sont autorisées, y compris le logement de l'exploitant
- **Ab** : secteur agricole où toutes les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole sont autorisées, les logements sont en revanche interdits
- **AI** : secteur à vocation agricole à constructibilité limitée (tunnels, serres, petits abris...),
- **At** : secteur à vocation agricole et touristique (STECAL),
- **Aj** : secteur à vocation agricole de jardins vivriers (STECAL).

Zones N

N : zone naturelle où les nouvelles constructions sont d'une manière générale interdites à quelques exceptions suivant les vocations. Elle comprend 2 secteurs :

- **N** : secteur naturel ordinaire où sont autorisés les annexes et extensions des maisons existantes, les équipements techniques,
- **Np** : secteur naturel strictement protégé).

PRESCRIPTIONS SE SUPERPOSANT AUX ZONES

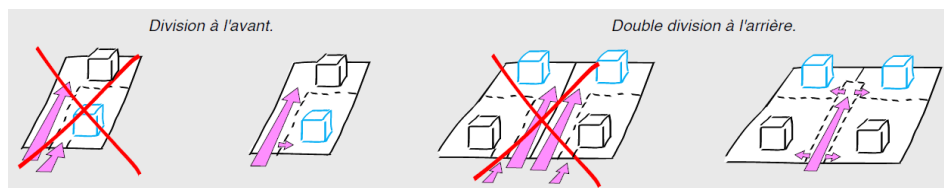
A. RÉSEAUX, RISQUES, NUISANCES ET RESSOURCES

1. Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Au delà de 50 m de long, les voies en impasse sont interdites. Des dérogations peuvent être accordées sous réserve : qu'un bouclage soit prévu par un cheminement doux, ou que la voie soit l'ébauche d'un futur bouclage accompagnant une *densification douce**.

Les accès vers les constructions par division foncière doivent être mutualisés.



Gestion des eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des ruissellements par temps de pluie doit faire l'objet d'aménagements permettant de compenser le ruissellement supplémentaire induit au sein de l'unité foncière. Des systèmes individuels groupés sont autorisés.

Ces aménagements doivent être réalisés par des techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

Les dérogations à ce principe général seront acceptées en cas d'impossibilité justifiée auprès du service instructeur d'infiltrer les volumes demandés en totalité.

Dans ce cas, un système de rétention des eaux de pluies sera installé pour qu'en sortie de terrain, le débit de fuite maximal admissible est de 3 litres par seconde et par hectare de terrain.

Alimentation en eau potable

Dans les zones desservies par le réseau d'eau potable privé de l'ASA Farges et Polagnat, les constructions sont autorisées à condition :

- que la capacité du réseau privé soit démontrée et que ces constructions s'y raccordent ;
- ou de démontrer qu'une alimentation individuelle privée est possible et conforme aux autres réglementations, notamment sanitaire.

Assainissement des eaux usées

Toute demande de permis située à l'intérieur de la « trame sanitaire assainissement » est refusée jusqu'à l'obtention d'un acte d'engagement des travaux d'une solution d'assainissement collectif ou semi-collectif. Cette prescription ne concerne pas les travaux d'extension, création d'annexes, ni l'aménagement de bâtiments existants.

Réseaux secs

Ils doivent être enterrés.

Lignes électriques HT et THT

Compte-tenu de leur spécificité technique, les ouvrages du réseau public de transport d'électricité peuvent déroger à l'ensemble des règles du présent règlement écrit, sauf :

- les petits bâtiments techniques (poste de transformation par exemple) qui doivent respecter les règles spécialement prévues page 13 ;
- en zone N, les conditions d'implantation doivent être respectées.

B. CONDITIONS PARTICULIÈRES D'UTILISATION DES SOLS

1. Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont repérés et définis dans le document graphique. La liste complète est jointe en annexe.

Toute construction et aménagement sont interdits sur les terrains, bâtis ou non, concernés par un emplacement réservé.

2. Les bâtiments susceptibles de changer de destination

Ils sont repérés dans le document graphique et listés ci-après.

Section et parcelle	Destination et sous-destination autorisée
ZD 27	Logement ; industrie ; entrepôt

3. Les OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont décrites dans les documents spécifiques qui les concernent. L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU, OAP « Saint-Bonnet bourg », est : à court terme pour les tranches A et A', à moyen terme pour la tranche B et long terme pour la tranche C (cf. page 49).

4. Affouillements ou exhaussements des sols

Ils ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient nécessaires à un usage autorisé dans la zone et qu'ils soient strictement limités aux besoins de l'opération.

Sur terrain plat, les buttes de terre d'une hauteur supérieure à 1 mètre destinées à recevoir une construction ne sont pas autorisées.

C. PAYSAGE, PATRIMOINE CULTUREL ET ÉCOLOGIQUE À PRÉSERVER

1. Intégration paysagère des constructions

Pour faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions ou des travaux effectués sur des constructions existantes (extensions, modifications de façades ...) l'avis d'un professionnel extérieur au projet est recommandé : Architecte des Bâtiments de France, PNR VA, CAUE..., en particulier pour démontré que le parti architectural de la construction s'intègre dans son environnement.

2. Patrimoine bâti et paysager

Tout travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de patrimoine bâti ou paysager identifié dans le règlement graphique en application des articles L151-19, L151-23, R151-41 3° et R151-43 5°, doit être précédé de la délivrance d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.

Éléments de paysage et sites et secteurs à protéger

Les éléments de patrimoine paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier (articles L151-19 et R.151-41).

Bâti ancien et petit patrimoine bâti

Il s'agit de maisons, de granges, de moulins, de four à pain, lavoir, fontaine, abreuvoir, source, captage et captage bâti, pont, travail, monument commémoratif, oratoire, calvaire, croix qui présentent des caractéristiques patrimoniales qu'il est souhaitable de conserver ou d'adapter en préservant l'esprit de la construction initiale.

La modification ou la démolition de ces édifices est soumise à déclaration préalable ou permis de démolir.

Les modifications doivent participer à l'entretien ou l'amélioration de l'élément de patrimoine et du contexte dans lequel il s'inscrit.

Les travaux doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de construction.

Les techniques et matériaux de substitution peuvent être autorisés, à condition qu'ils participent à la qualité et la pérennité des édifices.

Les murs et murets en pierre

Ils doivent être réparés et/ou prolongés en utilisant les mêmes techniques constructives (pierre sèche ou chaux-sable...).

Les haies et alignements d'arbres associés ou non à des murets en pierre

Leur destruction est interdite. Les coupes sélectives d'entretien sont autorisées. La création de passage perpendiculaire à la haie est autorisée dans la limite de 5 m de large et d'un seul accès depuis une voie vers une parcelle et d'un seul accès pour circuler entre deux terrains contigus.



Schéma de principe pour la création de passage dans une haie protégée

L'entretien des haies et alignements d'arbres ne sont pas soumis à déclaration préalable.

Les murs doivent être réparés ou édifiés en utilisant les mêmes matériaux (pierre sèche ou chaux-sable...).

3. Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue

La trame verte et bleue est inscrite aux documents graphiques du présent règlement au titre des articles L151-23 et R151-43 4°.

Les éléments surfaciques sont :

- des zones humides,
- des habitats d'intérêt communautaire,
- des espaces où les risques de fragmentation des continuités écologiques sont importants.

Tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols susceptibles de modifier le régime hydrologique des zones humides sont interdits : drainage, comblement, imperméabilisation, clôtures pleines...

Les travaux, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires à la restauration, l'entretien et la préservation de ces milieux, à la mise en œuvre d'ouvrage nécessaire à la restauration de la continuité écologique.

Les coupes sélectives d'entretien et d'exploitation de la forêt sont autorisées.

Toutes les constructions sont interdites à l'exception de petites constructions démontables ou destinées à mettre en valeur les espaces agricoles ou naturels ou permettre leur découverte, ainsi que les petites constructions (inférieures à 20 m²) relevant des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les infrastructures de transport.

Les éléments linéaires sont des haies bocagères et des ripisylves à conserver

L'arrachage des haies identifiées est interdit. Les coupes sélectives d'entretien sont autorisées. La création de passage est autorisée dans la limite de 5 m de large et d'un seul accès depuis une voie vers une parcelle et d'un seul accès pour circuler entre deux terrains contigus.

Les haies repérées doivent être conservées. Leur entretien et leur régénération ne sont pas soumis à déclaration préalable.

Là où elles ont été dégradées, les ripisylves de tous les cours d'eau seront reconstituées en privilégiant une régénération spontanée des essences inféodées à ces milieux pour toutes les strates jusqu'à permettre un ombrage suffisant du lit mineur. Dans le bourg, cette règle ne s'applique pas lorsque les constructions ou la voirie actuelles n'ont pas laissé suffisamment de distance avec la Sioule pour permettre une reconquête de la ripisylve.

Les éléments ponctuels sont des arbres à conserver

Les arbres remarquables sont à protéger. Leur abattage n'est autorisé que s'il est démontré qu'ils présentent une menace de sécurité pour les personnes ou les biens. Il s'agit d'arbres « signal » qui participent à la qualité du paysage.

Leur taille douce d'entretien n'est pas soumise à déclaration préalable.

4. Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

Les espaces repérés sont destinés à rester libres de constructions. Ils peuvent constituer des jardins, des potagers, des vergers, des espaces de jeux et de loisirs.

Les aménagements nécessaires à l'entretien des espaces vivriers, ainsi que ceux nécessaires aux aires de jeux et de loisirs sont autorisés.

Les cabanes de jardins sont autorisées sous condition, et, sauf justification technique, elles s'appuieront sur une limite d'unité foncière ou une construction existante.

5. Nuanciers pour les façades, les menuiseries et les toitures

Façades

Bâti en pierre ou en moellons destinés à être enduits

Les teintes ci-dessous sont **autorisées pour toutes les façades**.



Chaque façade doit être composée d'une seule teinte, la matérialisation d'un soubassement par une teinte différente est notamment interdite. La couleur des joints pour les façades avec pierres apparentes devra être proche de celles obtenues avec l'utilisation des sables locaux (tons clairs proche de la pierre).

En revanche, les teintes ci-après peuvent être **utilisées en appui pour souligner les encadrements d'ouvertures ou en élément de décor secondaire** en respectant la même tonalité que la façade.



Bardages métalliques tolérés

Pour les constructions dans le bourg

Les codes couleur sont ceux des RAL

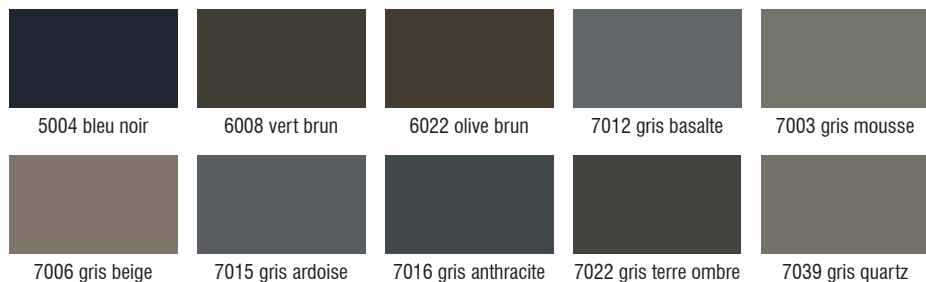


PLU de Saint-Bonnet-près-Orcival (63)

Règlement écrit - Règles générales

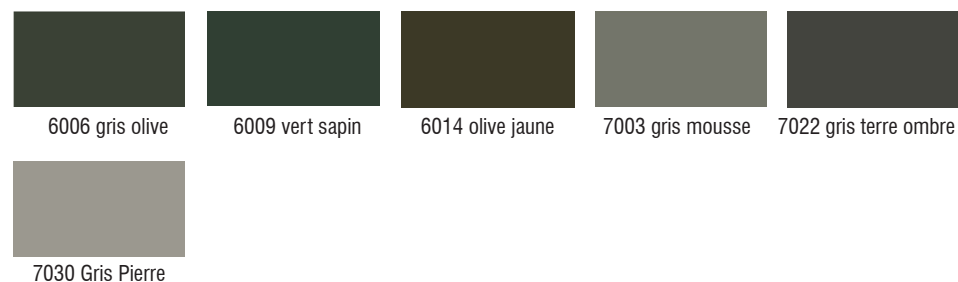
Pour les habitations et leurs annexes dans les villages, les hameaux et les écarts

Les codes couleur sont ceux des RAL.



Pour les petits bâtiments techniques

La couleur des façades des petits bâtiments techniques (poste de transformation par exemple) dans les zones A et N doit être prise dans les teintes suivantes. Les codes couleur sont ceux des RAL



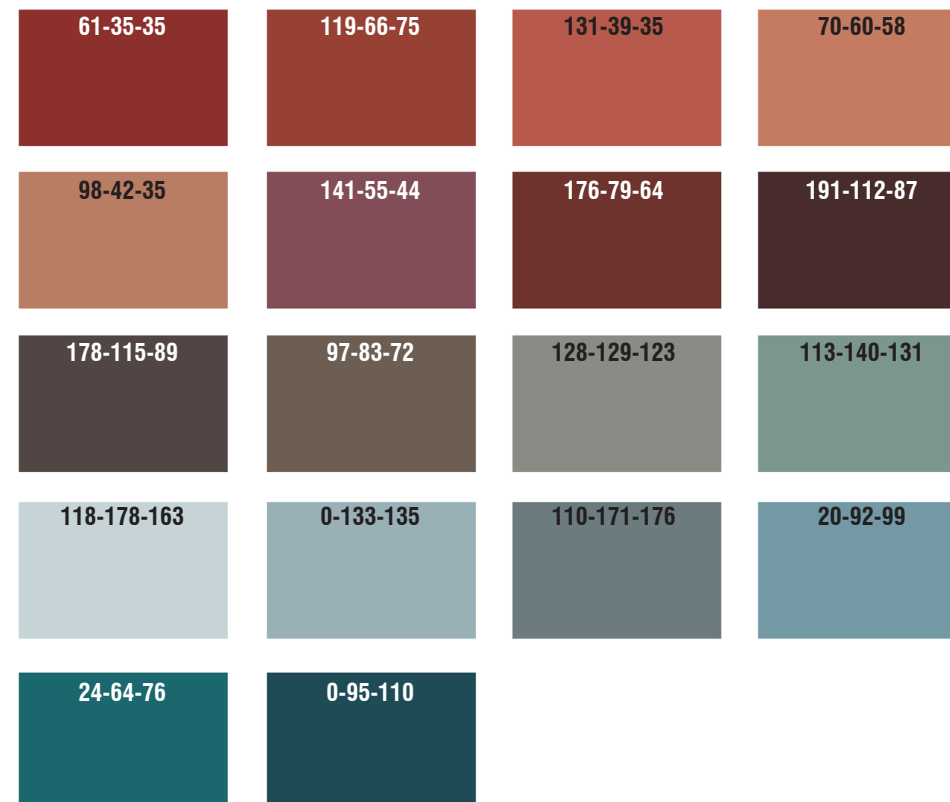
Bardages en bois

Ils doivent être laissés brut ou lasurés ou peints dans les teintes suivantes.



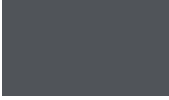
Devantures des vitrines commerciales

Les couleurs des devantures et vitrines commerciales doivent être prises dans les teintes suivantes. Le numéro indique le code RVB de la couleur.



Menuiseries

Les couleurs des menuiseries seront prises dans les teintes RAL ci-après.

				
5000 bleu violet	5004 bleu noir	5008 bleu gris	5011 bleu acier	5024 bleu pastel
				
7012 Gris basalte	7015 Gris ardoise	7016 Gris anthracite	7021 Gris noir	7022 gris terre ombre
				
7024 gris graphite	7026 gris granit	7031 gris bleu	7042 gris signalisation	7045 telegri 1
				
6009 vert sapin	6012 vert noir	7002 gris olive	7003 gris mousse	7006 gris beige
				
1019 beige gris	7030 gris pierre	7034 gris jaune	7039 gris quartz	8023 brun orangé
				
8004 brun cuivré	8007 brun fauve	8014 brun sépia	8015 marron	8016 brun acajou
				
8017 brun chocolat	8028 brun terre	3004 rouge pourpre	3009 rouge oxyde	3011 rouge brun

Toitures

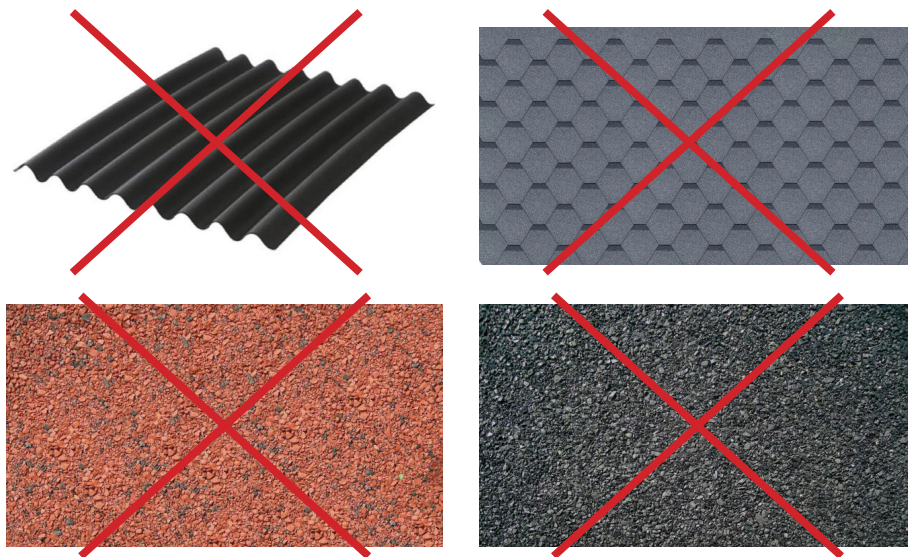
Les toitures en ardoise et en lauze sont à privilégier. A défaut, elles seront de teinte unie gris sombres ou ardoisées et présentant une des formes ci-après..



Les couleurs pour les toitures métalliques doivent être prises dans les nuances ci-après.



Pour les matériaux de toiture autre que l'ardoise et la lauze, les revêtements brillant, de forme hexagonale, lisse, ondulé, ou d'aspect granuleux sont interdits.



Pour les petits bâtiments techniques*

Leur implantation et leur aspect extérieur doivent concourir à les rendre le plus discret possible.

Implantation

L'implantation s'effectuera autant que possible en retrait des voies publiques pour que la végétation puisse être davantage perçue que le bâtiment.

Les toitures

Si elles sont plates, elles pourront être végétalisées.

Elles peuvent être en bois, en lauze, en ardoise.

Si elles sont dans d'autres matériaux, elles seront de teinte gris ardoisé foncé (RAL 7016, 7021 ou 7022), elles auront deux pans et une pente au minimum de 70% (35°).

Les bâtiments de moins de 6 m² peuvent avoir une toiture plate, dans ce cas, leur teinte sera la même que celle des façades ou plus foncée (sauf si elles sont végétalisées).

Les façades

Le bois est à privilégier. Il sera non verni. Il pourra rester brut pour griser avec le temps ou être peint dans une teinte sombre du vert foncé au noir.

Si elles sont dans d'autres matériaux, leur teinte sera foncée, prise dans le nuancier ci-dessous.



Les portes

Elles seront de la même teinte que les façades ou plus foncée.

UG : zone urbaine générale où toutes les destinations de constructions sont autorisées à l'exception de celles susceptibles de générer des risques ou des nuisances pour le voisinage.

Elle comprend 2 secteurs distingués par la forme de leur tissu bâti :

- **UG1** : secteur à vocation de mixité fonctionnelle et correspondant aux tissus anciens,
- **UG2** : secteur à vocation de mixité fonctionnelle et correspondant aux tissus contemporains ;

et 1 secteur distingué par sa destination, **UGj** : secteur en zone urbaine uniquement destiné à des jardins vivriers.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	UGj		UG1 et UG2
	Exploitation forestière	UGj		UG1 et UG2
Habitation	Logement	UGj	UG1 et UG2	
	Hébergement	UGj	UG1 et UG2	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	UGj	UG1 et UG2	
	Restauration	UGj	UG1 et UG2	
	Commerce de gros	UGj	UG1 et UG2	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UGj	UG1 et UG2	
	Hôtel	UGj	UG1 et UG2	
	Autres hébergements touristiques	UG1, UG2 et UGj		
	Cinéma	UGj	UG1 et UG2	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UGj	UG1 et UG2	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			UG1, UG2 et UGj
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UGj	UG1 et UG2	
	Salles d'art et de spectacles	UGj	UG1 et UG2	
	Equipements sportifs	UGj	UG1 et UG2	
	Lieux de culte	UGj	UG1 et UG2	
	Autres équipements recevant du public	UGj	UG1 et UG2	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	UGj		UG1 et UG2
	Entrepôt	UG1, UG2 et UGj		
	Bureau	UGj	UG1 et UG2	
	Centre de congrès et d'exposition	UGj	UG1 et UG2	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	UGj	UG1 et UG2	

ZONE URBAINE GÉNÉRALE (UG)

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Dans les secteurs **UG1** et **UG2**, sont interdites les occupations et utilisations du sol destinées :

- aux activités susceptibles de générer des nuisances pour un voisinage résidentiel ;
- aux terrains de camping et de caravanning,
- aux dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ou de tous les matériaux susceptibles de générer des nuisances environnementales ou de dégrader la qualité du paysage.

Dans le secteur **UGj**, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des serres de cultures, des cabanes de jardin et leurs annexes (citernes d'eau...).

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Dans les secteurs UG1 et UG2

Sont autorisées à condition de ne pas créer de risques ou de nuisances incompatibles avec un voisinage résidentiel, les occupations et utilisations du sol destinées :

- aux exploitations agricoles et forestières ;
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- aux entrepôts ;
- aux industries.

Dans le secteur UGi

Sont autorisées à condition de ne pas créer de nuisance pour les populations et de ne pas compromettre l'usage vivrier du secteur, les occupations et utilisations du sol destinées aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

3. Diversité commerciale à protéger

Les vitrines commerciales à protéger sont repérées dans le document graphique.

Les vitrines commerciales en rez-de-chaussée doivent être conservées.

La création d'accès individualisé pour accéder aux étages est autorisé.

Le changement de destination pour une autre activité est autorisée dans la mesure où la vitrine est conservée et que l'activité génère l'accueil d'une clientèle.

Le changement de destination pour habitation est interdit.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être cohérents avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas y porter atteinte.

Les projets de *construction d'expression contemporaine** sont autorisés à condition de participer au paysage dans lequel ils s'insèrent et de prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel ils s'intègrent, tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement : forme simple (parallélépipède), respect des pentes de toit, des couleurs des façades et des toitures... L'avis d'un professionnel extérieur au projet est recommandé.

Pour les éléments de patrimoine bâti ou paysager repérés dans le règlement graphique comme protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, **des règles complémentaires s'appliquent**, elles sont décrites dans les prescriptions graphiques se superposant aux zones du présent règlement page 8.

1. Règles applicables dans le secteur UG1 « tissus anciens »

Pour toutes les constructions principales

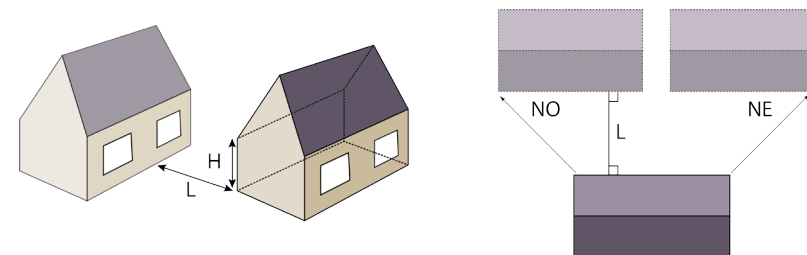
Hauteur

Les surélévations ne doivent pas impliquer une variation de plus de 1 niveau par rapport aux constructions contiguës.

Une hauteur supérieure (de 2 niveaux) peut être autorisée :

- lorsque la construction est dissociée des constructions voisines ;
- s'il est démontré que le projet s'intègre dans le gabarit général de la rue ou du hameau sans perturber les vues lointaines.

Les surélévations peuvent être interdites si les ombres portées sur les terrains voisins sont trop importantes : la hauteur à la gouttière doit être inférieure à 1,4 fois la distance aux constructions voisines situées du nord-ouest au nord-est.



Limitation des ombres portées

Caractéristiques architecturales

Les toitures

Les toitures doivent préférentiellement être en ardoise, en lauze, en tuile d'aspect plat couleur ardoisée. La tuile sera de préférence en terre cuite.

Les toitures en bois et les toitures végétalisées sont autorisées si la démonstration est faite de leur bonne intégration dans leur environnement.

Les couvertures en tôle ne sont autorisées que :

- temporairement pour protéger un bâtiment en péril ;
- ou si elles s'inscrivent dans un projet contemporain en harmonie avec l'environnement qui l'entoure.

Si elles sont dans d'autres matériaux, elles doivent impérativement être de couleur ardoisée, et l'aspect brillant ou granuleux est interdit.

Les toitures ondulées sont interdites.

Les panneaux solaires sont encouragés mais doivent faire l'objet d'une intégration architecturale soignée : les structures d'encadrement doivent être de la même couleur que les panneaux ; l'agencement doit être régulier sur la toiture et parallèle au pan. Mais ils peuvent être refusés pour un motif esthétique.

Les façades

Lorsque les façades sont maçonnées, leurs teintes doivent être choisies dans les mêmes tons que celles des bâtiments de leur environnement proche ou prises dans un gradient allant du beige au gris comme indiqué dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ». Les enduits seront talochés, lissés à la truelle ou brossés. Les coups de truelle, effets de coquilles... sont interdits.

Les façades en bois doivent être non vernies. Elles peuvent être laissées brutes ou traitées comme indiqué dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ».

Le verre (non teinté et non réfléchissant) **et le bardage métallique** (dans les teintes comme du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ») sont autorisés s'il est démontré que le parti architectural de la construction s'intègre dans son environnement. Les bardages métalliques sont autorisés aux conditions cumulées suivantes :

- d'être plan, ou à petites nervures ou à joint debout ;
- de teinte sombre (ou d'aspect zinc naturel) et avec au maximum 3 teintes, dont 2 *teintes neutres**.

Lorsqu'elles sont dans d'**autres matériaux** :

- les aspects lisse, brossé ou brillant sont interdits,
- la teinte doit être prise dans les RAL7030 (gris pierre), 7039 (gris quartz) ou 9007 (aluminium gris).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être cohérentes sur l'ensemble de la façade : volets, fenêtres, portes seront de même teinte. Pour les habitations, un camaïeu avec une teinte plus foncée que les volets et les fenêtres est tolérée pour la porte d'entrée et la porte de garage.

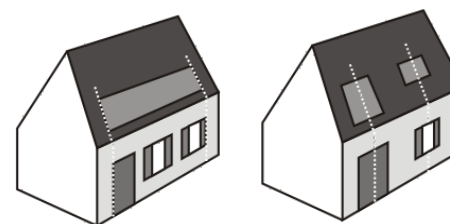
Les teintes des menuiseries doivent être prises dans celle du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ».

L'aspect lisse et réfléchissant ou brillant est interdit.

Les éléments techniques

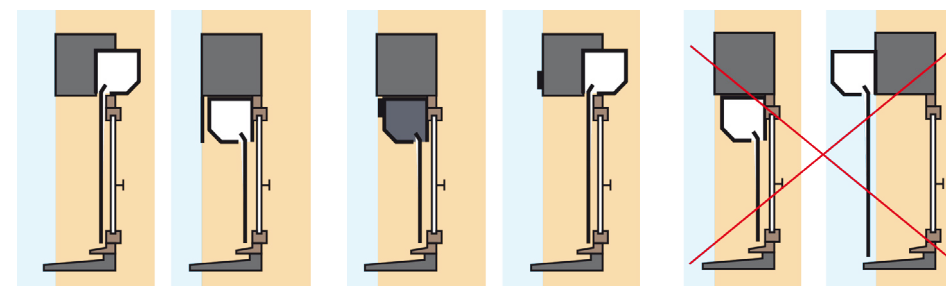
Les éléments techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, caissons de volets roulants, etc. doivent faire l'objet d'une intégration soignée. Les caissons de volets roulants seront soit installés dans le mur, soit installés sous le linteau et masqué par un élément de décor.

Espaces de stockage, citernes (gaz, hydrocarbures...) et autres silos devront être masqués par une végétation majoritairement persistante et diversifiée, ou par un bardage à claire-voie.



Principes d'intégration des panneaux solaires : régularité, alignement sur les ouvertures, implantation plutôt en bas de toiture...

Principes de poses des volets roulants



Poses autorisées

Poses tolérées pour volets solaires

Poses interdites

En plus pour le bâti ancien et le bâti reprenant les techniques anciennes

Caractéristiques architecturales

Tout travaux sur des *constructions traditionnelles** ne doit en aucun cas modifier la configuration générale de celles-ci.

Les toitures

La réfection des toitures doit être réalisée à l'identique : dimensions, forme et l'aspect des matériaux anciens : aspect ardoise rectangulaire ou en ogive, lauze et tuile à emboîtement (plate à côte centrale, plate losangée). Les pentes doivent être maintenues.

Les toitures anciennes en tuile canal peuvent être reconduite.

Les façades

Les enduits et les joints devront être mis en oeuvre après décroûtage de l'enduit existant. Ils devront être respirants pour que circule la vapeur d'eau.

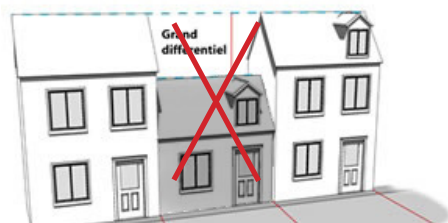
Sur les constructions en pierre, l'isolation par l'extérieur devra reposer sur des procédés qui maintiennent le caractère respirant des murs pour la vapeur d'eau.

En plus pour le bâti contemporain et le bâti neuf

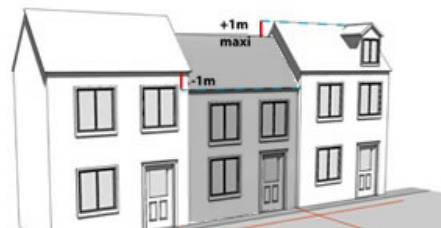
Hauteur

Les hauteurs des constructions principales doivent être égales ou proches de celles des constructions voisines :

- une variation de +3 m ou -1 m lorsque les constructions sont contiguës ;
- sans dépasser un niveau de plus, une hauteur supérieure peut être autorisée lorsque la construction est dissociée des constructions voisines ou s'il est démontré que le projet s'intègre dans le gabarit général de la rue ou du hameau sans perturber les vues lointaines.



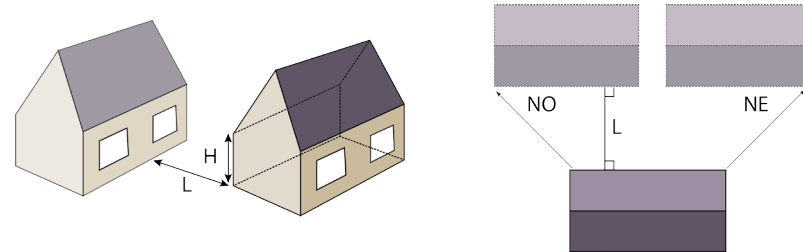
Trop grand différentiel



Différentiel acceptable

Une hauteur inférieure peut être imposée pour :

- respecter le gabarit général de la rue ou du hameau ;
- préserver une vue lointaine ;
- ou si les ombres portées sur les terrains voisins sont trop importantes : la hauteur à la gouttière doit être inférieure à 1,4 fois la distance aux constructions voisines situées du nord-ouest au nord-est.



Limitation des ombres portées

Volumes

Les volumes doivent être sobres, de formes simples (formes rectangulaire ou carrée). Les emboîtements de formes simples sont autorisés.



Exemples de volumes autorisés



Exemples de volumes interdits

Emprise au sol

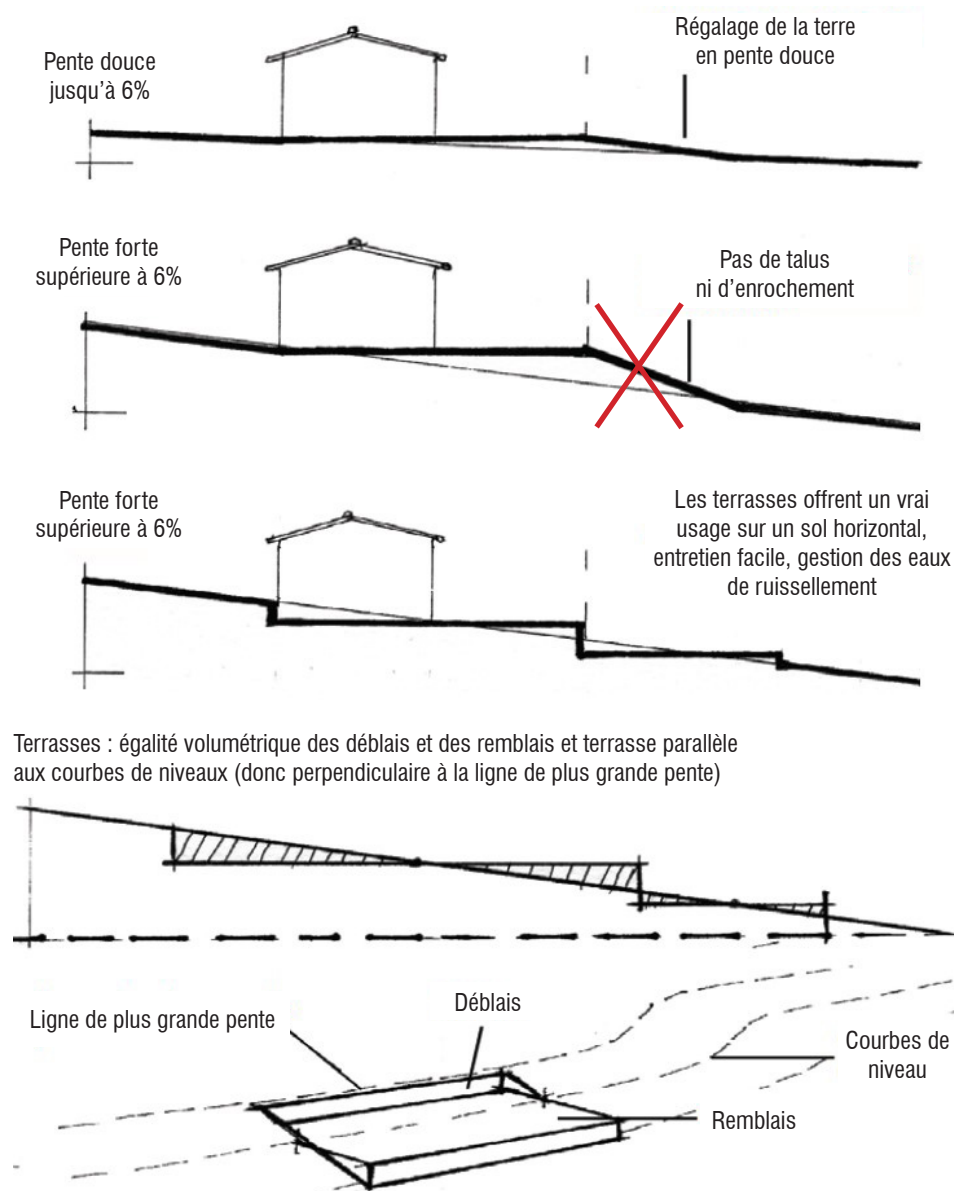
L'emprise au sol est limitée à :

- 200 m² pour la sous-destination logement ;
- 300 m² pour les autres destinations et sous-destination.

Implantation

D'une façon générale, les nouvelles constructions devront s'implanter de manière à permettre une densification future qui s'accompagnera d'un maillage viaire limitant les impasses.

Principes d'adaptation à la pente



Source : UDAP 69

Adaptation au terrain

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais ne pourront excéder 1 m de hauteur et seront traités en terrasses. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

L'objectif étant de conserver le tissu urbain en « tas », caractéristique de la commune tel que décrit dans l'état des lieux-diagnostic, les constructions principales doivent être implantées :

- au plus près avec le domaine public sur au moins un point d'ancrage (façade, angle d'un bâti, escalier d'accès...) ;
- des orientations variées par rapport à la rue, aux axes cardinaux ou aux lignes des pentes sont encouragées pour s'inscrire dans l'organisation actuelle du tissu ancien.

Cette règle ne s'applique pas aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, aux salles d'art et de spectacles et aux équipements sportifs.

Dispositions particulières

Les constructions peuvent exceptionnellement être implantées différemment :

- à condition que cette implantation s'intègre mieux dans le paysage que les règles qui s'imposent ;
- ou pour bénéficier de meilleures conditions bioclimatiques à condition d'être en harmonie avec les alentours ;
- ou en raison d'une impossibilité technique à condition d'être en harmonie avec les alentours.

Une implantation différente pourra être imposée :

- pour respecter les principes d'une OAP ;
- ou pour préserver un muret en pierre, un talus, une haie, un fossé, un espace vert remarquable, un arbre ou un élément du patrimoine bâti ;
- ou pour des motifs de sécurité ;
- ou pour respecter une autre réglementation ;
- ou pour anticiper une densification future.

Lorsqu'un retrait est présent entre la construction et l'espace public, l'espace non bâti doit participer à l'agrément et à l'aération de l'espace public, notamment par l'apport de végétation : au moins 50% de la surface au sol doit être végétalisée.

Caractéristiques architecturales

Toute nouvelle construction doit s'inspirer des constructions existantes du secteur.

Les toitures

La pente de toiture doit être au minimum de 100% (45°) et comprendre 2 pans.

Des toitures à 4 pans sont autorisées lorsque les mur *pignons** et *gouttereaux** sont de largeur proche.

Les *débords de toit**, lorsqu'ils sont prévus, doivent être faibles (30 cm maximum). Ils peuvent être plus importants lorsqu'ils ont une fonction de pare-soleil.

Les toitures qui s'appuient sur un mur peuvent être à un pan et présenter une pente un peu moins forte.

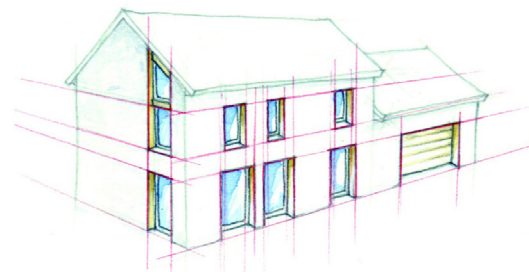
Les toitures métalliques sont autorisées sur les constructions d'expression contemporaine si leur bonne intégration dans leur environnement est démontrée.

La tôle ondulée est interdite.

Façades

Les fenêtres seront majoritairement plus hautes que larges (y compris les fenêtres de toit), et les linteaux alignés.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit.



Principe de forme et d'agencement des ouvertures pour les maisons d'habitations
(Source : PNR VA)

En plus pour les extensions et les annexes

Hauteur

Les extensions par adjonction latérale ne peuvent pas excéder la hauteur de la construction principale, sauf :

- si l'accroche au bâtiment principal est finement travaillée : rappels de motifs de toiture, d'ouverture, de façade ; travail sur les ligne...

- à l'appui d'un pignon d'une construction à 2 pans de toiture, la surélévation peut être plus haute si le faîtage est dans le même sens.

La hauteur des annexes ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal.



Exemple d'extension latérale plus haute que la construction principale avec une accroche au bâtiment existant réussie : rappel de toiture et de façade (source : Batiplan)



Exemple d'extension latérale plus haute que la construction principale avec une accroche au bâtiment existant réussie : travail sur les lignes (source : Safran-constructionbois)

La hauteur des serres de jardin de type tunnel agricole* ne peut excéder 2,7 m.

Volumes

Les volumes doivent être de formes simples, globalement quadrangulaire. Des variations peuvent être autorisées pour s'adapter aux pentes ou aux voiries existantes : volumes en décroché pour s'adapter à la pente, à un angle ou une courbure de la voie de desserte ; ou dans le cadre d'un projet de construction d'expression contemporaine.



Exemple d'extension d'expression contemporaine
(source : Duramen)



Exemple d'extension d'expression contemporaine
(source : o2 architecture)

Implantation

Les édifices bâtis (garage, véranda, abri, carport...) doivent être autant que possible en accroche sur la construction principale ou les constructions existantes. En cas d'implantation dissociée, les édifices bâtis seront en limite sur rue et/ou en limite latérale.

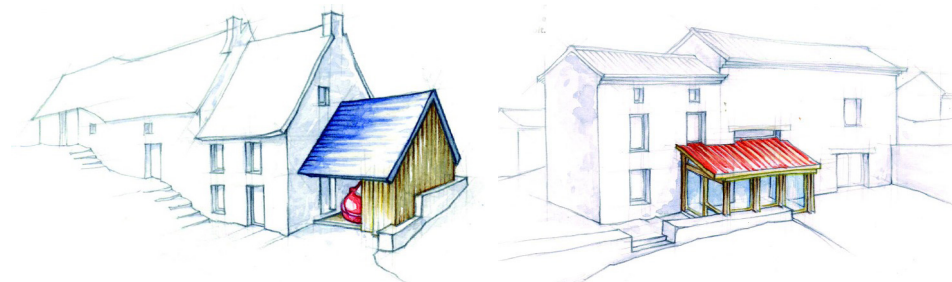
Un léger retrait sur rue peut être autorisé si la limite avec le domaine public est souligné par un muret.

La distance entre construction principale et piscine ne peut pas excéder 5 m.

Les structures de type sas d'entrée et véranda pourront être interdites en façade* principale. Elles doivent privilégier une accroche en *façade** arrière ou sur les murs *pignons**.

Une implantation différente pourra être autorisée ou imposée :

- si l'annexe s'intègre mieux dans le paysage que les règles qui s'imposent ;
- ou pour anticiper la création d'une voie qui desservirait des constructions futures en densification ;
- ou pour respecter les principes d'une OAP ;
- ou pour préserver un muret en pierre, un talus, une haie, un fossé, un espace vert remarquable, un arbre ou un élément du patrimoine bâti ;
- ou pour des motifs de sécurité ;
- ou pour respecter une autre réglementation ;
- ou en raison d'une impossibilité technique à condition d'être en harmonie avec les alentours.



Exemple de principe de «rappel» : pour le garage comme pour la véranda, le bâtiment ajouté vient s'adosser au bâtiment existant et adopte sa pente de toit (Source : PNR VA)

Caractéristiques architecturales

Pour les extensions et les annexes accolées au bâtiment principal, des rappels de matières, de lignes, de volumes ou de pentes de toit devront être créés.

Les extensions de type sas d'entrée, véranda et jardin d'hiver

Elles sont autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans l'architecture de la construction principale par son volume, son accroche sur le bâtiment, le choix des matériaux et des couleurs.

Le verre (toiture et façade) est autorisé à condition d'être non teinté et non réfléchissant.

Les structures d'encadrement seront de teinte sombre prise dans le nuancier des menuiseries (7015, 7016, 7022, 7021...), ou en bois non verni. Si elles ne sont pas en bois, les profilés auront une section fine.



Exemples de vérandas qui s'inscrivent dans l'architecture de la construction principale

Les toitures

Les toitures métalliques sont autorisées si leur bonne intégration dans leur environnement est démontré.

En règle générale, elles doivent être semblables à la toiture du bâtiment principal ou en harmonie avec elle.

Elles peuvent toutefois être :

- végétalisées, en bois ou bétonnées si elles sont de type « toiture terrasse » ;
- en verre pour les sas d'entrée et vérandas, jardin d'hiver.

Les panneaux solaires sont encouragés mais doivent faire l'objet d'une intégration architecturale soignée : les structures d'encadrement doivent être de la même couleur que les panneaux ; l'agencement doit être régulier sur la toiture et parallèle au pan.

Les façades

Les extensions et les annexes doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures, proportions, teinte.

Lorsque les façades sont maçonnées, leurs teintes doivent être en harmonie avec les constructions principales. Les enduits seront talochés, lissés à la truelle ou brossés. Les coups de truelle, effets de coquilles... sont interdits.

Les façades en bois doivent être non vernies. Elles peuvent être laissées brutes ou traitées comme indiqué dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ».

Le verre (non teinté et non réfléchissant) et le bardage métallique (dans les teintes comme du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ») sont autorisés s'il est démontré que le parti architectural de la construction s'intègre dans son environnement. Les bardages métalliques sont autorisés aux conditions cumulées suivantes :

- d'être plan, ou à petites nervures ou à joint debout ;
- de teinte sombre (ou d'aspect zinc naturel).

Lorsqu'elles sont dans d'autres matériaux :

- les aspects lisse, brossé ou brillant sont interdits,
- la teinte doit être prise dans les RAL suivant : 7003 (gris mousse), 7015 (gris ardoise), 7022 (gris terre d'ombre), 7039 (gris quartz).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit.

Les serres de jardin doivent avoir un aspect transparent ou translucide.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être cohérentes sur l'ensemble de la façade.

Les teintes des menuiseries doivent être prises dans celle du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ».

L'aspect lisse et brillant est interdit.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires, mais lorsqu'elles existent, elles doivent contribuer à l'embellissement et à l'amélioration de l'espace par le choix des matériaux ou des essences végétales : leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions participent à leur intégration dans leur environnement immédiat. Les aspects lisse, brossé ou brillant sont interdits.

Les clôtures monospécifiques d'essences *allochtones** (type thuyas ou lauriers) sont interdites.

Les murs et murets traditionnels existants doivent être conservés et restaurés avec les techniques d'origine. Leur démolition peut être autorisée sur une longueur maximum de 3 m pour créer un accès ; auquel cas, des piles en pierres locales doivent venir habiller les limites de l'accès.

En bordure de voie en façade

Elles doivent prolonger la continuité bâtie au contact de l'espace public avec un muret de soubassement, surmonté ou non d'une grille.

Le mur ou mur bahut ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 m. Une hauteur plus importante est tolérée si le mur est réalisé en pierre de pays, sans dépasser 1,2 m.

Les clôtures peuvent être doublées par des compositions végétales d'essences diversifiées en majorité locales.

En limites latérales et de fond de parcelle

Elles ne devront pas dépasser 2 m. Une hauteur supérieure est tolérée s'il s'agit d'un mur de soutènement (hauteur du dénivelé plus 1,2 m). Ce dernier sera alors réalisé en pierre de pays ou enduit dans un camaïeu plus sombre que la teinte de la façade de la construction principale.

Pour les clôtures en limite avec les zones A ou N :

- elles doivent permettre le passage de la petite faune sauvage (hérissons, batraciens...) et donner une image de haie champêtre ;
- les murs maçonnes sont interdits ;
- les murs anciens en pierre peuvent être réhaussés en utilisant les mêmes techniques et les mêmes matériaux (pierre sèche ou chaux-sable...).

2. Règles applicables dans le secteur UG2 « tissus contemporains »

Pour toutes les constructions principales

Hauteur

Destination et sous-destination	Hauteur maximum
Logement, hébergement, bureau, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtel	Un étage de plus par rapport aux constructions voisines
Exploitation agricole, artisanat et commerce de détail, commerce de gros, industrie, restauration	7,5 m à l'égout* Un étage de plus par rapport aux constructions voisines si l'étage comprend 1 ou des logements
Équipements d'intérêt collectif et services publics, cinéma, centre de congrès et d'exposition	9 m au faitage*

Une hauteur supérieure (sans dépasser 12 m) peut être autorisée s'il est démontré que la future construction s'intègre dans son environnement.

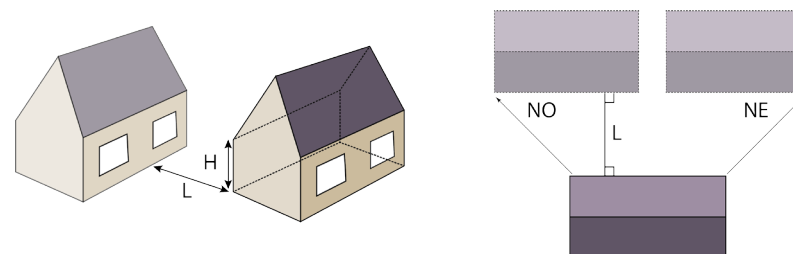
Une hauteur inférieure peut être imposée pour :

- respecter le gabarit général de la rue ou du hameau ;



Exemple de constructions dont les différentes hauteurs sont cohérentes avec le gabarit général de la rue

- préserver une vue lointaine ;
- ou si les ombres portées sur les terrains voisins sont trop importantes : la hauteur à la gouttière doit être inférieure à 1,4 fois la distance aux constructions voisines situées du nord-ouest au nord-est.



Limitation des ombres portées

Caractéristiques architecturales

Les toitures

Les toitures doivent préférentiellement être en ardoise, en lauze, en tuile d'aspect plat couleur ardoisée, en tuile romane de teinte unie brun rouge ou rouge vieilli. La tuile sera de préférence en terre cuite.

Les toitures en bois et les toitures végétalisées sont autorisées si la démonstration est faite de leur bonne intégration dans leur environnement.

Les couvertures en tôle ne sont autorisées que :

- temporairement pour protéger un bâtiment en péril ;
- ou si elles s'inscrivent dans un projet contemporain en harmonie avec l'environnement qui l'entoure.

Si elles sont dans d'autres matériaux, elles doivent impérativement être de couleur ardoisée, et l'aspect brillant ou granuleux est interdit.

Les panneaux solaires sont encouragés mais doivent faire l'objet d'une intégration architecturale soignée : les structures d'encadrement doivent être de



A Olmont, exemples de structures d'encadrement de même couleur que les panneaux solaires

la même couleur que les panneaux ; l'agencement doit être régulier sur la toiture et parallèle au pan. Mais ils peuvent être refusés pour un motif esthétique.

Les façades

Lorsque les **façades sont maçonnées**, leurs teintes doivent être recherchées dans les mêmes tons que celles des bâtiments de leur environnement proche ou prises dans celles indiquées dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ».

Les façades en bois doivent être non vernies. Elles peuvent être laissées brutes ou traitées comme indiqué dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ».

Le verre (non teinté et non réfléchissant) **et le bardage métallique** (dans les teintes comme du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ») sont autorisés s'il est démontré que le parti architectural de la construction s'intègre dans son environnement.

Les bardages métalliques sont autorisés aux conditions cumulées suivantes :

- d'être plan, ou à petites nervures ou à joint debout ;
- de teinte sombre (ou d'aspect zinc naturel) et avec au maximum 3 teintes, dont 2 *teintes neutres**.

Lorsqu'elles sont dans d'**autres matériaux** :

- les aspects lisse, brossé ou brillant sont interdits,
- la teinte doit être prise dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ».

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être cohérentes sur l'ensemble de la façade : volets, fenêtres, portes seront de même teinte. Un camaïeu avec une teinte plus foncée que les volets et les fenêtres est tolérée pour la porte d'entrée et la porte de garage.

Les teintes des menuiseries doivent être prises dans celle du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ».

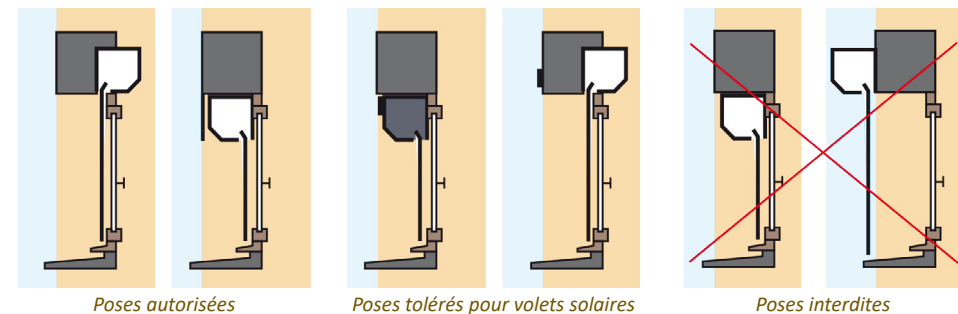
L'aspect lisse et réfléchissant ou brillant est interdit.

Les éléments techniques

Les éléments techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, caissons de volets roulants, etc. doivent faire l'objet d'une intégration soignée. Les caissons de volets roulants seront soit installés dans le mur, soit installés sous le linteau et masqué par un élément de décor.

Espaces de stockage, citernes (gaz, hydrocarbures...) et autres silos devront être masqués par une végétation majoritairement persistante et diversifiée, ou par un bardage à claire-voie.

Principes de poses des volets roulants



En plus pour le bâti ancien et le bâti reprenant les techniques anciennes

Caractéristiques architecturales

Les toitures

La réfection des toitures doit être réalisée à l'identique : dimensions, forme et l'aspect des matériaux anciens : aspect ardoise rectangulaire ou en ogive, lauze et tuile à emboîtement (plate à côte centrale, plate losangée). Les pentes doivent être maintenues.

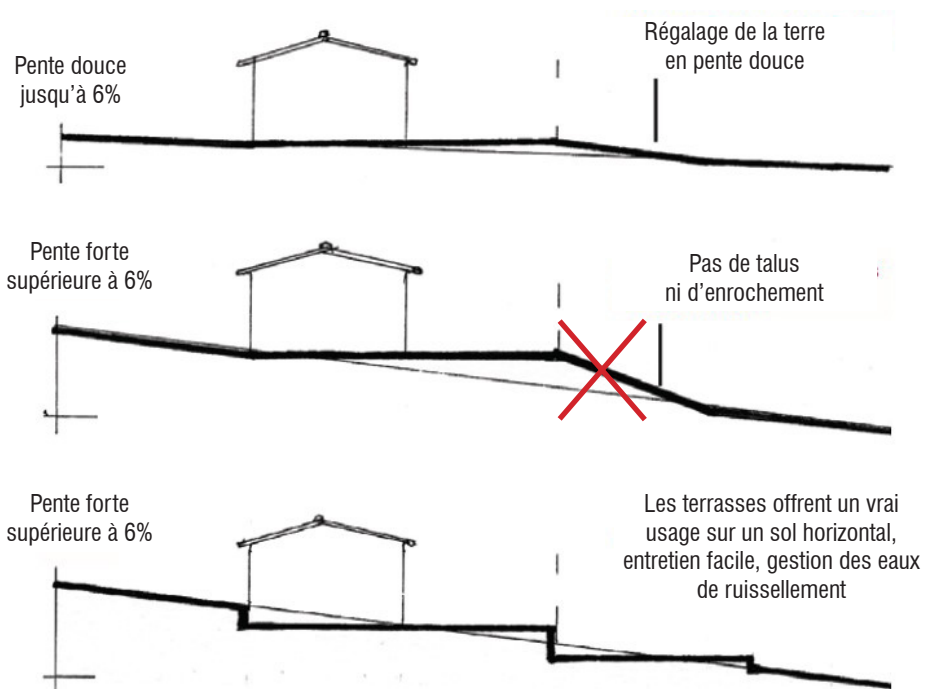
Les toitures anciennes en tuile canal peuvent donc être reconduite.

Les façades

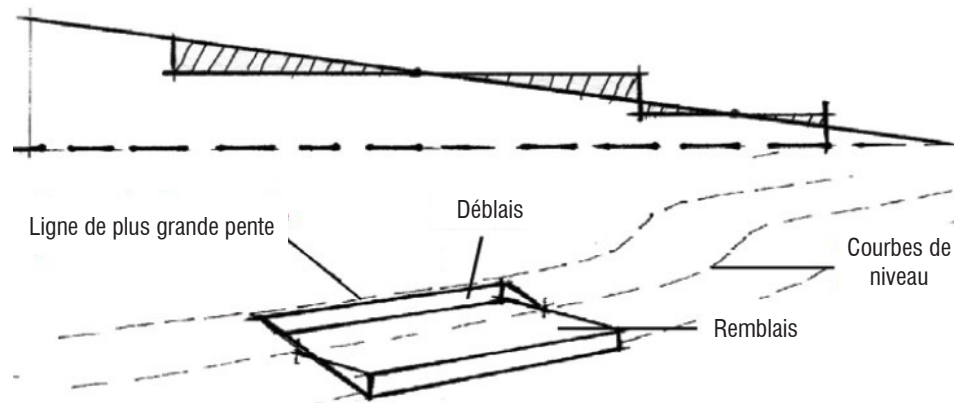
Les enduits et les joints devront être mis en oeuvre après décroustage de l'enduit existant. Ils devront être respirants pour permettre les échanges hydriques entre l'extérieur et l'intérieur.

Sur les constructions en pierre, l'isolation par l'extérieur devra reposer sur des procédés qui maintiennent le caractère respirant des murs pour la vapeur d'eau.

Principes d'adaptation à la pente



Terrasses : égalité volumétrique des déblais et des remblais et terrasse parallèle aux courbes de niveaux (donc perpendiculaire à la ligne de plus grande pente)



Source : UDAP 69

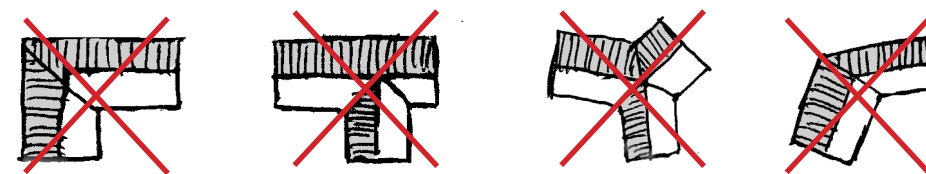
En plus pour le bâti contemporain et le bâti neuf

Volumes

Les volumes doivent être de formes simples, globalement quadrangulaire. Des variations peuvent être autorisées pour s'adapter aux pentes ou aux voiries existantes.



Exemples de volumes autorisés



Exemples de volumes interdits

Implantation

D'une façon générale, les nouvelles constructions devront s'implanter de manière à permettre une densification future qui s'accompagnera d'un maillage viaire limitant les impasses.

Adaptation au terrain

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais ne pourront excéder 1 m de hauteur et seront traités en terrasses. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

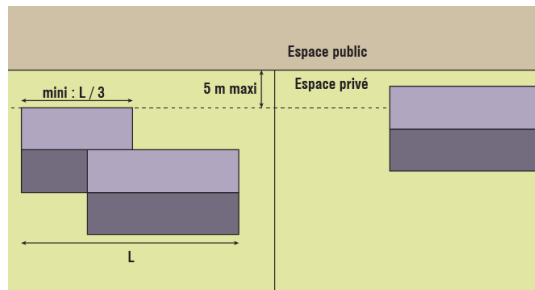
Implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives

Les constructions principales doivent être parallèles à la voie publique avec un recul maximum de 5 m par rapport à la limite avec la voie de desserte pour au moins 1/3 de la largeur de façade.

Cette règle ne s'applique pas aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, aux salles d'art et de spectacles et aux équipements sportifs. L'implantation de ces constructions relève donc d'un parti d'aménagement urbain à concevoir en même temps que les constructions elles-mêmes.

Si la longueur de la limite sur rue de l'unité foncière est supérieure à 30 m, les maisons individuelles doivent :

- s'appuyer sur l'une des limites latérales de l'unité foncière,
- et rassembler l'ensemble des *constructions en dur** dans l'emprise maximal d'un carré de 25 m X 25 m.



Principes d'implantation : exemples d'implantation

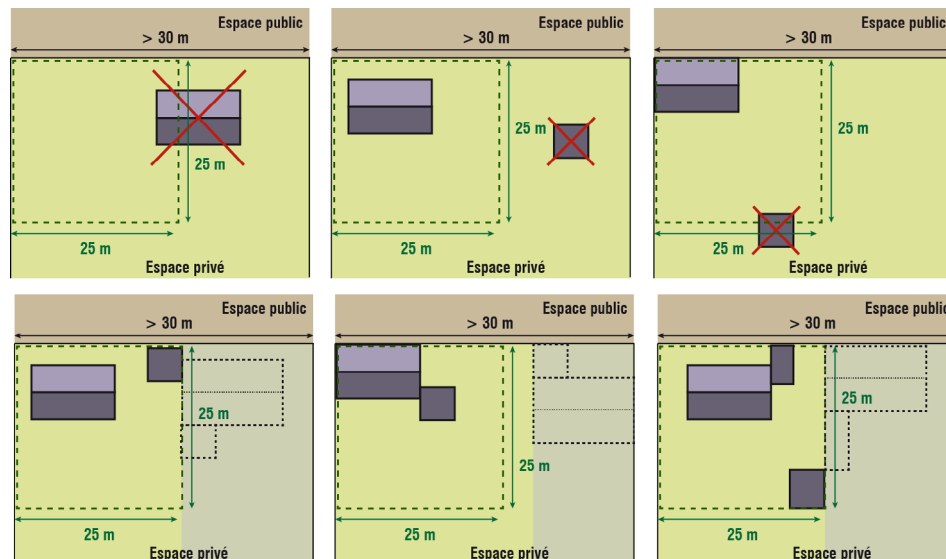


Illustration des principes d'implantation lorsque l'unité foncière a une limite sur rue de plus de 30 m

Dispositions particulières

Les constructions peuvent être implantées différemment :

- à condition que cette implantation s'intègre mieux dans le paysage que les règles qui s'imposent ;
- ou pour anticiper la création d'une voie unique qui desservirait des constructions futures ;
- ou que les constructions voisines présentent un retrait supérieur (le retrait ne pourra toutefois pas excéder 10 m) ;
- ou pour bénéficier de meilleures conditions bioclimatiques à condition d'être en harmonie avec les alentours ;
- ou pour préserver un muret en pierre, une haie, un fossé, un espace vert remarquable, un arbre ou un élément du patrimoine bâti identifié ;
- ou en raison d'une impossibilité technique à condition d'être en harmonie avec les alentours.

Une implantation différente pourra être imposée :

- pour respecter les principes d'une OAP ;
- ou pour préserver un muret en pierre, un talus, une haie, un fossé, un espace vert remarquable, un arbre ou un élément du patrimoine bâti ;
- ou pour des motifs de sécurité ;
- ou pour respecter une autre réglementation ;
- ou pour anticiper une densification future.

Lorsqu'un retrait est présent entre la construction et l'espace public, l'espace non bâti doit participer à l'agrément et à l'aération de l'espace public, notamment par l'apport de végétation : au moins 50% de la surface au sol doit être végétalisée.

Caractéristiques architecturales

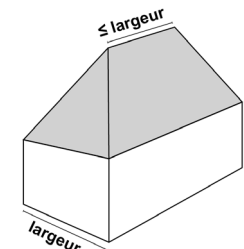
Les toitures

La pente de toiture doit être au minimum de 100% (45°) et comprendre 2 pans.

Des toitures à 4 pans sont autorisées lorsque les murs pignons* et gouttereaux* sont de largeur proche.

Les débords de toit*, lorsqu'ils sont prévus, doivent être faibles (30 cm maximum).

Les toitures qui s'appuient sur un mur peuvent être à un pan et présenter une pente moins forte.



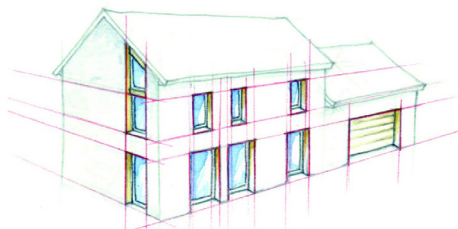
Proportion du faîtage des toitures à 4 pans

Les toitures métalliques sont autorisées sur les constructions d'expression contemporaine si leur bonne intégration dans leur environnement est démontrée.

Les façades

Les fenêtres seront majoritairement plus hautes que larges (y compris les fenêtres de toit), et les linteaux alignés.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit.



Principe de forme et d'agencement des ouvertures pour les maisons d'habitations (Source : PNR VA)

En plus pour les extensions et les annexes

Hauteur

Les extensions par adjonction latérale ne peuvent pas excéder la hauteur de la construction principale, sauf :

- si l'accroche au bâtiment principal est finement travaillé
- à l'appui d'un pignon d'une construction à 2 pans de toiture, la surélévation peut être plus haute si le faîtage est dans le même sens.

La hauteur des annexes ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal, sans dépasser 4 m à l'égout* depuis le terrain naturel.

La hauteur des serres de jardin de type *tunnel agricole** ne peut excéder 2,7 m.

Volumes

Les volumes doivent être de formes simples, globalement quadrangulaire. Des variations peuvent être autorisées pour s'adapter aux pentes ou aux voiries existantes : volumes en décroché pour s'adapter à la pente, à un angle ou une courbure de la voie de desserte ; ou dans le cadre d'un projet de construction d'expression contemporaine.

Pour les extensions et les annexes accolées au bâtiment principal, des rappels de matières, de lignes, de volumes ou de pentes de toit devront être créés.

Implantation

Les édifices bâtis (garage, abri, carport...) doivent être autant que possible en accroche sur la construction principale ou les constructions existantes. En cas d'implantation dissociée, les édifices bâtis seront implantés de manière à ne pas compromettre une future division parcellaire.

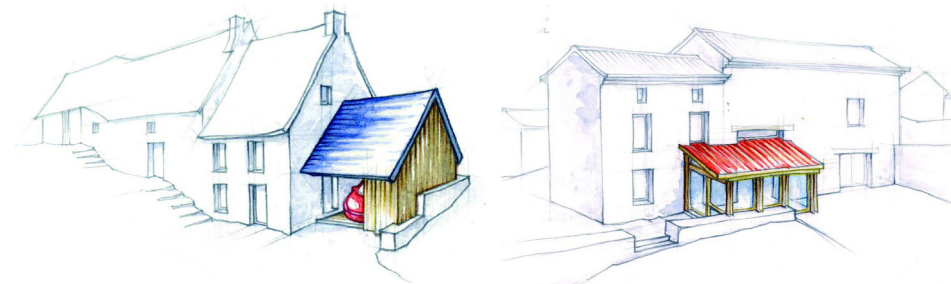
La distance entre construction principale et piscine ne peut pas excéder 5 m.

L'implantation des garages doit faire face à l'accès dans l'emprise foncière et avec un recul maximum de 5 m.

Les structures de type sas d'entrée et véranda pourront être interdites en façade* principale. Elles doivent privilégier une accroche en *façade** arrière ou sur les murs *pignons**.

Une implantation différente pourra être autorisée ou imposée :

- si l'annexe s'intègre mieux dans le paysage que les règles qui s'imposent ;
- ou pour anticiper la création d'une voie qui desservirait des constructions futures en densification ;
- ou pour respecter les principes d'une OAP ;
- ou pour préserver un muret en pierre, un talus, une haie, un fossé, un espace vert remarquable, un arbre ou un élément du patrimoine bâti ;
- ou pour des motifs de sécurité ;
- ou pour respecter une autre réglementation ;
- ou en raison d'une impossibilité technique à condition d'être en harmonie avec les alentours.



Exemple de principe de «rappel» : pour le garage comme pour la véranda, le bâtiment ajouté vient s'adosser au bâtiment existant et adopte sa pente de toit (Source : PNR VA)

Caractéristiques architecturales

Les extensions de type sas d'entrée, véranda et jardin d'hiver

Elles sont autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans l'architecture de la construction principale par son volume, son accroche sur le bâtiment, le choix des matériaux et des couleurs.

Le verre (toiture et façade) est autorisé à condition d'être non teinté et non réfléchissant.

Les structures d'encadrement seront de teinte sombre prise dans le nuancier des menuiseries, ou en bois non verni.

Les toitures

Les toitures des annexes en dur doivent avoir 2 pans, sauf si elles sont adossées à un mur ou en limite latérale.

En règle générale, elles doivent être semblables à la toiture du bâtiment principal ou en harmonie avec elle.

Elles peuvent toutefois être :

- végétalisées, en bois ou bétonnées si elles sont de type « toiture terrasse »
- en verre pour les sas d'entrée, vérandas, jardin d'hiver.

Les panneaux solaires sont encouragés mais doivent faire l'objet d'une intégration architecturale soignée : les structures d'encadrement doivent être de la même couleur que les panneaux ; l'agencement doit être régulier sur la toiture et parallèle au pan.

Les façades

Les extensions et les annexes doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures, proportions, teinte.

Lorsque **les façades sont maçonnées**, leurs teintes doivent être en harmonie avec les constructions principales.

Les façades en bois doivent être non vernies. Elles peuvent être laissées brutes ou traitées comme indiqué dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ».

Le verre (non teinté et non réfléchissant) et **le bardage métallique** (dans les teintes comme du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se

superposant aux zones ») sont autorisés s'il est démontré que le parti architectural de la construction s'intègre dans son environnement. Les bardages métalliques sont autorisées aux conditions cumulées suivantes :

- d'être plan, ou à petites nervures ou à joint debout ;
- de teinte sombre (ou d'aspect zinc naturel).

Lorsqu'elles sont dans d'autres matériaux :

- les aspects lisse, brossé ou brillant sont interdits,
- la teinte doit être prise dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ».

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit.

Les serres de jardin doivent avoir un aspect transparent ou translucide.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être cohérentes sur l'ensemble de la façade.

Les teintes des menuiseries doivent être prises dans celle du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ».

L'aspect lisse et brillant est interdit.



Exemples de vérandas qui s'inscrivent dans l'architecture de la construction principale

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires, mais lorsqu'elles existent, elles doivent contribuer à l'embellissement et à l'amélioration de l'espace par le choix des matériaux ou des essences végétales : leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions participent à leur intégration dans leur environnement immédiat.

Les murs et murets traditionnels existants doivent être conservés et restaurés avec les techniques d'origine. Leur démolition peut être autorisée sur une longueur maximum de 3 m pour créer un accès ; auquel cas, des piles en pierres locales doivent venir habiller les limites de l'accès.

Les clôtures végétales existantes doivent au maximum être conservées et régénérées. Elles doivent être constituées en majorité d'essences locales. Les clôtures monospécifiques d'essences *allochtones** (type thuyas ou lauriers) sont interdites.

En bordure de voie en façade

Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 1,60 m et doivent être ajourées. Dans le cas de l'implantation d'un mur ou mur bahut en façade, celui-ci ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 m. Les clôtures entièrement végétales peuvent atteindre 2 m. Les clôtures pleines sont interdites (mur en brique ou parpaing, panneau ou palissade en bois, PVC...).

En limites latérales et de fond de parcelle

Elles ne devront pas dépasser 2 m. Une hauteur supérieure est tolérée s'il s'agit d'un mur de soutènement (hauteur du dénivelé plus 1,2 m). Ce dernier, s'il n'est pas réalisé en pierre de pays, sera enduit dans un camaïeu plus sombre que la teinte de la façade de la construction principale.



Exemples de clôtures adaptées : à gauche, muret bas surmonté d'un grillage ; à droite, des piquets en bois, un grillage et une haie vive diversifiée

En limites avec les zones A ou N

- elles doivent permettre le passage de la petite faune sauvage (hérissons, batraciens...) et donner une image de haie champêtre ;
- les murs maçonnés sont interdits ;
- les murs anciens en pierre peuvent être remontés en utilisant les mêmes techniques et les mêmes matériaux (pierre sèche ou chaux-sable...).

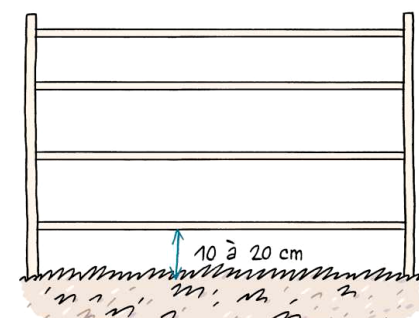
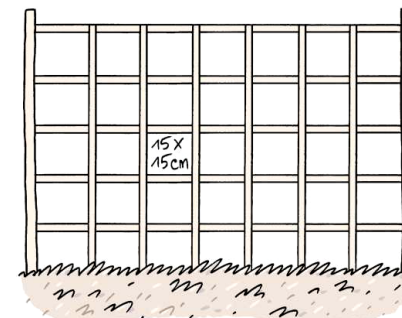
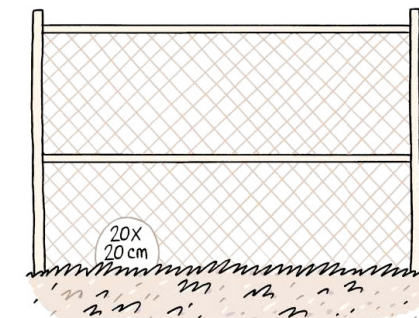
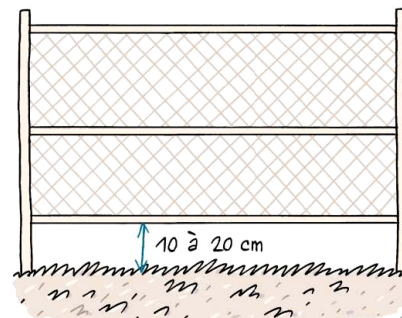


La haie vive donne vie à la façade et anime la rue.
La diversité d'essences favorise la biodiversité



En fond de parcelle, la haie vive assure une transition douce avec le paysage agricole

Source : PNR Pays d'Oise



Principes de clôtures perméables pour la petite faune (source : Bruxelles Environnement)

3. Règles applicables dans le secteur UGj « jardins vivriers »

Les cabanes de jardins

L'emprise au sol sera inférieure à :

- 10 m² pour les cabanes individuelles ;
- 20 m² pour les cabanes à usage collectif.

Le nombre de construction est limité à :

- 1 cabane individuelle par unité foncière,
- 2 cabanes par hectare lorsqu'elles sont à usage collectif.

Les cabanes s'appuieront sur une limite d'unité foncière ou sur une construction existante.

Une implantation différente pourra être autorisée ou imposée :

- si l'intégration dans le paysage est meilleure que les règles qui s'imposent ;
- ou pour anticiper la création d'une voie qui desservirait des constructions futures en densification ;
- ou pour préserver un muret en pierre, un talus, une haie, un fossé, un espace vert remarquable, un arbre ou un élément du patrimoine bâti ;
- ou pour des motifs de sécurité ;
- ou pour respecter une autre réglementation ;
- ou en raison d'une impossibilité technique à condition d'être en harmonie avec les alentours.

Les constructions ne peuvent dépasser une hauteur de 3 m au faîtage.

Les façades doivent préférentiellement être en bois laissé brut ou lazuré de teinte incolore ou sombre. Si elles sont dans d'autres matériaux, l'aspect extérieur devra s'apparenter à un bois laissé brut ayant grisé.

Les toitures doivent être préférentiellement en bois ou végétalisées. Elles peuvent être en ardoise, en lauze, en tuile d'aspect plat couleur ardoisée, en tôle de teinte ardoisée ou rouille.

Si elles sont dans d'autres matériaux, elles doivent impérativement être de couleur ardoisée, et l'aspect brillant ou granuleux est interdit.

Les menuiseries doivent être de la même teinte que les façades ou dans un camaïeu plus foncé.

L'aspect lisse et réfléchissant ou brillant est interdit.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des surfaces est interdite, sauf exception pour monter des murets en pierre sèche.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires, mais lorsqu'elles existent, elles doivent contribuer à l'embellissement et à l'amélioration de l'espace par le choix des matériaux ou des essences végétales : leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions participent à leur intégration dans leur environnement immédiat.

Les murs et murets traditionnels existants doivent être conservés et restaurés avec les techniques d'origine. Leur démolition peut être autorisée sur une longueur maximum de 3 m pour créer un accès ; auquel cas, des piles en pierres locales doivent venir habiller les limites de l'accès.

Les clôtures végétales existantes doivent au maximum être conservées et régénérées. Elles doivent être constituées en majorité d'essences locales. Les clôtures monospécifiques d'essences *allochtones** (type thuyas ou lauriers) sont interdites.

Les clôtures pleines sont interdites (mur en brique ou parpaing, panneau ou palissade en bois, PVC...). Seuls les murs en pierre sèche sont autorisés.

La hauteur des nouvelles clôtures est limitée à :

- 1 m pour les grilles, grillages, «3 fils agricole», ganivelle, treillis en bois ;
- 0,6 m pour les murs en pierre sèche.

Leur hauteur n'est pas limitée si elles sont sous forme de haie champêtre.

4. Qualité environnementale et paysagère (tous secteurs de la zone UG)

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

Les revêtements de sols doivent être de tons clairs.

Pour les activités économiques (commerce, artisanat...), les stockages de matériaux visibles de l'espace public doivent au maximum être masqués par un accompagnement végétal largement dominé par des essences diversifiées à feuillage persistant.

Dans le cas où ce serait impossible, ils doivent être masqués par un accompagnement végétal ou une palissade qui s'apparente à du bois ou du métal, avec des lames légèrement ajourées ou un motif qui embellie.



Exemples de palissades

Dans les jardins résidentiels, il est recommandé de stocker matériels, bois de chauffage... de la même manière ou avec un système de rangement qualitatif.



Exemple d'abri de jardin de grande qualité

Exemple de bonne intégration des cuves d'arrosage fabriquées artisanalement

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au maximum :

- les allées privées et les terrasses au sol doivent rester perméables ;
- les talus générés par les mouvements de terre (déblais/remblais), quand ils ne peuvent pas être évités, devront être traités de façon qualitative :
 - ils seront autant que possible plantés en privilégiant des végétaux aux systèmes racinaires qui favorisent le maintien du sol ;
 - les bâches plastiques et autres revêtements artificiels pour le maintien des terres ne sont pas autorisés ;
 - les géotextiles de maintien destinés à recevoir des plantations devront être biodégradables et ne pourront pas être laissés nus.

Stationnement

Pour les équipements et constructions recevant du public, la mutualisation des espaces de stationnement doit être recherchée.

Pour les besoins en stationnement occasionnels et/ou limités à certaines heures de la journée ou à une période dans l'année, ces espaces peuvent revêtir d'autres fonctions.

Caractéristiques des stationnements

Ils seront autant que possible perméables, végétalisés et ombragés.

Les espaces de stationnement accueillant plus de 10 places doivent comporter une surface perméable sur au moins 50% de l'emprise. Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Pour les équipements et constructions recevant du public avec une capacité d'accueil supérieure à 100 personnes, il est imposé :

- un espace à vélo facile d'accès et couvert ;
- la plantation d'un arbre minimum pour 4 places de stationnement et d'un arbre pour 100 m² d'espace imperméabilisé. En cas d'ombrières photovoltaïques cette règle de plantation d'arbres ne s'impose pas.

Les arbres à planter pour les espaces de stationnement doivent, à taille adulte, permettre un ombrage efficace (merisier, prunier, orme, tilleul à grandes feuilles, hêtre commun, chêne...). Les fosses de plantations doivent être suffisantes pour un bon développement des arbres (minimum 1 m x 1 m).

Toute disposition plus contraignante du code de l'urbanisme s'applique

Nombre de places de stationnement automobile

Destination et sous-destination	Nombre de places
Logement de type maison individuelle	▪ sur une emprise foncière supérieure à 500 m ² , le stationnement sur la voie publique est interdit
Logement de type immeuble collectif	▪ 2 places minimum par logement
Hébergement (résidences pour personnes âgées et/ou handicapées, jeunes travailleurs...)	▪ une place minimum pour 3 chambres
Hôtel, autres hébergements touristiques	▪ une place minimum pour 3 chambres
Commerce de détail, restauration	▪ 2 places maximum par tranche de 100 m ² de <i>surface de plancher</i> *

Dans le cas d'une mutualisation des stationnements, un nombre de places inférieur sera autorisé.

La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface ou de leur nombre.

Les commerces dont les vitrines commerciales à protéger sont repérées dans le document graphique ne sont pas tenus de prévoir des places de stationnement.

Stationnement des vélos

Le seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos par catégorie de bâtiments est celui fixé par arrêté ministériel relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments (repris en annexe du règlement).

Pour les constructions recevant du public, l'espace à vélo doit être couvert et facile d'accès. Pour celles dont l'effectif admissible est inférieur 100 (y compris le personnel), l'espace de stationnement n'est pas obligatoirement couvert.

Synthèse des destinations et sous-destinations de la zone UX

Zone urbaine réservée aux activités industrielles et artisanales susceptibles de générer des risques ou des nuisances pour le voisinage. Elle comprend 1 secteur dans lequel des espaces résidentiels sont imbriqués :

- **UXr** : secteur où seules sont autorisées les activités qui n'accentuent pas les risques ou nuisances pour le voisinage.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	UX, UXr		
	Exploitation forestière	UX, UXr		
Habitation	Logement	UXr		UX
	Hébergement	UX, UXr		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	UX	UXr	
	Restauration	UX, UXr		
	Commerce de gros	UXr	UX	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UX	UXr	
	Hôtel	UX, UXr		
	Autres hébergements touristiques	UX, UXr		
	Cinéma	UX, UXr		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UX, UXr		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		UX	UXr
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UX, UXr		
	Salles d'art et de spectacles	UX, UXr		
	Equipements sportifs	UX, UXr		
	Lieux de culte	UX, UXr		
	Autres équipements recevant du public	UX, UXr		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		UX	UXr
	Entrepôt	UXr	UX	
	Bureau	UX, UXr		
	Centre de congrès et d'exposition	UX, UXr		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	UX	UXr	

ZONE URBAINE DÉDIÉE AUX ACTIVITÉS DU SECTEUR SECONDAIRE (UX)

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Dans la zone UX (hors secteur UXr)

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf :

- les constructions dont la sous-destination est :
 - commerce de gros ;
 - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
 - industrie ;
 - entrepôt.

Dans le secteur UXr

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf

- les constructions dont la sous-destination est :
 - artisanat et commerce de détail ;
 - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
 - cuisine dédiée à la vente en ligne.

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Dans la zone UX (hors secteur UXr)

Les logements peuvent être autorisés à la double condition qu'ils soient :

- destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements dont l'activité est autorisée sur la zone ;
- inclus dans le volume du bâtiment d'activité.

Dans le secteur UXr

Les activités dont les sous-destinations sont locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et industrie sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec la fonction résidentielle.

3. Constructions existantes

A la date d'approbation de l'élaboration du PLU, les constructions existantes, dont la destination ou sous-destination n'est pas autorisée par le présent règlement, pourront maintenir leur usage sans extension possible et sans création d'annexe. En cas d'incendie ou de destruction, leur reconstruction est interdite.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être cohérentes avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas y porter atteinte.

Les projets de *construction d'expression contemporaine** sont autorisés

1. Volumes et implantation des constructions

Hauteur des constructions

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 7 m

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions doit être :

- supérieure à 150 m² en zone UX (hors secteur UXr) ;
- inférieure à 300 m² en secteur UXr.

Volume

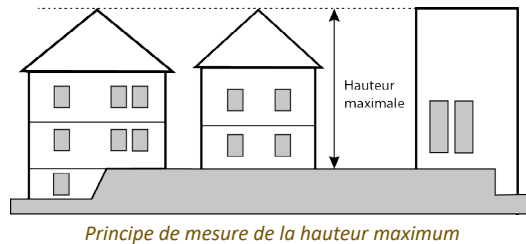
Les volumes doivent être sobres, de formes simples (rectangulaire ou carrée).

Implantation

D'une façon générale, les nouvelles constructions devront s'implanter de manière à optimiser l'espace de la zone : les constructions doivent être implantées soit accolées aux constructions existantes, soit à une distance maximale de 20 mètres.

Des implantations différenciées peuvent être autorisées en fonction du relief, de l'exposition, de l'organisation des voies dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie et/ou d'anticiper le développement probable de l'activité.

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais ne pourront excéder 1 m de hauteur et seront traités en terrasses. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.



Principe de mesure de la hauteur maximum

2. Caractéristiques architecturales

Les toitures

Les toitures doivent comprendre 2 pans et la pente doit être au minimum de :

- 100% (45°) pour les bâtiments d'emprise au sol inférieure à 300 m² ;
- 35% (20°) pour les autres bâtiments.

Si les pans de toiture sont dissymétriques, le rapport ne devra pas être plus important que 1 pour 3.

Les toitures qui s'appuient sur un mur peuvent être à un pan et présenter une pente un peu moins forte.

Les couvertures peuvent être en bois, végétalisées, en tuiles plates

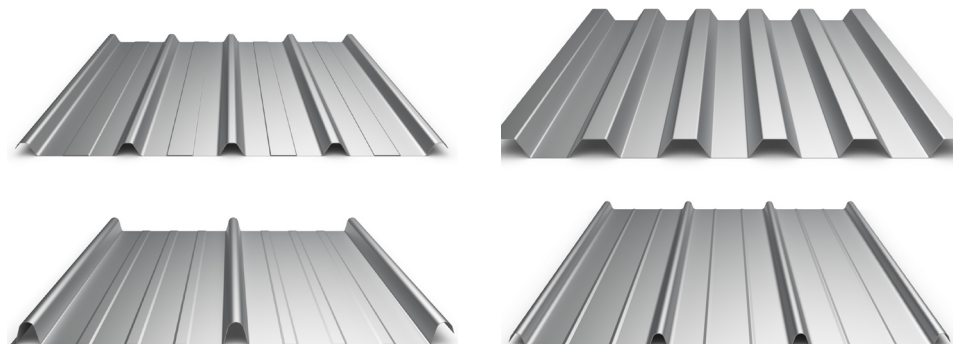
Si elles sont dans d'autres matériaux, notamment métalliques, les panneaux auront un aspect à joint debout, ou à défaut un aspect nervuré trapézoïdal.

Elles seront de teinte gris ardoisé foncé (RAL 7016, 7021 ou 7022).

Les panneaux solaires sont encouragés : les structures des panneaux solaires et les éléments de finition (faîtages, rives) doivent être de la même teinte (gris sombre).



Aspect joint debout



Aspect trapézoïdal

Les façades

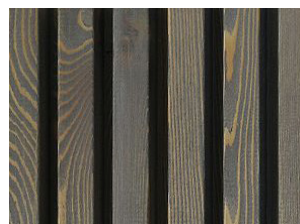
L'utilisation du bois est encouragée.



Chêne naturel



saturé gris clair



saturé gris foncé

Lorsque les façades sont maçonnées, la teinte des façades doit être choisie dans les enduits du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ».

A l'exception de ceux en bois, les bardages ainsi que les éléments de structure métallique (poteaux, charpente) doivent être de teinte sombre prise dans le nuancier ci-dessous.



5008 bleu gris



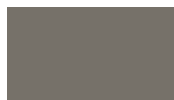
6009 vert sapin



6012 vert noir



7003 gris mousse



7039 gris quartz



7012 gris basalte



7015 gris ardoise



7016 gris anthracite



7021 gris noir



7022 gris terre ombre

Les fenêtres seront majoritairement plus hautes que larges (y compris les fenêtres de toit), et leur agencement sera aligné.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade et choisies dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ».

Exemples de bâtiments d'activité traités avec soins



Intégration des panneaux solaires dans la composition générale du bâtiment (Eurre, 26)



Travail sur les matériaux pour cette déchetterie : bois et enduit terre (Liffré, 35)



Reprise des codes architecturaux du bâti agricole traditionnel : fabrique de thés (Sizun, 29)



Source : <http://www.prixnational-boisconstruction.org>

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être, par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions, intégrées à leur environnement immédiat et privilégier les compositions végétales.

Les clôtures végétales existantes d'essences locales doivent au maximum être conservées et régénérées.

Elles n'excéderont pas 2 m de haut et devront être composées, soit :

- d'une haie vive d'essences locales diversifiées comprenant au moins 3 essences différentes ;
- d'un grillage ou d'une grille de teinte sombre sans dispositif d'occultation ;
- d'une palissade, en bois ou de teinte sombre, largement ajourée avec les planches posées globalement à la verticale.

Les grillages, grilles et palissades peuvent être doublés par une haie vive d'essences locales diversifiées.

Les clôtures monospécifiques d'essences *allochtones** (type thuyas ou lauriers) sont interdites.

En limites avec les zones A et N, des haies champêtres multistrates doivent être créées et entretenues de manière à filtrer les vues sur les bâtiments. Si elles sont doublées par un grillage ou une grille, ceux-ci doivent être implantés à l'intérieur de l'unité foncière, non visibles depuis l'extérieur.

Pour un motif de sécurité, une hauteur supérieure pourra être tolérée.

Espaces de stockages et locaux techniques

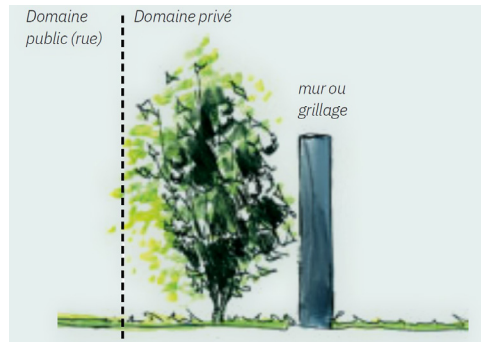
Les espaces de stockage doivent être localisés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public dans la mesure du possible. Dans le cas où ce serait impossible, ils doivent être masqués par un accompagnement végétal ou une palissade qui s'apparente à du bois ou du métal, avec des lames légèrement ajourées ou un motif qui embellie.

Les haies monospécifiques d'essences *allochtones** (type thuyas ou lauriers) sont interdites.

Exemples de clôtures et palissades adaptées



Grillage fin avec une recherche d'esthétique



Principe d'une haie vive implantée devant un grillage ou un mur de clôture (source : CAUE 76)



Palissade en bois



Palissade métallique

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

En dehors des espaces de circulation, les espaces libres doivent être aménagés de manière perméable :

- s'ils sont constitués d'espaces verts, les espaces enherbés devront permettre le développement d'une biodiversité floristique au moins équivalente à celle des prairies naturelles de la région et seront agrémentés d'arbres d'essences locales à raison d'un arbre pour 10 m² ;
- s'ils sont constitués par des revêtements inertes, il seront poreux et de teinte claire.

Les talus générés par les mouvements de terre (déblais/remblais), quand ils ne peuvent pas être évités, devront être traités de façon qualitative :

- ils seront autant que possible plantés en privilégiant des végétaux aux systèmes racinaires qui favorisent le maintien du sol ;
- les bâches plastiques et autres revêtements artificiels pour le maintien des terres ne sont pas autorisés ;
- les géotextiles de maintien destinés à recevoir des plantations devront être biodégradables et ne pourront pas être laissés nus.

Stationnement

La mutualisation des espaces de stationnement doit être recherchée.

Caractéristiques des stationnements

Ils seront autant que possible perméables, végétalisés et ombragés.

Les espaces de stationnement accueillant plus de 5 places doivent comporter une surface perméable sur au moins 50% de l'emprise et doivent être ombragés, soit :

- par des arbres à planter qui doivent, à taille adulte, permettre un ombrage efficace (merisier, prunier, orme, tilleul à grandes feuilles, hêtre commun, chêne...) ;
- par des ombrières photovoltaïques ;
- par les débords de toiture du bâtiment.

Toute disposition plus contraignante du code de l'urbanisme s'applique

Stationnement des vélos

Un espace à vélo couvert et facile d'accès doit être aménagé. Il peut être mutualisé entre plusieurs entreprises.



Sols entièrement perméables



Stationnement perméable (Malemort, 19)



Stationnement enherbé sur couche de grave (Chamboret, 87)



Exemples d'abris à vélos : commercialisé à gauche (source : abri-plus.com) ; conçu par les élèves d'un CFA à droite (chep78.fr)

Synthèse des destinations et sous-destinations de la zone UT

UT : zone urbaine à vocation de tourisme et de loisirs.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	UT		
	Exploitation forestière	UT		
Habitation	Logement	UT		UT
	Hébergement	UT		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			UT
	Restauration			UT
	Commerce de gros	UT		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			UT
	Hôtel	UT		
	Autres hébergements touristiques		UT	
	Cinéma	UT		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UT		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			UT
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UT		
	Salles d'art et de spectacles	UT		
	Equipements sportifs	UT		
	Lieux de culte	UT		
	Autres équipements recevant du public	UT		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	UT		
	Entrepôt	UT		
	Bureau	UT		
	Centre de congrès et d'exposition	UT		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	UT		

ZONE URBAINE DÉDIÉE AUX ACTIVITÉS TOURISTIQUES (UT)

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf les constructions dont la sous-destination est autres hébergements touristiques.

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition qu'elles soient compatibles avec les fonctions résidentielle et touristique.

Les logements peuvent être autorisés à la double condition qu'ils soient :

- destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements dont l'activité est autorisée sur la zone ;
- inclus dans le volume du bâtiment d'activité principal ou en extension de celui-ci.

Les constructions dont les sous-destinations sont les suivantes sont autorisées à condition qu'elles soient en lien avec l'activité dominante de la zone :

- artisanat et commerce de détail ;
- restauration ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être cohérentes avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas y porter atteinte.

Les projets de *construction d'expression contemporaine** sont autorisés à condition de participer au paysage dans lequel ils s'insèrent et de prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel ils s'intègrent, tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes.

1. Volumes et implantation des constructions

Implantation

D'une façon générale, les nouvelles constructions devront s'implanter de manière à optimiser l'espace de la zone : les constructions en dur doivent être implantées de manière à permettre une reconversion future de la zone en quartier d'habitation.

L'implantation dans la pente devra être soignée sous forme de terrasses : les talus et les enrochements sont interdits.

Emprise au sol

L'emprise au sol cumulée des constructions doit être inférieure au seuil d'autorisation d'unité touristique nouvelle.

L'emprise au sol cumulée des constructions (hors piscine) «artisanat et commerce de détail», «restauration» et «activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle» ne doit pas excéder 300 m² sur l'ensemble de la zone UT.

Volume

Les volumes doivent être sobres, de formes simples (formes rectangulaire ou carrée).

M21-09 – Décembre 2025 - Géoscope / Perspective et Paysage / Sire Conseil

de la construction s'intègre dans son environnement. Les bardages métalliques sont autorisés aux conditions cumulées suivantes :

- d'être plan, ou à petites nervures ou à joint debout ;
- de teinte sombre (ou d'aspect zinc naturel) et au maximum 3 teintes, dont 2 teintes neutres*.

Lorsqu'elles sont dans d'autres matériaux :

- les aspects lisse, brossé ou brillant sont interdits,
- la teinte doit être prise dans les RAL7030 (gris pierre), 7039 (gris quartz).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être cohérentes sur l'ensemble de la façade : volets, fenêtres, portes seront de même teinte. Un camaïeu avec une teinte plus foncée que les volets et les fenêtres est tolérée pour la porte d'entrée.

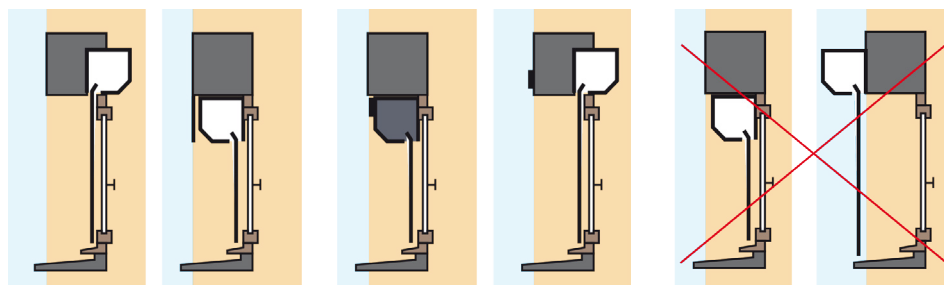
Les teintes des menuiseries doivent être prises dans celle du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ».

L'aspect lisse et réfléchissant ou brillant est interdit.

Les éléments techniques

Les éléments techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, caissons de volets roulants, etc. doivent faire l'objet d'une intégration soignée. Les caissons de volets roulants seront soit installés dans le mur, soit installés sous le linteau et masqué par un élément de décor.

Principes de poses des volets roulants



Poses autorisées

Poses tolérées pour volets solaires

Poses interdites

Pour les constructions légères

Les toitures

Les toitures en bois et les toitures végétalisées sont encouragées.

Les toitures en ardoise, en lauze, ou en terre cuite doivent avoir un aspect plat couleur ardoisée.

Si elles sont dans d'autres matériaux, elles devront être couvertes par un bardage en bois ou des panneaux solaires. Les structures des panneaux solaires et les éléments de finition (faîtages, rives) doivent être de la même teinte (gris sombre).



Certaines des HLL du camping existant sont déjà couvertes avec un bardage en bois

Les façades

L'utilisation du bois est encouragée.

Lorsque les façades sont en bois, elles doivent être non vernies. Elles peuvent être laissées brutes ou traitées comme indiqué dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ».

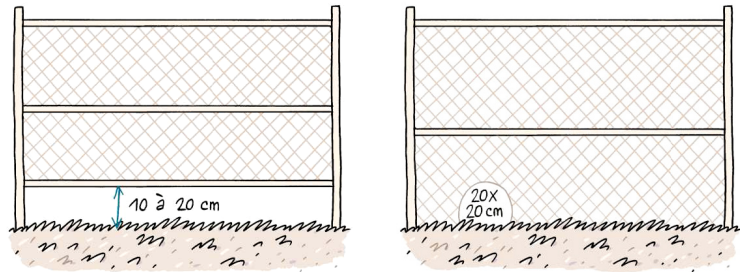
Le verre (non teinté et non réfléchissant) est autorisé s'il est démontré que le parti architectural de la construction s'intègre dans son environnement.

Lorsqu'elles sont dans d'**autres matériaux** :

- les aspects lisse, brossé ou brillant sont interdits,
- la teinte doit être prise dans les RAL 6006 (gris olive), 6009 (vert sapin), 6014 (olive jaune), 7003 (gris mousse), 7015 (gris ardoise), 7016 (gris anthracite), 7022 (gris terre d'ombre) ou 7030 (gris pierre).



En fond de parcelle, la haie vive assure une transition douce avec le paysage agricole
(Source : PNR Pays d'Oise)



Principes de clôtures perméables pour la petite faune (source : Bruxelles Environnement)



Exemples de clôtures adaptées : à gauche, simple grillage doublé d'un alignement d'arbre (camping actuel) ; à droite, des piquets en bois, un grillage et une haie vive diversifiée

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

En dehors des espaces de circulation, les revêtements de sols pour les espaces extérieurs doivent être perméables et privilégier les tons clairs.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires, mais lorsqu'elles existent, elles doivent contribuer à l'embellissement et à l'amélioration de l'espace par le choix des matériaux ou des essences végétales : leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions participent à leur intégration dans leur environnement immédiat.

Les murs et murets traditionnels existants doivent être conservés et restaurés avec les techniques d'origine.

Les clôtures végétales existantes doivent au maximum être conservées et régénérées. Elles doivent être constituées en majorité d'essences locales. Les clôtures monospécifiques d'essences *allochtones** (type thuyas ou lauriers) sont interdites.

En bordure de voie

Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 1,60 m et doivent être ajourées. Dans le cas de l'implantation d'un mur ou mur bahut en façade, celui-ci ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 m. Les clôtures entièrement végétales peuvent

PLU de Saint-Bonnet-près-Orcival (63)

Règlement écrit - Zone UT

atteindre 2 m. Les clôtures pleines sont interdites (mur en brique ou parpaing, panneau ou palissade pleins...).

En limites avec les zones A ou N

- elles doivent permettre le passage de la petite faune sauvage (hérissons, batraciens...) et donner une image de haie champêtre ;
- les murs maçonnés sont interdits ;
- les murs anciens en pierre peuvent être remontés en utilisant les mêmes techniques et les mêmes matériaux (pierre sèche ou chaux-sable...).

Espaces de stockages et locaux techniques

Les espaces de stockage doivent être localisés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public dans la mesure du possible. Dans le cas où ce serait impossible, ils doivent être masqués par un accompagnement végétal ou une palissade qui s'apparente à du bois ou du métal, avec des lames légèrement ajourées ou un motif qui embellie.

Les haies monospécifiques d'essences *allochtones** (type thuyas ou lauriers) sont interdites.



Palissade en bois



Palissade métallique

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces perméables.

Les arbres mûres de haute tige doivent être conservés. Ils ne pourront être abattu que si leur état sanitaire confère un risque pour le public. Ils devront alors être remplacé par une essence d'un gabarit équivalent à l'âge adulte. Cette règle ne s'applique pas pour les arbres situés en limite d'emprise foncière et qui constituent une clôture.

Les talus générés par les mouvements de terre (déblais/remblais), quand il est démontré qu'ils ne peuvent pas être évités, devront être traités de façon qualitative :

- ils seront autant que possible plantés en privilégiant des végétaux aux systèmes racinaires qui favorisent le maintien du sol ;
- les bâches plastiques et autres revêtements artificiels pour le maintien des terres ne sont pas autorisés ;
- les géotextiles de maintien destinés à recevoir des plantations devront être biodégradables et ne pourront pas être laissés nus.

Stationnement

Caractéristiques des stationnements

Ils seront autant que possible perméables, végétalisés et ombragés.

Les espaces de stationnement accueillant plus de 5 places doivent comporter une surface perméable sur au moins 50% de l'emprise et doivent être ombragés, soit :

- par des arbres à planter qui doivent, à taille adulte, permettre un ombrage efficace (merisier, prunier, orme, tilleul à grandes feuilles, hêtre commun, chêne...) ;
- par des ombrières photovoltaïques ;
- par les débords de toiture du bâtiment.

Toute disposition plus contraignante du code de l'urbanisme s'applique.

Stationnement des vélos

Il est souhaitable d'aménager un espace à vélo couvert et facile d'accès.



Exemples d'abris à vélos : commercialisé à gauche (source : abri-plus.com) ; conçu par les élèves d'un CFA à droite (chep78.fr)

Synthèse des destinations et sous-destinations de la zone UE

UE : zone urbaine réservée aux équipements publics.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	UE		
	Exploitation forestière	UE		
Habitation	Logement	UE		
	Hébergement	UE		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	UE		
	Restauration	UE		
	Commerce de gros	UE		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UE		
	Hôtel	UE		
	Autres hébergements touristiques	UE		
	Cinéma	UE		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UE		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			UE
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UE		
	Salles d'art et de spectacles	UE		
	Equipements sportifs		UE	
	Lieux de culte		UE	
	Autres équipements recevant du public		UE	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	UE		
	Entrepôt	UE		
	Bureau	UE		
	Centre de congrès et d'exposition	UE		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	UE		

ZONE URBAINE DÉDIÉE AU CIMETIÈRE (UE)

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Les constructions et utilisation du sol autorisées avant l'extension du cimetière, le sont à titre transitoire.

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- des lieux de culte ;
- des autres équipements recevant du public.

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Les activités dont les sous-destinations sont locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec la fonction résidentielle.

Les plantations sont autorisées pour valoriser l'espace dans l'attente de l'aménagement.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être cohérentes avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas y porter atteinte.

Les constructions et aménagements doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais ne pourront excéder 1 m de hauteur et seront traités en terrasses.

Les revêtements de sols doivent être dans les tons clairs.

Synthèse des destinations et sous-destinations de la zone 1AU

1AU : zone à urbaniser ouverte à vocation mixte résidentielle.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	1AU		
	Exploitation forestière	1AU		
Habitation	Logement		1AU	
	Hébergement		1AU	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		1AU	
	Restauration		1AU	
	Commerce de gros	1AU		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		1AU	
	Hôtel		1AU	
	Autres hébergements touristiques	1AU		
	Cinéma		1AU	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		1AU	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			1AU
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		1AU	
	Salles d'art et de spectacles		1AU	
	Equipements sportifs		1AU	
	Lieux de culte		1AU	
	Autres équipements recevant du public		1AU	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			1AU
	Entrepôt	1AU		
	Bureau		1AU	
	Centre de congrès et d'exposition		1AU	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		1AU	

ZONE À URBANISER OUVERTE (1AU)

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Sont interdites les occupations et utilisations du sol destinées :

- aux exploitations agricoles et forestières ;
- au commerce de gros ;
- aux autres hébergements touristiques ;
- aux entrepôts.

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Sont autorisées à condition de ne pas créer de nuisance pour les populations, les occupations et utilisations du sol destinées :

- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- aux industries.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Lorsqu'elles ne sont pas mentionnées dans l'OAP, s'appliquent ici les dispositions correspondantes édictées pour le secteur UG1 de la zone urbaine.

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est limitée à :

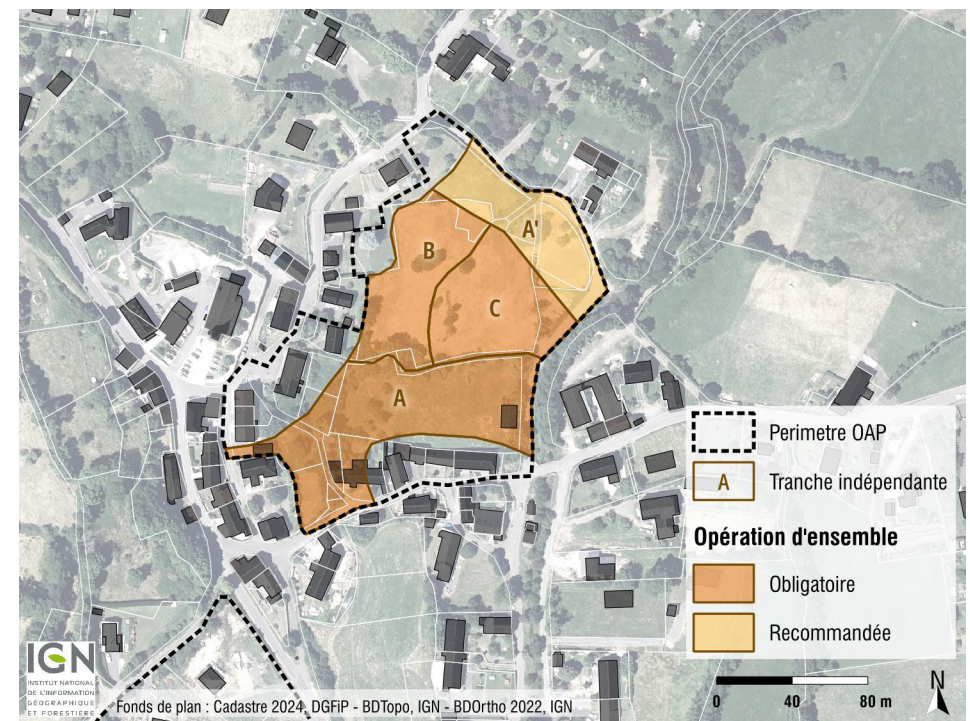
- 200 m² pour la sous-destination logement ;
- 300 m² pour les autres destinations et sous-destination.

C. CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

La zone 1AU ne peut être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une opération d'ensemble pour les tranches A, B et C dont les emprises figurent sur la carte ci-dessous. La tranche A' peut être aménagée progressivement.

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation est :

- à court terme pour les tranches A et A' ;
- à moyen terme la tranche B (dès lors que 50% des logements sont réalisés en A),
- à long terme pour la tranche C (dès lors que 50% des logements sont réalisés en B).



Synthèse des destinations et sous-destinations de la zone A

La zone agricole comprenant 5 secteurs :

- **Ac** : secteur agricole où toutes les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole sont autorisées, y compris le logement de l'exploitant si la nécessité agricole est démontrée,
- **Ab** : secteur agricole où toutes les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole sont autorisées, mais où les logements des exploitants ne sont pas souhaitables,
- **Al** : secteur à vocation agricole à constructibilité limitée : constructions et installations légères et démontables (tunnels, serres, petits abris en bois..),
- **At** : secteur à vocation agricole et touristique (STECAL),
- **Aj** : secteur à vocation agricole de jardins vivriers (STECAL).

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		Ac, Ab, At	Al, Aj
	Exploitation forestière	Ac, Ab, Al, Aj, At		
Habitation	Logement	Ab, Al, Aj		Ac, At
	Hébergement	Ab, Ac, Al, Aj, At		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Ab, Ac, Al, Aj, At		
	Restauration	Ac, Ab, Al, Aj		At
	Commerce de gros	Ab, Ac, Al, Aj, At		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Ab, Ac, Al, Aj, At		
	Hôtel	Ab, Ac, Al, Aj		At
	Autres hébergements touristiques	Ab, Ac, Al, Aj	At	
	Cinéma	Ab, Ac, Al, Aj, At		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Ab, Ac, Al, Aj, At		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Ab, Ac, Al, Aj, At
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Ab, Ac, Al, Aj, At		
	Salles d'art et de spectacles	Ab, Ac, Al, Aj		At
	Equipements sportifs	Ab, Ac, Al, Aj, At		
	Lieux de culte	Ab, Ac, Al, Aj, At		
	Autres équipements recevant du public	Ab, Ac, Al, Aj, At		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Ab, Ac, Al, Aj, At		
	Entrepôt	Ab, Ac, Al, Aj, At		
	Bureau	Ab, Ac, Al, Aj, At		
	Centre de congrès et d'exposition	Ab, Ac, Al, Aj, At		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Ab, Ac, Al, Aj, At		

ZONE AGRICOLE (A)

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Dans les secteurs AI

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- des constructions et installations légères et démontables nécessaires à l'activité agricole (*tunnel**, serre, abri en bois... sans fondation) ;
- des dépôts et stockages à l'air libre nécessaires à l'activité agricole ;
- des extensions des bâtiments agricoles ;
- des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants.

Dans le secteur Ab et Ac

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- de celles autorisées ci-dessus en secteurs **AI** ;
- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole : en lien avec la production, la transformation, le conditionnement et la commercialisation des produits de la ferme ;
- des constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.

Dans le secteur Aj

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- de celles autorisées ci-dessus en secteurs **AI** ;
- des serres de cultures, des cabanes de jardin et accessoires (citernes d'eau...) nécessaires aux cultures vivrières.

Dans le secteur At

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- de celles autorisées ci-dessus en secteurs **Ab, AI et Aj** ;
- des autres hébergements touristiques.

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Dans tous les secteurs de la zone A

Le changement de destination des bâtiments repérés sur plan de zonage est autorisé à condition d'être compatible avec l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières qui bordent ces bâtiments. Les nouvelles destinations ou sous-destinations autorisées sont précisées pour chaque bâtiment dans les prescriptions se superposant aux zones (page 8).

Les aménagements légers destinés à mettre en valeur les espaces agricoles ou permettre leur découverte sont autorisés à condition qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (panneau signalétique, banc et table de pique-nique...).

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition qu'ils s'insèrent de façon harmonieuse dans le paysage et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les secteurs Ab et Ac

Les logements des exploitants agricoles sont autorisés à condition de constituer un logement de fonction nécessaire en raison d'une présence permanente sur site indispensable pour l'activité agricole.

Dans le secteur At

Les logements peuvent être autorisés aux conditions cumulées suivantes :

- qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer l'accueil et la surveillance de l'activité ;
- qu'ils soient intégrés dans les constructions existantes.

Les sous-destinations suivantes peuvent être autorisées à condition qu'elles soient intégrées dans les constructions existantes :

- des hôtels ;
- de la restauration ;
- des salles d'art et de spectacles.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être cohérents avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas y porter atteinte.

Les projets de *construction d'expression contemporaine** sont autorisés à condition de participer au paysage dans lequel ils s'insèrent et de prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel ils s'intègrent, tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement : forme simple (parallélépipède), respect des pentes de toit, des couleurs des façades et des toitures... L'avis d'un professionnel extérieur au projet est recommandé.

Pour les éléments de patrimoine bâti ou paysager repérés dans le règlement graphique comme protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, **des règles complémentaires s'appliquent**, elles sont décrites dans les prescriptions graphiques se superposant aux zones du présent règlement page 8.

1. Règles applicables aux bâtiments agricoles

Pour le bâti ancien et le bâti reprenant les techniques anciennes

Les toitures

Les toitures doivent préférentiellement avoir un aspect « ardoise » ou « lauze ». Les tuiles mécaniques auront un aspect plat et une couleur ardoisée. La tuile sera de préférence en terre cuite.

Les toitures en bois sont autorisées si la démonstration est faite de leur bonne intégration dans leur environnement.

Les toitures ondulées sont interdites.

Dans le cas d'un remplacement par du bac acier, la teinte doit être prise dans les tons gris foncé à gris ardoise (RAL 7010 Gris tente, RAL 7012 Gris basalte, 7015 Gris ardoise, RAL 7016 Gris anthracite, RAL 7021 Gris noir, RAL 7022 Gris terre d'ombre, RAL 9004 Noir sécurité).

Les panneaux solaires sont encouragés et doivent faire l'objet d'une intégration soignée. Les structures d'encadrement doivent être de la même couleur que les panneaux et non réfléchissants ; elles doivent être réparties harmonieusement.

Les façades

La teinte des façades pour les moellons destinés à être enduits doit être proche des couleurs du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ».

Les enduits doivent être réalisés avec un mortier respirant (tel que le mélange chaux et sable).

Dans le cas d'un bâtiment dont la destination est devenue résidentielle, l'isolation par l'extérieur devra reposer sur des procédés qui maintiennent le caractère respirant des murs pour la vapeur d'eau.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade.

La teinte des menuiseries doit être proche des couleurs du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ».

Pour le bâti neuf et actuel

Hauteur

La hauteur à l'égout ne doit pas dépasser 10 mètres par rapport au terrain naturel.

Une hauteur plus importante pourra être autorisée pour des raisons techniques (séchage en grange...) si le projet démontre que la construction s'insère correctement dans son environnement.

Volume

Les bâtiments dont la façade est supérieure à 50 mètres de long, seront fractionnés en plusieurs volumes, afin de réduire l'effet de masse, par l'une ou l'autre des dispositions suivantes :

- volumes de hauteurs de faîtes différents (+/- 80 cm),
- volumes en L ou en U, avec lignes de faîte perpendiculaires,
- décalage des volumes par avancée ou retrait de la façade.

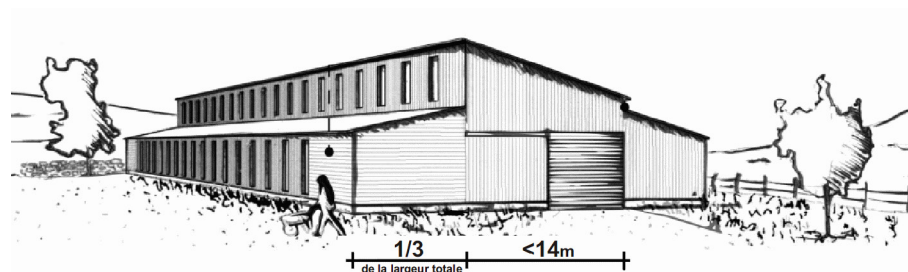
Les pignons d'une largeur supérieure à 20 mètres seront traités avec une cassure au niveau des pans de toiture, qui permet de détacher visuellement les appentis du volume central. Cette cassure de pente sera de 40 à 80 cm de haut. Elle permettra, si nécessaire, la ventilation haute et l'éclairage, par la pose d'un bardage vertical ajouré ou translucide.

Les onduleurs solaires doivent être intégrés dans la volumétrie du bâti.

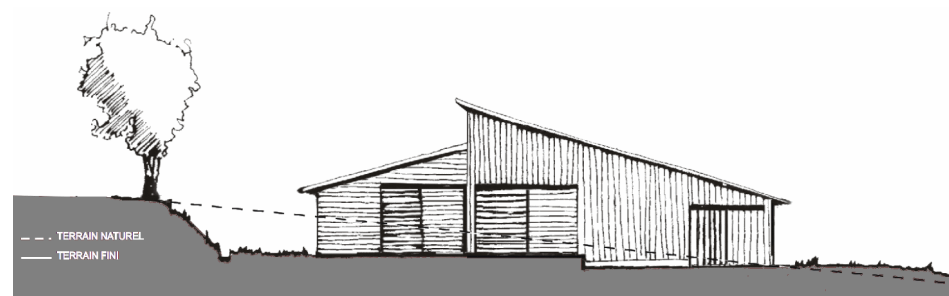


Exemple de bâtiment de qualité : déchocqué de toiture, soin des ouvertures et des lignes des façades (15)

Principes pour faciliter l'intégration des bâtiments agricoles : volumes, toitures



Toiture asymétrique avec décrochement au droit du faîte (source : CAUE 15)



Principes d'adaptation en pente : implantation du bâtiment et travail sur le faîte (source : CAUE 15)

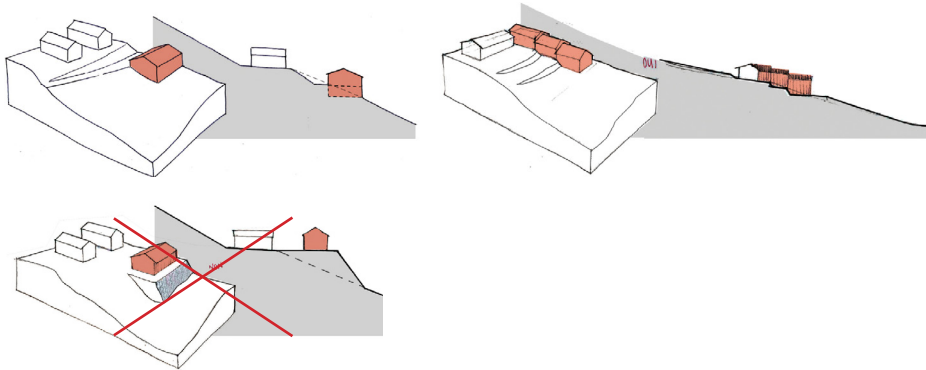


Implantation des bâtiments en « L » avec lignes de faîte perpendiculaires (source : CAUE 71)



A Voissieux, l'alignement des nouveaux bâtiments avec les anciens facilite leur intégration paysagère

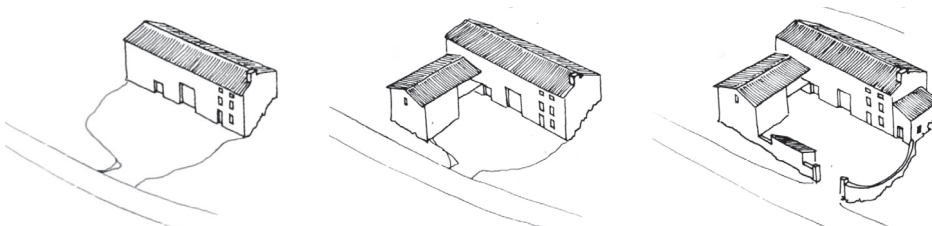
Principes pour faciliter l'intégration des bâtiments agricoles :
implantation dans la pente, façade et toitures



Principes d'adaptation en pente forte (source : CAUE 69)



Consommation d'espace limitée, inscription dans la pente, ligne de faîtage et multiplication des volumes (source : Atelier Palimpseste et al.)

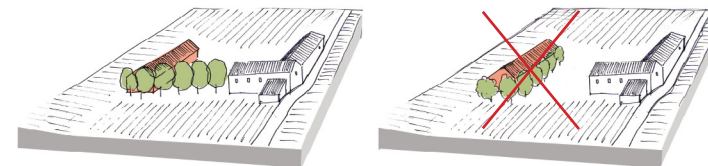
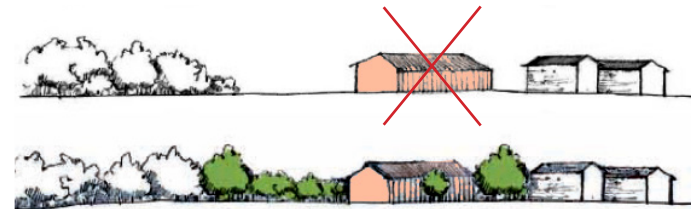


Evolution historique d'une ferme-bloc (source : L. Breuillé et al.)

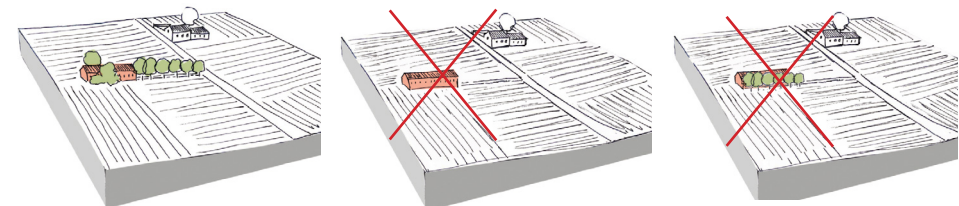
Principes pour faciliter l'intégration des bâtiments agricoles :
implantation et accompagnement végétal



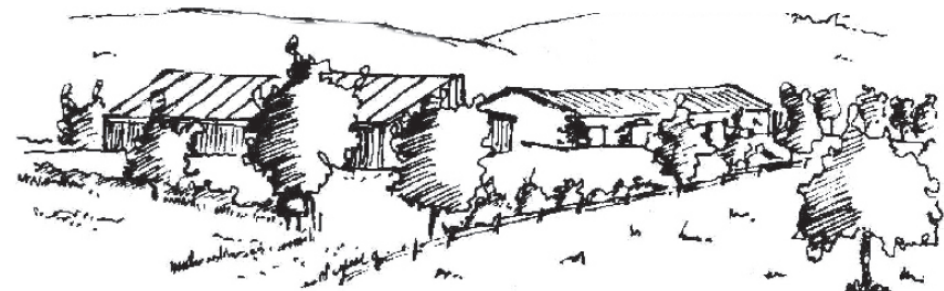
Bâtiment isolé en accroche avec un boisement (source : CAUE 69)



Bâtiment éloigné des autres bâtis en accroche à la ferme avec une haie (source : CAUE 69)



Bâtiment isolé en accroche sur la route avec une haie (source : CAUE 69)

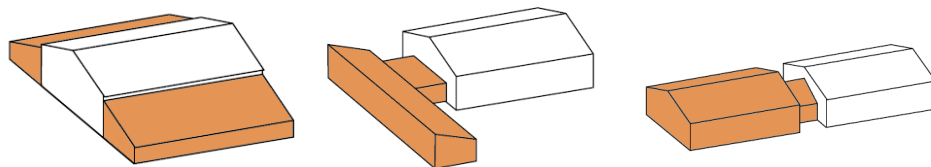


Implantation reprenant l'esprit de la ferme avec cour et haie bocagère filtrant les vues (source : CAUE 15)

Implantation

Les nouveaux bâtiments doivent s'implanter de manière à :

- limiter au maximum la consommation d'espace : au plus proche des voies d'accès et au plus proche des autres bâtiments lorsqu'il y en a, tout en permettant des extensions futures ;



Penser un agencement permettant les extensions futures (source : CAUE 44)

- constituer un ensemble cohérent avec les autres constructions : pour tendre vers l'image des fermes avec cour ou coudert ou composer un écart compact ; à défaut, si la nouvelle construction est écartée du reste des bâtiments de la ferme, une jonction sera créée par la plantation d'une haie champêtre multistrates permettant d'accrocher le nouveau bâtiment avec l'ensemble existant ;
- si le nouveau bâtiment est isolé, il devra s'implanter à l'appui d'un bois ou d'une haie champêtre existant ; à défaut, une haie champêtre sera créée de manière à constituer une accroche avec la route d'accès ;
- prendre en compte la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais sont réduits au maximum. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

Les toitures

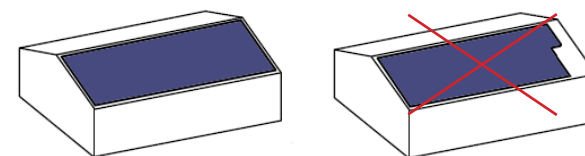
Les toitures doivent être à deux pans avec une pente minimum de 25% (14°). Cette règle ne concerne pas les constructions à l'appui d'un mur.

La teinte des toitures doit être prise dans les tons gris foncé à gris ardoise (RAL 5008 Bleu gris, RAL 7010 Gris tente, RAL 7012 Gris basalte, 7015 Gris ardoise, RAL 7016 Gris anthracite, RAL 7021 Gris noir, RAL 7022 Gris terre d'ombre, RAL 9004 Noir sécurité).

Les toitures ayant une couverture traditionnelle (tuile, lauze ou ardoise) peuvent être reconduites dans ces mêmes matériaux.

Dans le cas d'une toiture métallique, le dessin doit être plan à emboîtement ou à joint debout. Les ondes sont interdites.

Les panneaux solaires sont encouragés en priorité en toiture doivent faire l'objet d'une intégration soignée. Les structures d'encadrement doivent être de la même couleur que les panneaux et non réfléchissantes; elles doivent être réparties harmonieusement.



Principes d'agencement harmonieux des panneaux solaires en toiture

Les façades

La teinte des façades doit être prise dans celles du nuancier dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ».

Dans le cas d'un bardage métallique, celui-ci doit être plan à emboîtement ou à joint debout. Les ondes sont interdites.

Les bardages métalliques doivent être de teinte gris sombre mais plus clairs que les toitures.

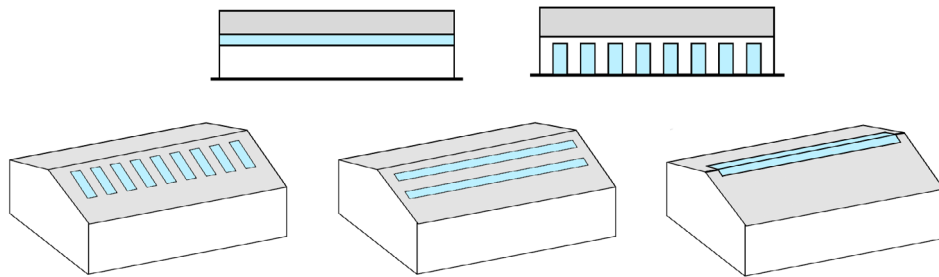
Lorsqu'un soubassement est prévu, il sera enduit en prenant une des teintes détaillées dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ».

Les menuiseries

La teinte des menuiseries doit être proche des couleurs du nuancier annexé au règlement.

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade.

Les translucides accompagnant le bardage ou la toiture doivent être de couleur et de transparence identiques au verre naturel.



Principes d'agencement des ouvertures en façade et toiture (source : CAUE 44 et PNR Oise-Pays de France)



A Juegheat, au-delà de son implantation imposante et des terrassements conséquents pour ce bâtiment, l'agencement régulier des ouvertures est harmonieux. Un accompagnement végétal est attendu pour filtrer les vues lointaines.



La ripisylve de la Sioule filtre les vues sur la ferme au nord de Voissieux, même en hiver lorsque les arbres n'ont plus de feuilles.

Les ouvertures doivent rythmer les façades comme la toiture : intervalles réguliers, ouvertures alignées les unes aux autres. Les effets de « damier » et la répartition aléatoire des ouvertures sont interdits

Pour les serres et les tunnels*

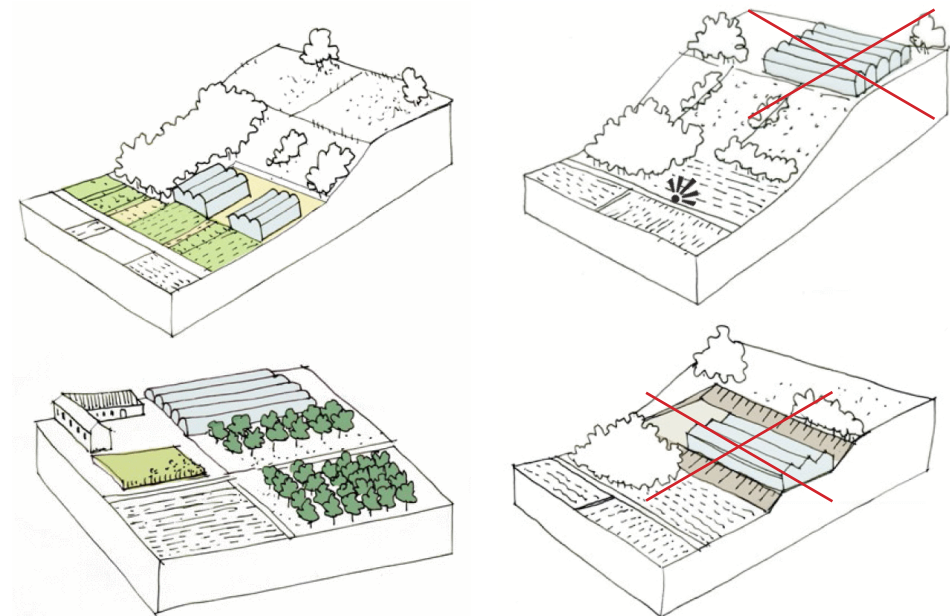
Les structures légères à usage agricole de type *tunnel** doivent s'appuyer sur un élément de paysage existant ou à créer (haie, bosquet...). Leur couleur doit être translucide, gris anthracite ou noir.

Implantation

Les *tunnels** et les serres ne doivent pas être implantés :

- en ligne de crête ;
- à flanc de coteau en générant d'importants terrassements.

Les serres destinées aux cultures sous-abri doivent être agencées de manière cohérente sur la parcelle : par leurs dimensions et leurs implantations les unes par rapport aux autres.



Principes d'implantation des serres de culture (source : I. Claus paysage et Al.)

2. Règles applicables pour les maisons d'habitation et leurs annexes

Pour les maisons d'habitation

Caractéristiques architecturales

Les toitures

Les toitures doivent préférentiellement être **en ardoise, en lauze ou en tuile** d'aspect plat couleur ardoisée. La tuile sera de préférence en terre cuite.

Les toitures en bois et les toitures végétalisées sont autorisées si la démonstration est faite de leur bonne intégration dans leur environnement.

Les couvertures en tôle ne sont autorisées que :

- temporairement pour protéger un bâtiment en péril ;
- ou si elles s'inscrivent dans un projet contemporain en harmonie avec l'environnement qui l'entoure.

Si elles sont dans d'**autres matériaux**, elles doivent impérativement être de couleur ardoisée, et l'aspect brillant ou granuleux est interdit.

Les toitures ondulées sont interdites.

Les panneaux solaires sont encouragés et doivent faire l'objet d'une intégration architecturale soignée : les structures d'encadrement doivent être de la même couleur que les panneaux ; l'agencement doit être régulier sur la toiture et parallèle au pan. Mais ils peuvent être refusés pour un motif esthétique.



A Olmont, exemples de structures d'encadrement de même couleur que les panneaux solaires

Les façades

Lorsque les façades sont maçonnées, leurs teintes doivent être choisies dans les mêmes tons que celles des bâtiments de leur environnement proche ou prises dans un gradient allant du beige au gris comme indiqué dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ». Les enduits seront talochés, lissés à la truelle ou brossés. Les coups de truelle, effets de coquilles... sont interdits.

Lorsque les façades sont en bois, elles doivent être non vernies. Elles peuvent être laissées brutes ou traitées comme indiqué dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ».

Le verre (non teinté et non réfléchissant) **et le bardage métallique** (dans les teintes comme du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ») sont autorisés s'il est démontré que le parti architectural de la construction s'intègre dans son environnement. Les bardages métalliques sont autorisées aux conditions cumulées suivantes :

- d'être plan, ou à petites nervures ou à joint debout ;
- de teinte sombre (ou d'aspect zinc naturel) et avec au maximum 3 teintes, dont 2 *teintes neutres*.*.

Lorsqu'elles sont dans d'**autres matériaux** :

- les aspects lisse, brossé ou brillant sont interdits,
- la teinte doit être prise dans les RAL7030 (gris pierre), 7039 (gris quartz) ou 9007 (aluminium gris),
- les lames ne doivent pas excéder 80 mm de largeur utile,
- la pose doit être à claire-voie.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être cohérentes sur l'ensemble de la façade : volets, fenêtres, portes seront de même teinte. Un camaïeu avec une teinte plus foncée que les volets et les fenêtres est tolérée pour la porte d'entrée et la porte de garage.

Les teintes des menuiseries doivent être prises dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ». Le blanc pur n'est autorisé que pour les menuiseries en bois.

L'aspect lisse et réfléchissant ou brillant est interdit.

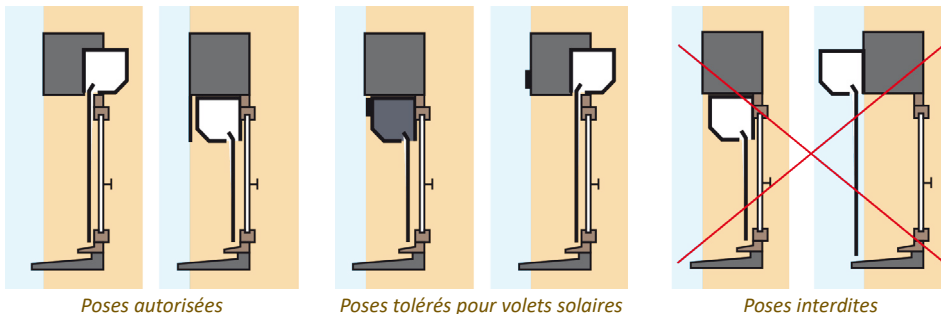
Les éléments techniques

Les éléments techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, caissons de volets roulants, etc. doivent faire l'objet d'une intégration soignée. Les caissons de volets roulants seront soit installés dans le mur, soit installés sous le linteau sans dépasser la façade et masqué par un élément de décor. Les caissons de volets solaires pourront être visibles si leur teinte est sombre.

Espaces de stockage, citernes (gaz, hydrocarbures...) et autres silos devront être masqués par une végétation majoritairement persistante et diversifiée, ou par un bardage à claire-voie.

En plus pour le bâti ancien et le bâti reprenant les techniques anciennes

Principes de poses des volets roulants



Caractéristiques architecturales

Tous travaux sur des *constructions traditionnelles** ne doivent en aucun cas modifier la configuration générale de celles-ci.

Les toitures

La réfection des toitures doit être réalisée à l'identique : dimensions, forme et l'aspect des matériaux anciens : aspect ardoise rectangulaire ou en ogive, lauze et tuile à emboîtement (plate à côte centrale, plate losangée). Les pentes doivent être maintenues.

Les façades

Les enduits et les joints devront être mis en oeuvre après décroûtage de l'enduit existant. Ils devront être respirants pour que circule la vapeur d'eau (tel que le mélange chaux et sable).

Sur les constructions en pierre, l'isolation par l'extérieur devra reposer sur des procédés qui maintiennent le caractère respirant des murs pour la vapeur d'eau.

En plus pour les logements neufs

Implantation

Dans le secteur Ab, les logements doivent être intégrés dans le volume du bâtiment d'exploitation.

Dans le secteur Ac, les logements doivent être implantés à l'intérieur d'un périmètre de 50 m maximum d'un bâtiment d'exploitation.

Emprise au sol

L'emprise au sol est limitée à

- 80 m² en secteur Ab,
- 150 m² en secteur Ac.

En plus pour les extensions et les annexes

Hauteur

Les extensions par adjonction latérale ne peuvent pas excéder la hauteur de la construction principale, sauf :

- si l'accroche au bâtiment principal est finement travaillé : rappels de motifs de toiture, d'ouverture, de façade...
- à l'appui d'un pignon d'une construction à 2 pans de toiture, la surélévation peut être plus haute si le faîtage est dans le même sens.

La hauteur des annexes ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal.

La hauteur des serres de jardin ne peut excéder 2,7 m.

Volumes

Les volumes doivent être de formes simples, globalement quadrangulaires. Des variations peuvent être autorisées pour s'adapter aux pentes ou aux voiries existantes : volumes en décroché pour s'adapter à la pente, à un angle ou une courbure de la voie de desserte ; ou dans le cadre d'un projet de construction d'expression contemporaine.

Emprise au sol

Par rapport à la surface d'emprise au sol du bâtiment à la date d'approbation du PLU, les extensions sont autorisées dans la limite de :

- 30 % pour les constructions d'habitations de plus de 100 m² d'emprise au sol sans dépasser 200 m² ;
- 40 % pour les constructions d'habitation inférieures à 100 m² au sol.

Les annexes sont limitées à 2 par unité foncière et une emprise au sol cumulée inférieure à 40 m².

Implantation

Les édifices bâtis (garage, véranda, abri, carport...) doivent être autant que possible en accroche sur la construction principale ou les constructions existantes. En cas d'implantation dissociée, les édifices bâtis seront implantés à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante.

Une implantation différente, sans excéder 40 m, pourra être autorisée ou imposée :

- pour préserver un muret en pierre, un talus, une haie, un fossé, un espace vert remarquable, un arbre ou un élément du patrimoine bâti ;
- ou pour des motifs de sécurité ;
- ou pour respecter une autre réglementation ;
- ou en raison d'une impossibilité technique à condition d'être en harmonie avec les alentours ;
- ou pour améliorer l'intégration de l'annexe dans le paysage.

Cas particuliers :

La distance entre construction principale et piscine ne peut pas excéder 5 m.

Caractéristiques architecturales

Pour les extensions et les annexes accolées au bâtiment principal, des rappels de matières, de lignes, de volumes ou de pentes de toit devront être créés.

Les extensions de type sas d'entrée, véranda et jardin d'hiver

Elles sont autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans l'architecture de la construction principale par son volume, son accroche sur le bâtiment, le choix des matériaux et des couleurs.

Le verre (toiture et façade) est autorisé à condition d'être non teinté et non réfléchissant.

Les structures d'encadrement seront de teintes sombres prises dans le nuancier des menuiseries (7015, 7016, 7022, 7021...), ou en bois non verni. Si elles ne sont pas en bois, les profilés auront une section fine.

Les toitures

Les toitures métalliques sont autorisées si leur bonne intégration dans leur environnement est démontrée.

En règle générale, elles doivent être semblables à la toiture du bâtiment principal ou en harmonie avec elle.

Elles peuvent toutefois être :

- végétalisées, en bois ou bétonnées si elles sont de type « toiture terrasse » ;
- en verre pour les sas d'entrée, vérandas, jardin d'hiver ;
- avec une pente plus faible (jusqu'à 20% - 11°) pour une meilleure accroche sur la façade.

Les panneaux solaires sont encouragés mais doivent faire l'objet d'une intégration architecturale soignée : les structures d'encadrement doivent être de la même couleur que les panneaux ; l'agencement doit être régulier sur la toiture et parallèle au pan.

Les façades

Les extensions et les annexes doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures, proportions, teintes.

Lorsque les façades sont maçonnées, leurs teintes doivent être en harmonie avec les constructions principales. Les enduits seront lissés à la truelle ou brossés. Les coups de truelle, effets de coquilles... sont interdits.

Lorsqu'elles sont en bois, elles doivent être non vernies. Elles peuvent être laissées brutes ou traitées comme indiqué dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ».

Le verre (non teinté et non réfléchissant) **et le bardage métallique** (dans les teintes comme du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ») sont autorisés s'il est démontré que le parti architectural de la construction s'intègre dans son environnement. Les bardages métalliques sont autorisés aux conditions cumulées suivantes :

- d'être plan, ou à petites nervures ou à joint debout ;
- de teinte sombre (ou d'aspect zinc naturel).

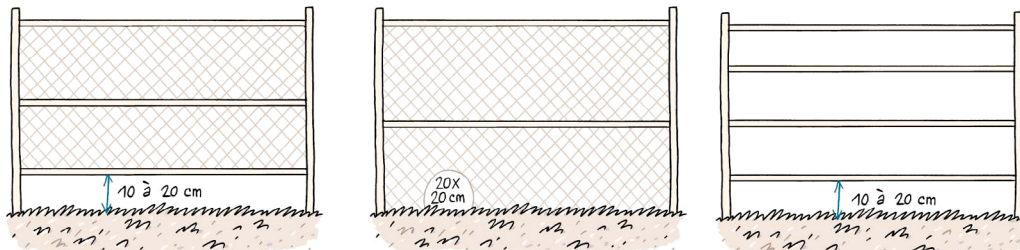


La haie vive donne vie à la façade et anime la rue.
La diversité d'essences favorise la biodiversité



En fond de parcelle, la haie vive assure une transition douce avec le paysage agricole

Source : PNR Pays d'Oise



Principes de clôtures perméables pour la petite faune (source : Bruxelles Environnement)



A Vernines, clôture sous forme de haie champêtre



A Olmont, clôture ancienne : mur en pierre sèche



A Polagnat, clôture très qualitative : mur en pierre de pays, portail et portillon rustiques en bois grisant



A Juegheat, piquets agricole et grillage simple

Lorsqu'il sont dans d'autres matériaux :

- les aspects lisse, brossé ou brillant sont interdits,
- la teinte doit être prise dans les RAL suivant : 7003 (gris mousse), 7015 (gris ardoise), 7022 (gris terre d'ombre), 7039 (gris quartz),
- les lames ne doivent pas excéder 80 mm de largeur utile,
- la pose doit être à claire-voie.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit.

Les serres de jardin doivent avoir un aspect transparent ou translucide.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être cohérentes sur l'ensemble de la façade.

Les teintes des menuiseries doivent être prises dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ». Le blanc pur n'est autorisé que pour les menuiseries en bois.

L'aspect lisse et brillant est interdit.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires, mais lorsqu'elles existent, elles doivent contribuer à l'embellissement et à l'amélioration de l'espace par le choix des matériaux ou des essences végétales : leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions participent à leur intégration dans leur environnement immédiat.

Les murs et murets traditionnels existants doivent être conservés et restaurés avec les techniques d'origine. Leur démolition peut être autorisée sur une longueur maximum de 3 m pour créer un accès ; auquel cas, des piles en pierres locales doivent venir habiller les limites de l'accès.

Les clôtures végétales existantes d'essences locales doivent au maximum être conservées et régénérées.

Les clôtures monospécifiques d'essences *allochtones** (type thuyas ou lauriers) sont interdites.

Pour les nouvelles clôtures :

- ne peuvent excéder une hauteur de 1,60 m en bordure de voie en façade ;

- elles doivent permettre le passage de la petite faune sauvage (hérissons, batraciens...) et donner une image de haie champêtre ;
- les murs maçonnés sont interdits ;
- les murs anciens en pierre peuvent être prolongés en utilisant les mêmes techniques et les mêmes matériaux (pierre sèche ou chaux-sable...).

3. Règles applicables dans le secteur Aj « jardins vivriers »

Les cabanes de jardins

L'emprise au sol sera inférieure à :

- 10 m² pour les cabanes individuelles ;
- 20 m² pour les cabanes à usage collectif.

Le nombre de construction est limité à :

- 1 cabane individuelle par unité foncière,
- 2 cabanes par hectare lorsqu'elles sont à usage collectif.

Les cabanes s'appuieront sur une limite d'unité foncière ou sur une construction existante.

Une implantation différente pourra être autorisée ou imposée :

- si l'intégration dans le paysage est meilleure que les règles qui s'imposent ;
- ou pour anticiper la création d'une voie qui desservirait des constructions futures en densification ;
- ou pour préserver un muret en pierre, un talus, une haie, un fossé, un espace vert remarquable, un arbre ou un élément du patrimoine bâti ;
- ou pour des motifs de sécurité ;
- ou pour respecter une autre réglementation ;
- ou en raison d'une impossibilité technique à condition d'être en harmonie avec les alentours.

Les constructions ne peuvent dépasser une hauteur de 3 m au faîtage.

Les façades doivent préférentiellement être en bois laissé brut ou lazuré de teinte incolore ou sombre. Si elles sont dans d'autres matériaux, l'aspect extérieur devra s'apparenter à un bois laissé brut ayant grisé.

Les toitures doivent être préférentiellement en bois ou végétalisées. Elles peuvent être en ardoise, en lauze, en tuile d'aspect plat couleur ardoisée, en tôle de teinte ardoisé ou rouille.

Si elles sont dans d'autres matériaux, elles doivent impérativement être de couleur ardoisée, et l'aspect brillant ou granuleux est interdit.

Les menuiseries doivent être de la même teinte que les façades ou dans un camaïeu plus foncé.

L'aspect lisse et réfléchissant ou brillant est interdit.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des surfaces est interdite, sauf exception pour monter des murets en pierre sèche.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires, mais lorsqu'elles existent, elles doivent contribuer à l'embellissement et à l'amélioration de l'espace par le choix des matériaux ou des essences végétales : leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions participent à leur intégration dans leur environnement immédiat.

Les murs et murets traditionnels existants doivent être conservés et restaurés avec les techniques d'origine. Leur démolition peut être autorisée sur une longueur maximum de 3 m pour créer un accès ; auquel cas, des piles en pierres locales doivent venir habiller les limites de l'accès.

Les clôtures végétales existantes doivent au maximum être conservées et régénérées. Elles doivent être constituées en majorité d'essences locales. Les clôtures monospécifiques d'essences *allochtones** (type thuyas ou lauriers) sont interdites.

Les clôtures pleines sont interdites (mur en brique ou parpaing, panneau ou palissade en bois, PVC...). Seuls les murs en pierre sèche sont autorisés.

La hauteur des nouvelles clôtures est limitée à :

- 1 m pour les grilles, grillages, «3 fils agricole», ganivelle, treillis en bois ;
- 0,6 m pour les murs en pierre sèche.

Leur hauteur n'est pas limitée si elles sont sous forme de haie champêtre.

4. Qualité environnementale et paysagère (toutes destinations)

Traitement environnemental et paysager des abords des constructions

Les revêtements de sols doivent être de tons clairs.

Les panneaux solaires sont encouragés en priorité en toiture. En dehors des toitures, il ne sont autorisés que :

- pour le besoin en autoconsommation ;
- et en complément d'une implantation en toiture si celle-ci ne produit pas une puissance suffisante ;
- et doivent être implantés dans un rayon maximum de :
 - 35 m maximum des bâtiments agricoles ;
 - 10 m des maisons d'habitation et autres bâtiments d'activité.

Les stockages de matériaux et matières (bâches plastique, sacs d'engrais ou d'aliment pour le bétail...) doivent être préférentiellement implantés pour ne pas être vus depuis l'espace public.

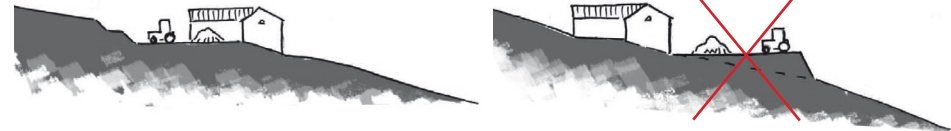
Lorsqu'ils sont visibles de l'espace public, les vues doivent être filtrées par un accompagnement végétal largement dominé par des essences diversifiées à feuillage persistant.

Cette règle ne concerne pas le stockage des grumes en sortie de forêt, le stockage provisoire du fumier avant épandage, ni des balles de foin ou d'ensilages. Pour ces dernières, un stockage adossé à une haie ou un boisement limitera leur perception visuelle dans le paysage.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au maximum :

- les allées privées et les terrasses au sol doivent rester perméables ;
- les talus générés par les mouvements de terre (déblais/remblais), quand ils ne peuvent pas être évités, devront être traités de façon qualitative :
 - ils seront autant que possible plantés en privilégiant des végétaux aux systèmes racinaires qui favorisent le maintien du sol ;
- les bâches plastiques et autres revêtements artificiels pour le maintien des terres ne sont pas autorisés ;
- les géotextiles de maintien destinés à recevoir des plantations devront être biodégradables et ne pourront pas être laissés nus.



Principe d'intégration des aires de stockage (source : CAUE 69)



Enherbés



Avec quelques arbres



Arbres et haies

Exemple de traitement des abords (source : CAUE 71)

Synthèse des destinations et sous-destinations de la zone N

N : zone naturelle où les nouvelles constructions sont d'une manière générale interdites à quelques exceptions suivant les vocations. Elle comprend 2 secteurs :

- **N** : secteur naturel ordinaire où sont autorisés les annexes et extensions des maisons existantes, les équipements techniques,
- **Np** : secteur naturel strictement protégé.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Np		N
	Exploitation forestière	N, Np		
Habitation	Logement	N, Np		
	Hébergement	N, Np		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	N, Np		
	Restauration	N, Np		
	Commerce de gros	N, Np		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	N, Np		
	Hôtel	N, Np		
	Autres hébergements touristiques	N, Np		
	Cinéma	N, Np		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	N, Np		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			N, Np
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	N, Np		
	Salles d'art et de spectacles	N, Np		
	Equipements sportifs	N, Np		
	Lieux de culte	N, Np		
	Autres équipements recevant du public	N, Np		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	N, Np		
	Entrepôt	N, Np		
	Bureau	N, Np		
	Centre de congrès et d'exposition	N, Np		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	N, Np		

ZONE NATURELLE (N)

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Dans la zone N (hors secteur Np)

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- des extensions et annexes des bâtiments existants.
- des travaux et aménagements nécessaires à :
 - la prévention contre les risques naturels ou technologiques ;
 - la remise en état ou l'amélioration des continuités écologiques ;
 - la reconstitution d'une richesse biologique et son renouvellement spontané.

Dans le secteur Np

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des travaux et aménagements nécessaires :

- à la prévention contre les risques naturels ou technologiques ;
- à la remise en état ou l'amélioration des continuités écologiques ;
- à la reconstitution d'une richesse biologique et son renouvellement spontané.

Sont également interdits :

- les constructions, installations ou annexes aux bâtiments d'habitation ;
- le drainage ;
- le comblement des rus.

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Dans la zone N et le secteur Np

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sont autorisés aux conditions cumulées suivantes :

- qu'ils ne puissent pas être implantés ailleurs pour des raisons techniques ;
- qu'ils soient compatibles avec une activité agricole ou forestière ;
- qu'ils ne portent pas atteinte aux espaces naturels et aux paysages.

Les aménagements légers destinés à mettre en valeur les espaces naturels ou permettre leur découverte (panneaux signalétiques, bancs et tables de pique-nique, cheminements piétonniers perméables...) sont autorisés à condition qu'ils ne dénaturent pas les caractères paysagers ou environnementaux.

Les déblais et remblais ne sont autorisés que ponctuellement à condition qu'ils soient indispensables pour l'aménagement de réseaux.

Dans la zone N seulement

Les occupations et utilisations à destination agricoles à condition d'être démontables et de ne pas impliquer de fondations (exemples : abris froids, petites constructions de type abris à chevaux, poulaillers, cabanes à outils).

M21-09 – Décembre 2025 - Géoscope / Perspective et Paysage / Sire Conseil

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être cohérentes sur l'ensemble de la façade : volets, fenêtres, portes seront de même teinte. Un camaïeu avec une teinte plus foncée que les volets et les fenêtres est tolérée pour la porte d'entrée et la porte de garage.

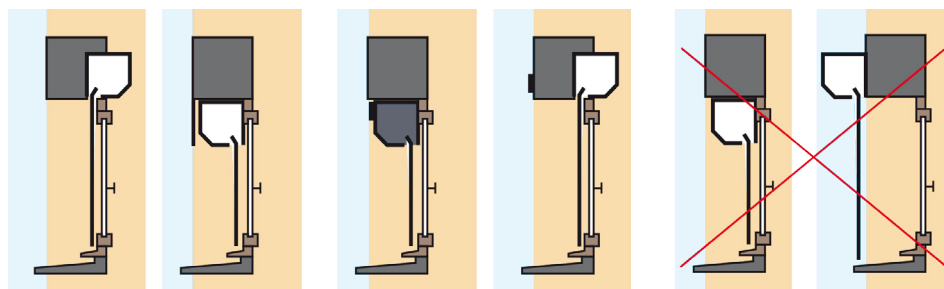
Les teintes des menuiseries doivent être prises dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ». Le blanc pur n'est autorisé que pour les menuiseries en bois.

L'aspect lisse et réfléchissant ou brillant est interdit.

Les éléments techniques

Les éléments techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, caissons de volets roulants, etc. doivent faire l'objet d'une intégration soignée. Les caissons de volets roulants seront soit installés dans le mur, soit installés sous le linteau sans dépasser la façade et masqué par un élément de décor. Les caissons de volets solaires pourront être visibles si leur teinte est sombre.

Principes de poses des volets roulants



Poses autorisées

Poses tolérés pour volets solaires

Poses interdites

En plus pour le bâti ancien et le bâti reprenant les techniques anciennes

Tous travaux sur des *constructions traditionnelles** ne doivent en aucun cas modifier la configuration générale de celles-ci.

Les toitures

La réfection des toitures doit être réalisée à l'identique : dimensions, forme et l'aspect des matériaux anciens : aspect ardoise rectangulaire ou en ogive, lauze et tuile à emboîtement (plate à côte centrale, plate losangée). Les pentes doivent être maintenues.

Les façades

Les enduits et les joints devront être mis en oeuvre après décroûtage de l'enduit existant. Ils devront être respirants pour que circule la vapeur d'eau (tel que le mélange chaux et sable).

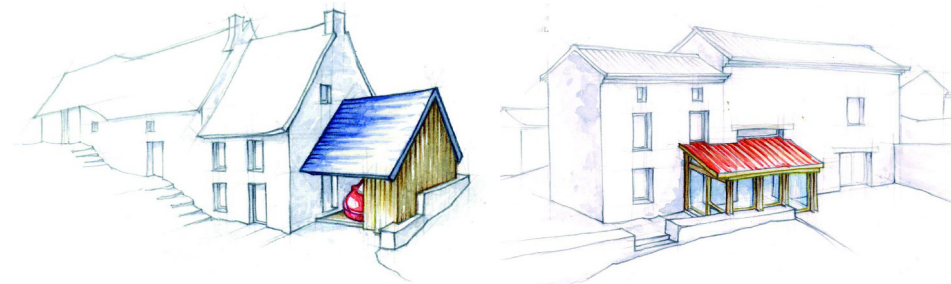
Sur les constructions en pierre, l'isolation par l'extérieur devra reposer sur des procédés qui maintiennent le caractère respirant des murs pour la vapeur d'eau.

Pour les extensions et les annexes

Pour les extensions et les annexes accolées au bâtiment principal, des rappels de matières, de lignes, de volumes ou de pentes de toit devront être créés.

Implantation

Les édifices bâtis (garage, véranda, abri, carport...) doivent être autant que possible en accroche sur la construction principale ou les constructions existantes.



Exemple de principe de « rappel » : pour le garage comme pour la véranda, le bâtiment ajouté vient s'adosser au bâtiment existant et adopte sa pente de toit (Source : PNR des volcans d'Auvergne)

En cas d'implantation dissociée, les édifices bâtis seront implantés à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante.

Une implantation différente, sans excéder 40 m, pourra être autorisée ou imposée :

- pour préserver un muret en pierre, un talus, une haie, un fossé, un espace vert remarquable, un arbre ou un élément du patrimoine bâti ;
- ou pour des motifs de sécurité ;
- ou pour respecter une autre réglementation ;
- ou en raison d'une impossibilité technique à condition d'être en harmonie avec les alentours ;
- ou pour améliorer l'intégration de l'annexe dans le paysage.

Cas particuliers :

La distance entre construction principale et piscine ne peut pas excéder 5 m.

Hauteur

Les extensions par adjonction latérale ne peuvent pas excéder la hauteur de la construction principale, sauf :

- si l'accroche au bâtiment principal est finement travaillé : rappels de motifs de toiture, d'ouverture, de façade...
- à l'appui d'un pignon d'une construction à 2 pans de toiture, la surélévation peut être plus haute si le faîtage est dans le même sens.

La hauteur des annexes ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal.

La hauteur des serres de jardin ne peut excéder 2,7 m.

Volumes

Les volumes doivent être de formes simples, globalement quadrangulaires. Des variations peuvent être autorisées pour s'adapter aux pentes ou aux voiries existantes : volumes en décroché pour s'adapter à la pente, à un angle ou une courbure de la voie de desserte ; ou dans le cadre d'un projet de construction d'expression contemporaine.

Emprise au sol

Par rapport à la surface d'emprise au sol du bâtiment à la date d'approbation du PLU, les extensions sont autorisées dans la limite de :

- 30 % pour les constructions d'habitations de plus de 100 m² d'emprise au sol sans dépasser 200 m² ;
- 40 % pour les constructions d'habitation inférieures à 100 m² au sol.

Les annexes sont limitées à 2 par unité foncière et une emprise au sol cumulée inférieure à 40 m².

Les toitures

Les toitures métalliques sont autorisées si leur bonne intégration dans leur environnement est démontrée.

En règle générale, elles doivent être semblables à la toiture du bâtiment principal ou en harmonie avec elle.

Elles peuvent toutefois être :

- végétalisées, en bois ou bétonnées si elles sont de type « toiture terrasse » ;
- en verre pour les sas d'entrée, vérandas, jardin d'hiver ;
- avec une pente plus faible (jusqu'à 20% - 11°) pour une meilleure accroche sur la façade.

Les panneaux solaires sont encouragés mais doivent faire l'objet d'une intégration architecturale soignée : les structures d'encadrement doivent être de la même couleur que les panneaux ; l'agencement doit être régulier sur la toiture et parallèle au pan.

Les façades

Les extensions et les annexes doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures, proportions, teintes.

Lorsque les façades sont maçonnées, leurs teintes doivent être en harmonie avec les constructions principales. Les enduits seront lissés à la truelle ou brossés. Les coups de truelle, effets de coquilles... sont interdits.

Lorsque les façades sont en bois, elles doivent être non vernies. Elles peuvent être laissées brutes ou traitées comme indiqué dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ».

Le verre (non teinté et non réfléchissant) **et le bardage métallique** (dans les teintes comme du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ») sont autorisés s'il est démontré que le parti architectural de la construction s'intègre dans son environnement. Les bardages métalliques sont autorisés aux conditions cumulées suivantes :

- d'être plan, ou à petites nervures ou à joint debout ;
- de teinte sombre (ou d'aspect zinc naturel).

Lorsqu'il sont dans d'**autres matériaux** :

- les aspects lisse, brossé ou brillant sont interdits,
- la teinte doit être prise dans les RAL suivant : 7003 (gris mousse), 7015 (gris ardoise), 7022 (gris terre d'ombre), 7039 (gris quartz),
- les lames ne doivent pas excéder 80 mm de largeur utile,
- la pose doit être à claire-voie.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit.

Les serres de jardin doivent avoir un aspect transparent ou translucide.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être cohérentes sur l'ensemble de la façade.

Les teintes des menuiseries doivent être prises dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ». Le blanc pur n'est autorisé que pour les menuiseries en bois.

L'aspect lisse et brillant est interdit.

Pour les extensions de type sas d'entrée, véranda et jardin d'hiver

Elles sont autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans l'architecture de la construction principale par son volume, son accroche sur le bâtiment, le choix des matériaux et des couleurs.

Le verre (toiture et façade) est autorisé à condition d'être non teinté et non réfléchissant.

Les structures d'encadrement seront de teintes sombres prises dans le nuancier des menuiseries (7015, 7016, 7022, 7021...), ou en bois non verni. Si elles ne sont pas en bois, les profilés auront une section fine.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires, mais lorsqu'elles existent, elles doivent contribuer à l'embellissement et à l'amélioration de l'espace par le choix des matériaux ou des essences végétales : leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions participent à leur intégration dans leur environnement immédiat.

Les murs et murets traditionnels existants doivent être conservés et restaurés avec les techniques d'origine. Leur démolition peut être autorisée sur une longueur maximum de 3 m pour créer un accès ; auquel cas, des piles en pierres locales doivent venir habiller les limites de l'accès.

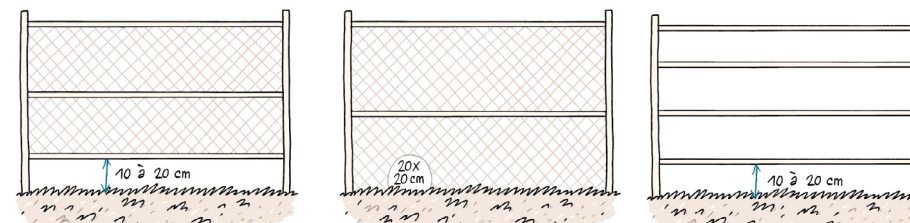


*La haie vive donne vie à la façade et anime la rue.
La diversité d'essences favorise la biodiversité*



En fond de parcelle, la haie vive assure une transition douce avec le paysage agricole

Source : PNR Pays d'Oise



Principes de clôtures perméables pour la petite faune (source : Bruxelles Environnement)



Au Pont des Eaux, pas de clôture : la tonte différenciée souligne la limite de propriété



A Juegheat, piquets agricole et grillage simple

Les clôtures végétales existantes d'essences locales doivent au maximum être conservées et régénérées.

Les clôtures monospécifiques d'essences *allochtones** (type thuyas ou lauriers) sont interdites.

Pour les nouvelles clôtures :

- ne peuvent excéder une hauteur de 1,60 m en bordure de voie en façade ;
- elles doivent permettre le passage de la petite faune sauvage (hérissons, batraciens...) et donner une image de haie champêtre ;
- les murs maçonnés sont interdits ;
- les murs anciens en pierre peuvent être prolongés en utilisant les mêmes techniques et les mêmes matériaux (pierre sèche ou chaux-sable...).

2. Qualité environnementale et paysagère (toutes destinations)

Traitement environnemental et paysager des abords des constructions

Les revêtements de sols doivent être perméables et dans les tons clairs.

Les stockages de matériaux et mobilier (citerne de gaz, bois de chauffage, mobilier de jardin...) doivent être préférentiellement implantés pour ne pas être vus depuis l'espace public.

Lorsqu'ils sont visibles de l'espace public, les vues doivent être filtrées par un accompagnement végétal largement dominé par des essences diversifiées à feuillage persistant ou par un système d'occultation qualitatif (palissade en bois rustique, en métal...).

Cette règle ne concerne pas le stockage des grumes en sortie de forêt, le stockage provisoire du fumier avant épandage, ni des balles de foin ou d'ensilages. Pour ces dernières, un stockage adossé à une haie ou un boisement limitera leur perception visuelle dans le paysage.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au maximum :

- les allées privées et les terrasses au sol doivent rester perméables ;
- les talus générés par les mouvements de terre (déblais/remblais), quand ils ne peuvent pas être évités, devront être traités de façon qualitative :
 - ils seront autant que possible plantés en privilégiant des végétaux aux systèmes racinaires qui favorisent le maintien du sol ;
 - les bâches plastiques et autres revêtements artificiels pour le maintien des terres ne sont pas autorisés ;
 - les géotextiles de maintien destinés à recevoir des plantations devront être biodégradables et ne pourront pas être laissés nus.

ANNEXES

A. LEXIQUE

Accès : passage permettant aux véhicules d'accéder au terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

Annexe : *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.

Bande de constructibilité principale : partie d'une unité foncière sur laquelle les constructions peuvent s'implanter en ayant la totalité de leur façade sur rue et à une distance limitée avec cette rue.

Bardage : revêtement de mur extérieur. Il a un double rôle, à la fois décoratif pour une meilleure intégration paysagère mais aussi de protection et d'isolant.

Bâtiment : construction couverte et close.

Bâtiments techniques : construction destinée à accueillir des équipements techniques ou constituant elle-même l'équipement technique (transformateur électrique, station d'épuration...).

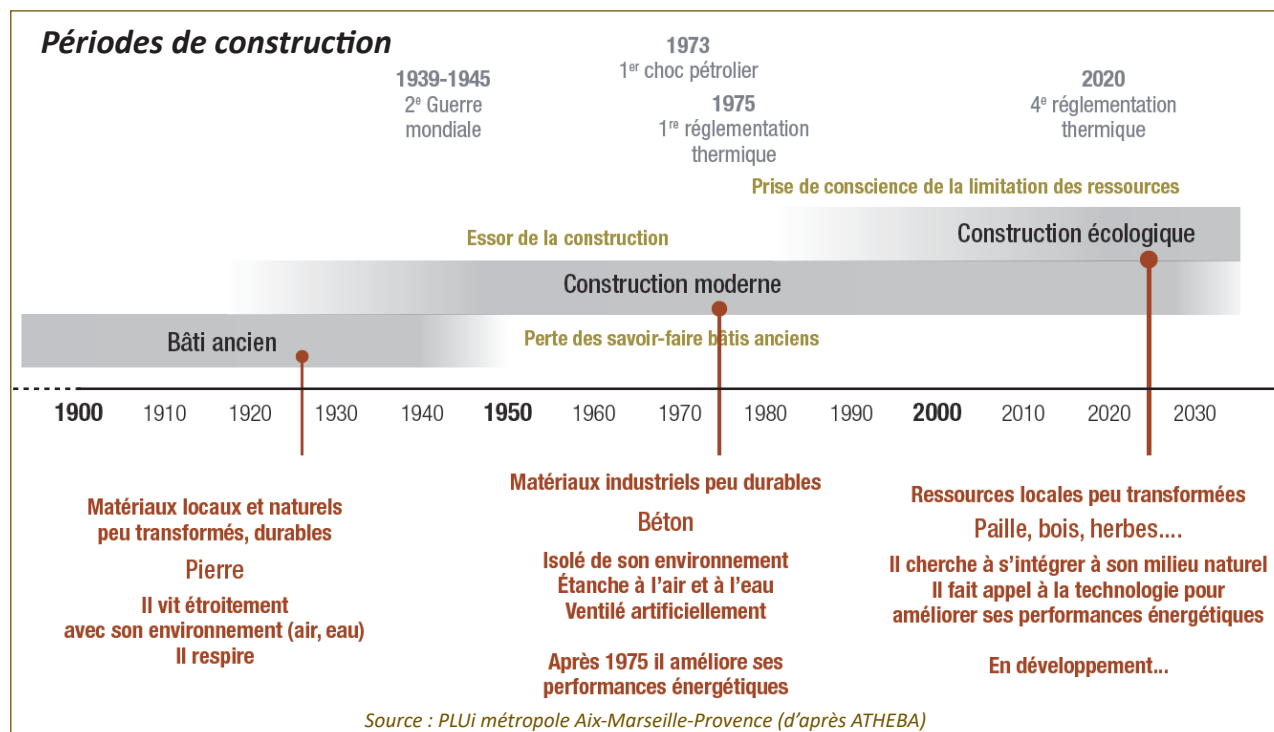
Clôture : installation ayant pour finalité de fermer l'accès à une partie d'une propriété. L'implantation n'est pas nécessairement située en limite de propriété. Les ouvertures (portail, portillon) font partie intégrante d'une clôture.

Construction : ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable en sous-sol ou en surface (bâtiments, ouvrages techniques, antennes, pylônes, bassins, plages des piscines, parkings revêtus, routes...).

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

Construction d'expression contemporaine : le caractère d'expression contemporaine s'appuie sur des formes nouvelles permises par l'utilisation de techniques, de matériaux, de procédés et de connaissances actuelles.

Constructions mobiles ou démontables : l'habitat est démontable, son installation est effectuée sans intervention d'engins lourds et aucun élément le composant, ou composant son aménagement intérieur, n'est inamovible (yourte, tipi, roulotte, mobile home, caravane...).



Constructions et installations légères et démontables : constructions dépourvues de fondations dont l'édification n'entraîne pas l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

Construction neuve : constructions à venir, qu'il s'agisse d'un nouveau bâtiment, d'une extension de construction existante, ou d'une modification importante du bâti existant (surélévations, démolitions-reconstructions partielles).

Constructions traditionnelles : construction édifiée avec des techniques et matériaux traditionnels locaux (pierre/terre et pierre/chaux notamment).

Débord de toit : partie de la toiture, soutenue par la charpente, qui dépasse de la façade pour la protéger du ruissellement des eaux de pluie.

Démolition : Travaux de destruction partielle ou totale d'une construction.

Densification douce : consiste à densifier le tissu urbain existant, sans destruction du bâti, par l'insertion ou l'aménagement de nouveaux logements.

Égout du toit : limite basse de toit d'où ruisselle l'eau de pluie récupérée par un chéneau ou une gouttière.

Emplacement réservé : Il correspond à une emprise foncière délimitée aux documents graphiques du règlement, réservée pour la mise en oeuvre d'un projet d'intérêt général, destiné à créer ou élargir une voie publique, créer un parc public de stationnement, un espace vert ou un ouvrage public, voire des programmes de logements. Les emplacements réservés sont numérotés et figurent dans la liste insérée en annexe du présent règlement.

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

Espaces libres : ils sont constitués des surfaces hors emprise au sol des constructions. Ils comprennent les espaces aménagés autour des constructions ainsi que les espaces plantés, et/ou laissés en pleine terre (jardins, pelouses, haies, bosquets, etc.). Les accès* et les surfaces de stationnement, les terrasses imperméables et les piscines ne sont pas compris dans les espaces libres.

Espace public : espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Épannelage : hauteur et forme générale simplifiée des constructions prises dans leur ensemble.

Espace libre : en dehors des voies, espace non construit.

Essences allochtones : végétaux qui ne poussent pas de façon naturelle dans la région, qui ont été introduites par l'homme.

Expression contemporaine : cf Construction d'expression contemporaine.

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

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

Faîtage : pièce supérieure de la charpente d'un toit et formant l'arête centrale.

Jardins vivriers : jardins composés de potagers et/ou arbres fruitiers et petits fruits destinés à l'autoconsommation. Ils peuvent être individuels ou collectifs.

Habitation légère de loisirs : construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (chalet, cabane dans les arbres, yourte, équipée de sanitaire et/ou de bloc cuisine).

Haie vive : structure végétale linéaire associant arbres, arbustes et arbrisseaux dont le développement n'est pas contraint par des tailles régulières.

Hauteur à l'égout du toit : hauteur d'une construction mesurée à partir du niveau du sol jusqu'à la base de la toiture, qui correspond à l'égout (bas de la pente du toit).

Hauteur totale des constructions : la hauteur est prise du terrain naturel au sommet de la toiture (faîtage ou acrotère). en cas de construction dans la pente, la hauteur totale correspondra à la médiane entre la partie la plus haute et la partie la plus basse.

Jardins vivriers : espace de pleine terre où se pratique la culture de plantes potagères, de fruits, de petits fruits, et des plantes aromatiques destinées à la consommation familiale. Des plantes ornementales sont associées, notamment pour favoriser la pollinisations et pour lutter contre les maladies et parasites.

Limites latérales : limites du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.

Limites de fond de parcelle : limite opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès des véhicules à la parcelle sur un terrain quadrilatère. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès véhicule, à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle.

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.

Mur bahut : mur de faible hauteur (garde corps, margelle...).

Mur gouttereaux : façade le long de laquelle se trouve le pan de toiture et supporte les gouttières.

Mur pignon : le pignon est la façade qui porte les pannes d'un comble* et dont les contours épousent les formes de ce comble.

Occupation du sol : couverture physique et biologique de la surface terrestre. Elle peut être « naturelle » (boisement, pelouse, sol nu...) ou « artificielle » (construction, revêtements de sols...).

Pleine terre : les surfaces de pleine de terre correspondent aux sols antérieurement agricoles ou naturels qui n'ont pas été décapés. Ils ont pu être recouverts par de la terre végétale ou temporairement couverts sans préjudice à l'équilibre pédologique du sol. Ils correspondent principalement aux jardins d'agréments et aux espaces verts urbains. En zone historiquement urbanisée, les espaces de pleine terre ont pu être reconstitués, ils doivent dans ce cas pouvoir constituer un habitat pour la faune et la flore en permettant, a minima une régénération progressive des fonctions écosystémiques d'un sol. Ils doivent notamment permettre le développement d'arbres de haute tige. Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (réseaux secs et humides, installation d'assainissement autonome en particulier) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre.

Recul : la notion de retrait des façades des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques, aux limites séparatives et à l'implantation des

constructions les unes par rapport aux autres.

Surface de plancher : la surface de plancher d'une construction correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Teinte neutre : teinte qui tend vers le gris, le beige (couleurs désaturées).

Terrain : Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire (unité foncière).

Tunnel agricole : structure démontable en forme de demi-cercle dont la couverture est assurée par une bâche imperméable. Il ne dispose pas de fondation ni de dalle.

Unité foncière : ensemble d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Utilisation des sols : usage ou exploitation d'un terrain.

Voie publique : 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.

B. DÉTAIL DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dest.	Sous-destinations	Définition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
	Exploitation forestière	Les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	Les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages
	Hébergement	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	Artisanat et commerce de détail	Les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
	Restauration	Les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	Commerce de gros	Les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
	Hôtel	Les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques	Les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	Cinéma accueillant une clientèle commerciale

PLU de Saint-Bonnet-près-Orcival (63)

Règlement écrit - Règles générales

Dest.	Sous-destinations	Définition
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	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.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Lieux de culte	Les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	Autres équipements recevant du public	Les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
	Bureau	Les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	Centre de congrès et d'exposition	Les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

C. ANNEXE DE L'ARRÊTÉ DU 30 JUIN 2022 RELATIF À LA SÉCURISATION DES INFRASTRUCTURES DE STATIONNEMENT DES VÉLOS DANS LES BÂTIMENTS

Catégories de bâtiments	Seuil mini de places*	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
		Usagers	15% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation - (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	10	Occupants	1 emplacement par logement
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire - constituant principalement un lieu de travail	10	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14)
	10	Travailleurs	Au maximum 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent arrêté (pour l'application du II du R. 113-14)

* Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés