

COMMUNE DE SAINT-MEEN-LE-GRAND

Département d'Ille-et-Vilaine

Révision du Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

PIECE 4.2 REGLEMENT ECRIT

Version d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet en date du 13 janvier 2025	
Enquête publique du 18 août 2025 au 20 septembre 2025	
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du 08 décembre 2025	

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	5
SECTION 1. INTRODUCTION GENERALE.....	6
SECTION 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	12
SECTION 3. LEXIQUE	35
SECTION 4. MODE D'EMPLOI DE CONSULTATION DU PLU	42
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	43
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	44
SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS.....	44
SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	47
SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	54
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	55
SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS.....	55
SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	58
SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	65
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP	66
SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS.....	66
SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	69
SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	77
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD	78
SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS.....	78
SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	81
SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	89
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	90

SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS.....	90
SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	93
SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	99
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL.....	100
SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS.....	100
SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	103
SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	109
CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF.....	110
SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS.....	110
SECTION 2. – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	112
SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	115
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	116
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE.....	117
SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS.....	117
SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	120
SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	127
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUA.....	128
SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS.....	128
SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	131
SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	137
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUL.....	138
SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS.....	138
SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	141
SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	146
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUA.....	147

SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS.....	147
SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	148
SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	149
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU.....	150
SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS.....	150
SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	151
SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	152
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	153
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	154
SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS.....	154
SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	158
SECTION 3. – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	164
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	166
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	167
SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS.....	167
SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	171
SECTION 3. – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	178
ANNEXES.....	179

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

SECTION 1. INTRODUCTION GENERALE

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Saint-Méen-Le-Grand.

ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION MATÉRIEL DU PLU

Le présent règlement est composé d'un règlement écrit et d'un règlement graphique. Toutes les règles, qu'elles soient écrites ou graphiques, sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité.

En application de l'article L.152-1 du Code de l'urbanisme, les règles édictées par le PLU de Saint-Méen-Le-Grand sont opposables à « l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions*, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements* des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan » dans une relation de conformité. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Le PLU est également opposable à toute occupation ou utilisation du sol même non soumise à autorisation ou déclaration, à l'exception de certaines constructions*, aménagements, installations et travaux, notamment en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire (article L.421-5 du Code de l'urbanisme).

ARTICLE 3 : PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS

DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME APPLICABLES

En application à l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme, le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique à l'ensemble du territoire. Toutefois, le présent règlement du PLU se substitue aux articles R.111-3, R.111-6 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 du Code de l'urbanisme qui ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme.

Demeurent donc applicables au territoire de Saint-Méen-Le-Grand, les articles R.111-2, R.111-4, R.111-5, R.111-20 à R.111-27, R.111-31 à R.111-53 du Code de l'urbanisme.

REGLES CONCERNANT LA DISTANCE ET LA RECIPROCITE AUTOUR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Conformément à l'article L. 111-3 du Code rural et de la pêche maritime, « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation* ou l'extension* de bâtiments* agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction* et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions* de constructions* existantes. »

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Aux règles du présent PLU s'ajoutent les prescriptions relevant des servitudes d'utilité publique, annexées au PLU. Elles constituent des limitations administratives au droit de propriété qui s'imposent directement aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol quel que soit le contenu du PLU. A ce titre, ces servitudes d'urbanisme sont susceptibles, selon le cas, de modifier ou de se substituer aux règles définies par le PLU.

Une cartographie des Servitudes d'Utilité Publique est annexée au présent PLU.

A ce titre, ces servitudes d'urbanisme sont susceptibles, selon le cas, de modifier ou de se substituer aux règles définies par le PLU. Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. GRT gaz devra être informé de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – I Issu du code de l'environnement, crée par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017). Dans le cadre de la réglementation Anti-dédommagement, Un guichet unique a été mis en place sous la forme d'une plateforme de téléservice Internet : reseaux-et-canalisation.gouv.fr. Cette plateforme est accessible gratuitement aux usagers maîtres d'ouvrage et entreprises de travaux depuis le 1er juillet 2012. Il concerne les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Au sein de chaque secteur traversé par un ouvrage GRTGaz, la construction des équipements d'intérêt collectif et de service public est autorisée.

De plus, une servitude d'implantation, de libre passage, non aeficandi et non-sylvandi doit être respectée. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes les pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

PRESCRIPTIONS AU TITRE DE LÉGISLATIONS ET DE RÉGLEMENTATIONS SPÉCIFIQUES

S'appliquent également les prescriptions relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols relevant d'autres législations et notamment du Code civil, du Code forestier, du Code minier, du Code rural, du Code de la santé publique et du Règlement Sanitaire Départemental.

ARTICLE 4 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement divise le territoire communal en quatre grands types de zones et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles :

LES ZONES URBAINES DITES « ZONES U »

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions* à implanter.

Les zones urbaines regroupent les zones suivantes :

- La **zone UC** correspond à la zone urbaine à vocation mixte couvrant le centre-ville ;
- La **zone UB** correspond aux zones urbaines à vocation principale d'habitat couvrant les tissus de faubourg en périphérie immédiate de la centralité ;
- La **zone UP** correspond aux zones urbaines à vocation principale d'habitat couvrant les tissus résidentiels pavillonnaires en extension de la centralité ;
- La **zone UD** correspond aux zones urbaines à vocation principale d'habitat couvrant les tissus résidentiels collectifs ou semi-collectifs ;
- La **zone UA** correspond aux zones urbaines à vocation principale d'activités économiques ;
- La **zone UL** correspond aux zones urbaines à vocation principale d'équipements.
- La **zone UF** correspondant à l'emprise ferroviaire.

LES ZONES À URBANISER DITES « ZONES AU »

Elles correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones à urbaniser regroupent les zones suivantes :

- La **zone 1AUE** correspond aux zones d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation principale d'habitat ;
- La **zone 1AUA** correspond aux zones d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation principale d'activités économiques ;
- La **zone 1AUL** correspond aux zones d'urbanisation future à long terme à vocation principale équipements ;
- La **zone 2AUA** correspond aux zones d'urbanisation future à long terme à vocation principale d'activités économiques ;
- La **zone 2AU** correspond à une d'urbanisation future à très long terme.

LA ZONE AGRICOLE DITE « ZONES A »

Elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole comprend plusieurs secteurs :

- Le **secteur Ah** correspond au STECAL à vocation d'habitat recouvrant le hameau « Le Parson » en contexte agricole ;
- Le **secteur Aa** correspond au STECAL couvrant une activité économique isolée en contexte agricole.

LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE DITE « ZONES N »

Elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone naturelle comprend plusieurs sous-secteurs :

- Le **secteur Ni** correspond aux espaces naturels de loisirs couvrant notamment les parcs urbains et aires naturelles de loisirs sur la commune,
- Le **secteur Nt** correspond au STECAL couvrant une activité d'hébergement touristique isolée en contexte naturel ;
- Le **secteur Na** correspond au STECAL couvrant une activité économique isolée en contexte naturel.

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

ÉDIFICATION DE CLÔTURES

Toute édification de clôtures* sur l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Méen-Le-Grand est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme et de la délibération municipale liée.

TRAVAUX NECESSAIRE A L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes en situation de handicap à un logement ou à un bâtiment* d'activité existant, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'**article L.152-4 du code de l'urbanisme**.

RETAURATION OU RECONSTRUCTION D'IMMEUBLE PROTEGES AU TITRE DE LA LEGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

Pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à **l'article L.152-4 du code de l'urbanisme**.

TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT NON CONFORME

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

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU ENDOMMAGES A LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE SURVENUE DEPUIS MOINS D'UN AN

Pour permettre la reconstruction de bâtiments* détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à **l'article L.152-4 du code de l'urbanisme**.

RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DETRUIT OU DÉMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

En application de l'article L 111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment* détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

DEFRICHEMENTS DES TERRAINS BOISES NON-CLASSES

Sont soumis à la réglementation du défrichement les bois et forêts des particuliers et ceux des forêts des collectivités territoriales et autres personnes morales visées à **l'article 2° du I de l'article L. 211-1 relevant du régime forestier**. La réglementation sur le défrichement ne s'applique pas aux forêts domaniales de l'Etat. Le foncier forestier de l'Etat est régi par des règles propres à sa domanialité (Code Général de la Propriété des Personnes Publiques) et suivi par les services du ministère.

D'après **l'article L. 341-1 du code forestier**, « est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre. »

L'article L. 341-3 du code forestier prévoit que « nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation. » **L'article L. 341-2 du code forestier** énumère les opérations qui ne constituent pas un défrichement et **l'article L. 342-1 du code forestier**, les opérations exemptées d'une demande d'autorisation. Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 4 ha).

ARTICLE 6 : ADAPTATIONS MINEURES ET DÉROGATIONS

ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L. 152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions* avoisinantes.

DÉROGATIONS

Les règles et servitudes définies par le présent Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 7 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX ZONES SOUMISES À UN RISQUE

ZONES SOUMISES AU RISQUE SISMIQUE

La commune de la Saint-Méen-Le-Grand étant classée en zone d'aléa faible (zone de sismicité 2) par la carte du zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité, les bâtiments* (classés en catégories III et IV) sont concernés par les règles de construction* parasismique de l'arrêté du 22 octobre 2010.

SECTION 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES LIÉES À DES REPRÉSENTATIONS GRAPHIQUES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces boisés identifiés au règlement graphique comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L. 113-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf dans les cas prévus par le Code de l'urbanisme.

Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement en Espace Boisé Classé entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.

Sont admis les aménagements légers (liaison douce, bancs, panneaux de signalisation ou d'information...) sous réserve de respecter les deux conditions cumulatives suivantes :

- Ne pas compromettre la préservation des boisements existants et l'affectation de l'espace boisé ;
- Etre strictement nécessaire à la gestion et entretien de l'espace ou à l'agrément du public.

Les accès aux propriétés sont également admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants et l'affectation de l'espace boisé.

En outre, les travaux de terrassement ainsi que l'implantation de toute construction, installation ou aménagement doivent respecter un **périmètre de mise en défend de 5 mètres** par rapport aux lisières des Espaces Boisés Classés.

ZONES HUMIDES*

Conformément aux dispositions du SAGE Vilaine, les dispositions suivantes s'appliquent aux secteurs identifiés par la trame Zone Humide au sein du règlement graphique :

1. Sont interdits :
 - Toute construction, extension de construction existante ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus au §2.
 - Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide notamment :
 - ▶ Déblais, remblais, affouillement, exhaussement, dépôts divers, assèchement,
 - ▶ Création de plan d'eau.

Sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés au §2 et hors programme de restauration de milieux visant une reconquête ou un renforcement des fonctionnalités d'un écosystème.

2. Sont autorisés, par exception et sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :
 - Les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, à la salubrité publique (eaux usées – eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer.
 - Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne porte pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - ▶ lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - ▶ Lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la protection des espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

COURS D'EAU*

Les cours d'eau existants sur le territoire devront être maintenus ainsi que la végétation qui meuble leurs berges (ripisylve).

Les constructions, installations et aménagements devront, dans cet objectif, **respecter une marge de recul de 5 mètres par rapport à la berge des cours d'eau**. Au sein de cette marge de recul, sont autorisées, par exception et sous réserve que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

- les constructions et aménagements légers liés à la protection et à la découverte des espaces naturels ;
- les travaux de restauration et d'aménagement des cours d'eau et des berges, les travaux et installations permettant de rétablir les continuités piscicoles et hydrauliques ;
- les travaux de lutte contre les risques naturels ;
- les ouvrages, installations et aménagements nécessaires à des services d'intérêt collectifs ou public.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI À PROTÉGER

Au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, certains bâtiments* ou petit patrimoine présentant un intérêt architectural et/ou patrimonial, bénéficient, par le biais du PLU, d'une mesure de protection particulière.

Ainsi, les éléments bâtis à préserver, repérés sur le règlement graphique, sont soumis aux prescriptions suivantes :

- Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer des constructions* existantes repérées au titre de l'article L151-19 doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux ;
- Tous travaux effectués sur un bâtiment* ou un ensemble de bâtiments* repérés doivent contribuer à une sauvegarde de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- La démolition totale ou partielle est interdite. Une exception pourra néanmoins être autorisée en cas de péril imminent ;
- Les extensions* ou constructions* nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant. Elles pourront cependant être refusées si de par leur ampleur, leur nombre, ou leur différenciation avec le bâtiment* repéré conduisent à une altération significative de ce dernier.

DISPOSITION APPLICABLES AUX ELEMENTS PAYSAGERS IDENTIFIES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les haies bocagères, arbres, alignement d'arbres et boisements remarquables identifiés sur les documents graphiques du règlement sont protégés :

- En-dehors de leur entretien, les coupes et abattages sont soumis à Déclaration Préalable. Pour rappel, les coupes et élagages nécessaires à la sécurité et la sûreté aux abords des ouvrages RTE ne sont pas soumis à Déclaration préalable.
- Leur suppression ou dégradation est interdite à l'exception des abattages pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération présentant un caractère d'intérêt général, ouverture d'accès* (notamment accès* agricole), regroupement de parcelles lié à l'activité agricole, extension* de bâtiment* agricole.
- La suppression d'une haie est subordonnée à sa compensation simultanée à hauteur de 150% et dans le respect des recommandations formulées. Les haies mono-strates, et mono-spécifiques ne sont pas souhaitées. Il convient de privilégier les haies antiérosives, les haies ayant un rôle écologique supérieur ou les haies multistrates, composée d'arbres, d'arbustes et d'herbacées, en particulier quand elles ont pour fonction de garantir la mise en place d'un corridor. A défaut (par manque de place ou autres motifs techniques vérifiables telles que les réseaux...), il convient d'adopter des haies buissonnantes comportant un cortège d'espèces locales.

LINEAIRES COMMERCIAUX A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-16 DU CODE DE L'URBANISME

Au titre de l'article **L.151-16 du Code de l'urbanisme**, sont identifiés au règlement graphique les linéaires commerciaux à protéger. Les locaux à destination de commerce et artisanat ainsi repérés ne peuvent faire l'objet d'un changement vers une autre destination.

PERIMETRE DE CENTRALITE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-16 DU CODE DE L'URBANISME

Au titre de l'article **L.151-16 du Code de l'urbanisme**, est identifié au règlement graphique un périmètre de centralité commerciale. Le règlement peut ainsi identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

La centralité commerciale est le lieu privilégié d'implantation du commerce, des activités de services avec accueil de clientèle et d'activités de prestations de services médicaux.

Au sein du périmètre de centralité, sont privilégiées les nouvelles constructions ayant les sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « restauration », « activité de service avec l'accueil d'une clientèle », « hébergement hôtelier et touristique », « cinéma », ainsi que l'extension des constructions existantes.

La centralité commerciale est destinée à accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat, préférentiellement les commerces qui satisfont à des besoins quotidiens et de proximité à l'échelle de la commune.

- Toutes les nouvelles constructions à vocation d'artisanat et commerce de détail y sont autorisées ;
- Pour les équipements cinématographiques, leur surface de vente ne peut excéder 1 000 m².

Au sein du périmètre de centralité, la création de cellules artisanales ou de commerces de détail par changement de destination est également autorisée.

LIAISONS DOUCES ET SENTIERS TOURISTIQUES EXISTANTS A CONSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-38 ET DU R151-48 DU CODE DE L'URBANISME

Les liaisons douces existantes à conserver au titre de l'article **L. 151-38 du code de l'urbanisme** sont repérées avec un linéaire spécifique sur les documents graphiques du règlement. L'accès au public doit être maintenu tant que possible. Des modifications ponctuelles de tracés peuvent être autorisées à condition de ne pas remettre en cause la logique d'itinéraire initiale, ainsi que leur intérêt culturel et patrimonial le cas échéant.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés* constituent des terrains identifiés au règlement graphique en vue de la mise en œuvre d'un projet déterminé d'intérêt général (voirie, équipement public, cheminement, etc.).

Ils sont répertoriés par un numéro de référence qui permet, par la consultation de la liste des emplacements réservés* reportée en annexe* du règlement graphique, de prendre connaissance de l'objet, du bénéficiaire et de la surface approximative de l'emplacement réservé*.

Au titre de l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain concerné par un emplacement réservé* peut mettre en demeure le bénéficiaire de ce dernier d'acquérir son terrain dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Au titre de l'article **L.151-11 2° du Code de l'urbanisme**, sont identifiés au règlement graphique les bâtiments* susceptibles de changer de destination au sein des zones agricole et naturelle.

Les bâtiments* ainsi repérés peuvent faire l'objet d'un changement de destination* vers l'habitat et/ou l'hébergement touristique, dès lors que ce changement de destination* ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, le permis de construire devra être soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (cf. règlement de la zone A) ou de la CDNPS (cf. règlement de la zone N)

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des orientations d'aménagement (graphiques et littérales) qui complètent les dispositions du présent règlement et s'imposent dans une relation de compatibilité aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES AUX PLACES DE STATIONNEMENT

La réalisation de places de stationnement conformément aux règles explicitées ci-après doit se faire en dehors du domaine public.

S'ajoutent aux dispositions du présent règlement, les normes en matière de stationnement réservée aux Personnes à Mobilité Réduite.

MODALITES DE CALCUL

Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre entier supérieur.

Conformément à l'article R. 151-46 du Code de l'urbanisme, cette modalité ne s'applique pas pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées : « *Pour l'application de l'article L. 151-35, trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement. Lorsque le quotient résultant de l'application du précédent alinéa donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte.* ».

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

- Pour les extensions de construction :

Hors habitat : Il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les projets d'extensions.

Pour l'habitat : Dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation ne créant pas de nouveau logement, d'une extension mesurée d'une construction existante ou pour la construction d'annexes, il ne sera pas exigé de nouvelle place de stationnement. Toutefois, lorsque le projet entraîne la suppression d'aires de stationnement existantes et que cette suppression a pour effet de ne plus répondre au nombre minimum de places requis défini dans les règles qualitatives du présent chapitre, une compensation des aires supprimées sera demandée.

- Pour les changements de destination :

Lors de changement de destination*, il est exigé la réalisation d'un nombre de places de stationnement calculé par différence entre le nombre de places existant et les besoins du projet en appliquant les normes indiquées.

- Pour le cas d'une extension, réhabilitation* ou restructuration d'une construction* existante :

Les normes définies par le présent règlement en matière de stationnement ne s'appliquent que lorsque le projet induit une augmentation de la surface de plancher* ou du nombre de logements. Alors, le nombre de stationnement à réaliser devra être calculé à l'échelle de l'ensemble du projet.

DIMENSIONNEMENT SUFFISANT DES PLACES DE STATIONNEMENT

Les places de stationnements devront être suffisamment dimensionnées afin de permettre un accès facile dans le respect des normes réglementaires en vigueur.

- Une place de stationnement classique doit présenter un minimum de 2,5 mètres de large sur 5 mètres de long. Doivent s'y ajouter les espaces destinés à la voirie et aux manœuvres ;
- Une place de stationnement aménagée pour les Personnes à Mobilité Réduite doit présenter un minimum de 3,3 mètres de large et 5 mètres de long. Elle doit également présenter une pente et un dévers transversal inférieurs à 2%.

Modalités d'équipements des stationnements dans le cadre de véhicules électriques :

L'article L.113-11 du Code de la construction et de l'habitation fait référence aux équipements nécessaires à la recharge des véhicules électriques en ces termes « le pré-équipement d'un emplacement de stationnement consiste en la mise en place des conduits pour le passage des câbles électriques et des dispositifs d'alimentation et de sécurité nécessaires à l'installation ultérieure de points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables ». Il devra être appliqué.

IMPOSSIBILITÉ TECHNIQUE

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places de stationnement imposées par le présent règlement, sur le terrain d'assiette, il pourra être accordé une dérogation en application des dispositions de l'article L.151-33 du Code de l'urbanisme. A ce titre, le porteur de projet sera tenu quitte de ces obligations à condition de justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- Soit de l'acquisition d'une concession à long terme dans un parc de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé dans un rayon de moins de 300 mètres du projet.
- Soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé dans un rayon de moins de 300 mètres du projet.

FOISONNEMENT ET MUTUALISATION DES STATIONNEMENTS

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les places de stationnement pourront faire l'objet d'une mutualisation.

Dans le cadre d'un programme mixte comportant des logements, commerces et/ou bureaux, les places de stationnement pourront faire l'objet d'un foisonnement qui ne devra pas dépasser ¼ du nombre total de places.

Dans la zone UC et UB correspondant au centre-ville, le nombre de stationnement exigé au regard des besoins du projet pourra être revu à la baisse sous réserve de pouvoir justifier de l'existence d'un nombre de stationnements suffisants sur le domaine public pour répondre aux besoins à l'échelle de la zone.

Dans la zone UA correspondant aux zones d'activités économiques, le nombre de stationnement exigé au regard des besoins du projet pourra être revu à la baisse sous réserve de pouvoir justifier de l'existence d'un nombre de stationnements suffisants au sein d'aires de stationnement mutualisées pour répondre aux besoins à l'échelle de la zone

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DES AIRES DE STATIONNEMENT

Les revêtements perméables devront être privilégiés pour la réalisation des places de stationnement.

Les stationnements réalisés en surface devront faire l'objet d'une attention particulière en matière d'insertion paysagère et environnementale (localisation et organisation des aires de stationnement, végétalisation et choix des revêtements).

REHABILITATION OU RESTRUCTURATION DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Dans le cas d'une réhabilitation* ou restructuration d'une construction* existante, les normes définies par le présent règlement en matière de stationnement ne s'appliquent que lorsque le projet induit une augmentation de la surface de plancher* ou du nombre de logements. Alors, le nombre de stationnement à réaliser devra être calculé à l'échelle de l'ensemble du projet.

MODALITES DE REALISATION POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS

L'application des dispositions ci-dessous doit être réalisée selon les termes des articles R. 113-11 et suivants du Code de la construction et de l'habitation :

- Le terme « vélo » désigne les cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route.
- Le terme « infrastructures » désigne l'ensemble des ouvrages, installations et équipements nécessaires au stationnement sécurisé des vélos.
- Le terme « ensemble d'habitations » désigne un ou plusieurs bâtiments à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements.

La mise en place de stationnement sécurisé est obligatoire. Les infrastructures mentionnées aux articles L. 113-18 à L. 113-20 doivent comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Ces infrastructures sont sécurisées dans les conditions fixées à l'article R. 113-16.

Elles sont situées ou réparties sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement, du bâtiment ou de l'ensemble d'habitations.

L'article L. 113-18 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

« Toute personne qui construit :

- 1° Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
- 2° Un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
- 3° Un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- 4° Un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle, le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article, notamment le nombre minimal de places selon la catégorie et la taille des bâtiments ainsi que la nature des dispositifs de sécurisation adaptée au risque des places de stationnement. ».

L'article L. 113-19 du Code de la construction et de l'habitation prévoit que :

« Toute personne qui procède à des travaux sur un parc de stationnement annexe :

1° A un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;

2° A un bâtiment à usage industriel ou tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux travailleurs ;

3° A un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

4° Ou à un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle, dote le parc de stationnement d'infrastructures ou aménage des espaces permettant le stationnement sécurisé des vélos. Cette dernière obligation peut être satisfaite par la réalisation des infrastructures dans une autre partie du bâtiment ou à l'extérieur de celui-ci, sur la même unité foncière.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions et les modalités d'application du présent article, notamment en fonction de la nature, de la catégorie et de la taille des bâtiments et des parcs de stationnement concernés, du type de travaux entrepris, ainsi que du rapport entre le coût de ces travaux et la valeur des bâtiments. »

Un emplacement vélo doit respecter une surface de stationnement de 1,5 m² minimum, hors espace de dégagement.

Destination	Sous destination	Règles
HABITATION		
Habitation	Logement	Maisons individuelles ◆ Maisons individuelles : - Toutes zones (hors UC et UB) : 2 places par logement - En zone UC et UB : 1 place par logement. ◆ Immeubles collectifs : - 1 place de stationnement par studio et 2 pièces - 2 places de stationnement à partir de 3 pièces ◆ Logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat : 1 place par logement (réglementation en vigueur : 1 place maximum imposée) ◆ Opération d'ensemble : 2 places par logement sur lot individuel + 1 place banalisée pour 4 logements
	Hébergement	Les porteurs de projet devront prévoir le stationnement nécessaire au regard des besoins inhérents à la nature de l'activité¹ et de l'offre existante à proximité du terrain d'assiette².

¹ Les besoins inhérents à la nature du projet doivent notamment être analysés au regard des effectifs nécessaires au fonctionnement de l'activité, de l'accueil d'un public ou d'une clientèle, des éventuels espaces de livraisons ou stockage de marchandises ou matériaux, etc...

² Dans la zone UA correspondant aux zones d'activités économiques, le nombre de stationnement exigé au regard des besoins du projet pourra être revu à la baisse sous réserve de pouvoir justifier de l'existence d'un nombre de stationnements suffisants au sein d'aires de stationnement mutualisées pour répondre aux besoins à l'échelle de la zone.

ACTIVITES ECONOMIQUES		
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	En dehors des zones UC et UB : 1 place pour 25m ² de surface de vente Non réglementé en zone UC et UB
	Restauration	En dehors des zones UC et UB : 1 place pour 10 m ² de salle de restaurant. Non réglementé en zone UC et UB
	Commerce de gros	En dehors des zones UC et UB 1 place pour 25m ² de surface de vente Non réglementé en zone UC et UB
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	En dehors des zones UC et UB 2 places minimum jusqu'à 30m ² de surface de plancher, puis 1 place par 10m ² supplémentaire au-delà de 30m ² . Non réglementé en zone UC et UB
	Hôtels	En dehors des zones UC et UB 1 place par chambre et 1 places pour 10 m ² de salle de restaurant Non réglementé en zone UC et UB
	Autres hébergements touristiques	En dehors des zones UC et UB 1 place par chambre et 1 places pour 10 m ² de salle de restaurant Non réglementé en zone UC et UB
	Cinéma	Non réglementé.

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Toutes sous-destinations	Le nombre de places de stationnement à réaliser sera déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction de la nature de l'équipement, du taux et du rythme de fréquentation et de leur situation géographique.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Les porteurs de projet devront prévoir le stationnement nécessaire au regard des besoins inhérents à la nature de l'activité et de l'offre existante à proximité du terrain d'assiette.
	Entrepôt	Les porteurs de projet devront prévoir le stationnement nécessaire au regard des besoins inhérents à la nature de l'activité ³ et de l'offre existante à proximité du terrain d'assiette ⁴ .
	Bureau	2 places minimum jusqu'à 30m ² de surface de plancher, puis 1 place par 10m ² supplémentaire au-delà de 30m ² Non réglementé en zone UC et UB
	Centre de congrès et d'exposition	Les porteurs de projet devront prévoir le stationnement nécessaire au regard des besoins inhérents à la nature de l'activité ³ et de l'offre existante à proximité du terrain d'assiette ⁴ .

³ Les besoins inhérents à la nature du projet doivent notamment être analysés au regard des effectifs nécessaires au fonctionnement de l'activité, de l'accueil d'un public ou d'une clientèle, des éventuels espaces de livraisons ou stockage de marchandises ou matériaux, etc...

⁴ Dans la zone UA correspondant aux zones d'activités économiques, le nombre de stationnement exigé au regard des besoins du projet pourra être revu à la baisse sous réserve de pouvoir justifier de l'existence d'un nombre de stationnements suffisants au sein d'aires de stationnement mutualisées pour répondre aux besoins à l'échelle de la zone.

STATIONNEMENT MINIMUM À PRÉVOIR POUR LES VEHICULES NON MOTORISÉS**Dispositions réglementaires retenues pour les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules non motorisés :**

Selon les articles L.113-18, L.113-19 et L. 113-20 du Code de la construction et de l'habitation, la réalisation de nouvelles places de stationnement à destinations des véhicules motorisés entraîne nécessairement la réalisation de stationnements vélos sécurisés.

	Stationnement vélos à prévoir pour les bâtiments	
Habitation	Logement Hébergement	<u>Logement individuel</u> : 1 emplacement par logement <u>Ensemble d'habitations groupant au minimum 2 logements, équipé de places de stationnement automobiles</u> : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales ; - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hôtels Autres hébergements touristiques Cinéma	• nombre de stationnements vélo équivalent à 10 % de la capacité du parc de stationnement de véhicules motorisés, avec un minimum de 2 places lorsque le parc de stationnement est inférieur ou égal à 40 places ; • nombre de stationnements vélo équivalent à 5 % de la capacité du parc de stationnement de véhicules motorisés, avec un minimum de 10 places lorsque le parc de stationnement est supérieur à 40 places mais inférieur ou égal à 400 places ; • nombre de stationnements vélo équivalent à 2 % de la capacité du parc de stationnement de véhicules motorisés, avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 50 places lorsque le parc de stationnement est supérieur ou égal à 400 places ; Sera privilégiée la création de places de stationnement en extérieur à proximité immédiate de(s) point(s) d'entrée (distance inférieure à 30 mètres). Les équipements de stationnement devront être couverts.

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public	Les porteurs de projet devront prévoir le stationnement nécessaire au regard des besoins inhérents à la nature de l'activité et de l'offre existante à proximité du terrain d'assiette. L'offre de stationnement vélo devra être scindée dans le cas d'entrées multiples.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie Bureau	<u>Bâtiment à usage industriel ou tertiaire</u> constituant principalement un lieu de travail : l'espace de stationnement vélo doit pouvoir accueillir a minima 15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment ; <u>Bâtiment à usage de bureau</u> : l'espace de stationnement vélo doit posséder une superficie représentant au moins 1,5% de la surface de plancher du bâtiment à usage de bureau
	Entrepôts	L'espace de stationnement vélo doit pouvoir accueillir a minima 15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment ;
	Centre de congrès et d'exposition	• Nombre de stationnements vélo équivalent à 10 % de la capacité du parc de stationnement de véhicules motorisés, avec un minimum de 2 places lorsque le parc de stationnement est inférieur ou égal à 40 places ; • nombre de stationnements vélo équivalent à 5 % de la capacité du parc de stationnement de

		véhicules motorisés, avec un minimum de 10 places lorsque le parc de stationnement est supérieur à 40 places mais inférieur ou égal à 400 places ; nombre de stationnements vélo équivalent à 2 % de la capacité du parc de stationnement de véhicules motorisés, avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 50 places lorsque le parc de stationnement est supérieur ou égal à 400 places ; Sera privilégiée la création de places de stationnement en extérieur à proximité immédiate de(s) point(s) d'entrée (distance inférieure à 30 mètres). Les équipements de stationnement devront être couverts.
--	--	---

ARTICLE 3 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES A LA DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès* à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin présentant des caractéristiques techniques suffisantes et adaptées à la destination et à l'importance des constructions*, installations et aménagements envisagés.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès* sur les voies publiques. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, ou pour celle des personnes utilisant cet accès*. La sécurité doit être appréciée en tenant compte, notamment, de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

COLLECTE DES DÉCHETS MÉNAGERS

Dans la mesure du possible, pour toute construction* nouvelle, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte sera aménagé sur le terrain d'assiette de la construction*. L'intégration de cet aménagement dans son environnement sera soignée. Cet espace devra être directement accessible depuis le domaine public.

Le schéma de collecte devra privilégier la continuité de circuit du véhicule avec des voies débouchant systématiquement, les impasses avec aires de retournement étant l'exception. Pour la collecte, sera privilégié :

- D'abord les voies à sens unique ou piétonnières, appelées « voies de bouclage ». Ces voies devront faire au minimum 3,5 mètres de large en ligne droite et 5 mètres de large dans les virages (dans un rayon de 10 mètres autour des entrées du virage). Pour les voies piétonnes, la commune devra s'assurer du bon affichage du filtrage des véhicules (voies réservées aux services types sécurité civile, secours incendie, etc.).
- Ensuite les aires de présentation pour le regroupement des contenants. Ces aires peuvent être préférées pour des motifs paysagers, si un aménagement spécifique est réalisé. Ces aires devront permettre d'accueillir un maximum de 20 bacs et sacs jaunes d'emballages ménagers recyclables et devront se situer à un maximum de 100 mètres des habitations.
- Enfin, en dernier recours, une palette de retournement pourra être réalisée, sous l'une des trois formes suivantes :
 - aire de retournement permettant une manœuvre en T ;
 - aire de retournement circulaire ;
 - aire de retournement rectangulaire. Cette option étant consommatrice d'espace, il est absolument nécessaire d'étudier préalablement les possibilités précédentes avant d'avoir recours à cette option.

VOIE DE CIRCULATION

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre un partage de la voirie entre les différents usages (automobiles, deux roues motorisés, cycles, piétons, etc.).

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation des véhicules, notamment ceux des services publics (secours, collecte des ordures ménagères, etc.).

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

En cas de création ou de réhabilitation* des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être prises en compte et assurées.

Les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées en l'absence de solution permettant les connexions. Dans ce cas, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie et de protection civile.

ARTICLE 4 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU DOMAINE ROUTIER DEPARTEMENTAL HORS ZONES URBANISEES

ACCES SUR VOIE DEPARTEMENTALE

Tout projet prenant accès sur une route départementale ou sur une voie communale à proximité d'un carrefour avec une route départementale, peut être refusé si cet accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de l'opération projetée, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature ou de l'intensité du trafic.

L'article R.111-5 du Code de l'urbanisme stipule que « *Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.*

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. »

Le Règlement de Voirie Départementale d'Ille-et-Vilaine a été révisé le 19 novembre 2012.

L'article 22 du Règlement de Voirie Départementale dispose que « L'accès est un droit de riveraineté, mais il est soumis à autorisation. Si la parcelle est contiguë à 2 voies ouvertes à la circulation publique, l'accès sera autorisé sur la voie supportant le trafic le plus faible ».

L'article 23 du Règlement de Voirie Départementale définit les dispositions applicables à l'aménagement des accès existants ou à créer. Il prévoit que « Le nombre d'accès est limité au strict minimum et tout accès devenu inutile suite à l'évolution du parcellaire est à supprimer.

Les dispositions et dimensions des ouvrages destinés à établir la communication entre la route et les propriétés riveraines sont fixées par voie d'autorisation (avec une longueur minimale de 6 mètres). Ces ouvrages doivent toujours être établis de manière à ne pas déformer le profil normal de la route jusqu'à l'axe des fossés et à ne pas gêner l'écoulement des eaux ».

L'article 23 se réfère à l'annexe 8.2 Règlement de Voirie Départementale qui dispose que : « Les aménagements des accès directs sur routes départementales doivent être guidés par la volonté d'assurer la sécurité des usagers.

L'aménagement d'un accès sur une route départementale, qu'il s'agisse d'une entrée ou d'une sortie, doit être considéré suivant :

- l'itinéraire
- l'intensité et la composition des différents trafics
- les vitesses d'approche pratiquées
- la visibilité en plan et en profil en long correspondant à l'exécution des manœuvres.

Sur le réseau de catégorie A à 2x2 voies en et hors agglomération : création d'accès interdit.

Sur le réseau de catégorie A bidirectionnel et B : limitation stricte des accès au profit d'un carrefour unique, convenablement localisé et dimensionné pour la sécurité des usagers et la préservation de la qualité du service de la voie.

Pour les routes départementales n'appartenant pas à ces catégories, l'autorisation d'accès direct sur ces voies sera délivrée uniquement en tenant compte de l'aspect sécurité.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie la plus sécurisante.

L'usager de la route non prioritaire ou de l'accès doit disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire, décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser sa manœuvre de traversée, avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne. En conséquence, il est nécessaire que l'usager dispose d'une distance de visibilité suffisante.

Dans le cas particulier des parcelles à vocation agricole non bâties, l'analyse doit être faite au cas par cas mais il faut tendre à la limitation des accès.

Dans le respect des dispositions réglementaires de l'article R111-5 de Code de l'Urbanisme, les maires doivent être sollicités afin que soit assurée la relation indispensable qui doit exister entre la délivrance du permis de construire et celle concomitante d'une autorisation de création d'un accès.

La distance minimale à respecter en fonction de la vitesse réglementée sur la voie principale considérée est la suivante » :

Vitesse réglementaire	Distance minimale (6s)	Distance recommandée (8s)
50 km/h	90 m	110 m
70 km/h	120 m	155 m
90 km/h	150 m	200 m

Les modalités de calcul de la distance de visibilité sont détaillées à l'annexe 8.2 du Règlement de Voirie Départementale.

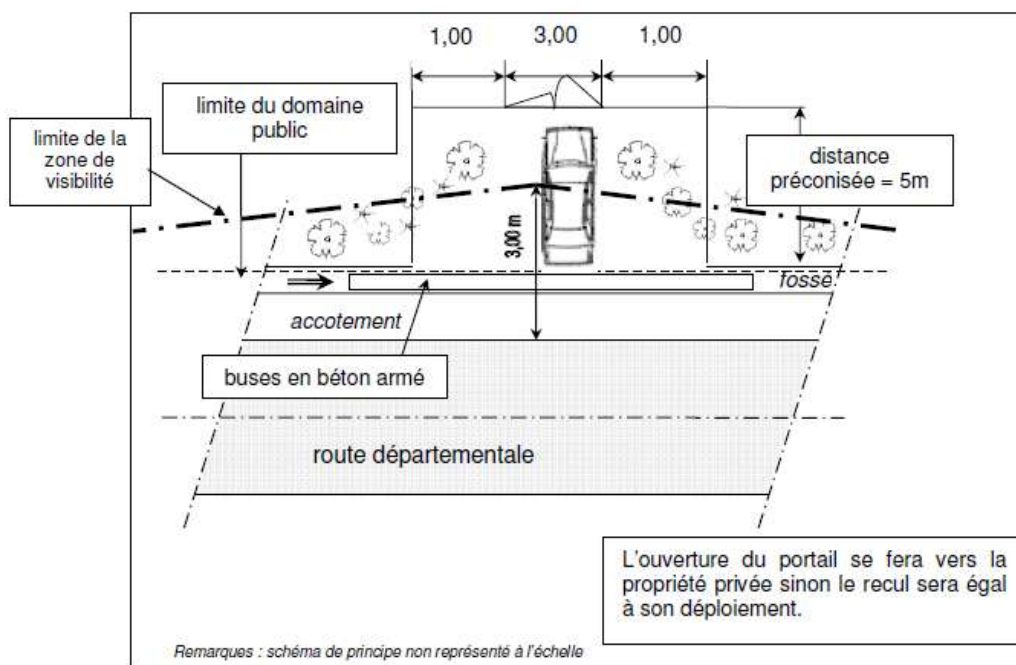
L'article R111-5 du code de l'urbanisme, bien que n'étant plus d'ordre public, reste applicable sur le territoire de la commune :

L'article R111-5 « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. »

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserves de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant des accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ».

ACCES NOUVEAU HORS AGGLOMERATION

Accès avec aqueduc - Accotement avec fossé



MARGES DE REcul AUX ABORDS DES VOIES DEPARTEMENTALES

L'annexe du Règlement de Voirie Départemental détaille les dispositions relatives aux marges de recul imposées aux abords des routes départementales.

Les marges de recul préconisées s'appliquent en dehors de l'agglomération. Elles constituent des zones non aedificandi le long des axes de circulation.

Les marges de recul sont des zones non aedificandi mesurées depuis l'axe de la voie.

Dans la zone de marge de recul, l'extension des bâtiments existants est autorisée sous réserve d'être implantée dans l'alignement ou en retrait du bâtiment existant par rapport à la route départementale.

Ces marges s'appliquent aux routes départementales traversant la commune de Saint-Méen-le-Grand, listées dans le tableau ci-après :

N° de RD	Classification (catégorie réseau RD)	Marges de recul hors agglomération	
		Usage habitation (mètres)	Autres usages (mètres)
N° 166 (PR 0 à 01+679)	B	100m, marge de recul exigée.	50m, marge de recul exigée.
N° 125 (PR 3+962 à PR 7+456)	C	50m, marge de recul exigée.	25m, marge de recul exigée.
N° 220 N°59 N°125 (PR0+590 à PR 3+690) N°3166 (PR 0+1110 à PR 0+3030) N°166 (PR 10+297 à 10+2048)	D	25 m, marge de recul conseillée.	25 m, marge de recul conseillée.

PLAN D'ALIGNEMENT

Les routes départementales traversant la commune de Saint-Méen-le-Grand, indiquées ci-après font l'objet de plans d'alignement :

N° de RD	PR	Description	Plan d'alignement datant de
N° 166		6 Plans d'alignement – Chemin départemental, traversée du Parson, traverse de la haie, route de Dinan à Vannes	1872 - 1834
N° 59		Plan d'alignement – Chemin départemental de Quédillac à Brest	1892
Ex RN164 bis		3 Plans d'alignement – Route nationale N°164 Bis de Rennes à Brest	1878 - 1971
Ex. CD 428		4 Plans d'alignement - Chemin de grande Communication de Broons à Montfort sur Meu	1887 1894

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX AUTOROUTES, ROUTES EXPRESS, DEVIATIONS ET AUTRES ROUTES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Par ailleurs, l'article L. 111-7 du Code de l'Urbanisme dispose que « l'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.»

La route Nationale 164, de par ses caractéristiques, est considérée comme une route express. Elle fait donc l'objet d'une bande d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voirie.

ARTICLE 6 : REGLES ET DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES A LA DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Tous les réseaux internes et branchements doivent être réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute opération, construction* ou installation nouvelle doit être desservie ou prévoir les infrastructures et les réseaux nécessaires aux communications électroniques suffisantes au regard de son importance ou de sa destination, à l'exception des installations techniques agricoles de types fosses, fumières, tunnels...

EAU POTABLE

Toute construction* ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination* ou d'extension* d'une construction* existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

A titre exceptionnel, les bâtiments agricoles peuvent être raccordés par un puit.

Toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public (ex : eau de pluie) est soumise au respect de la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

EAUX USÉES

Toute construction* ou occupation du sol autorisée dans la zone et rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, avec l'accord du gestionnaire et dans le respect de la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions* ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme à la réglementation en vigueur (notamment adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol) et permettant le raccordement ultérieur éventuel au réseau public. A la mise en service du réseau collectif, ces dispositifs d'assainissement autonome devront être supprimés selon les modalités fixées par la réglementation en vigueur et par le gestionnaire.

En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau public, un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou regroupé) peut être admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans le réseau hydrographique ainsi que dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'eaux usées est soumis à l'accord du gestionnaire, qui pourra exiger des pré-traitements.

Les dispositions concernant les eaux usées sont détaillées au sein du zonage d'assainissement des eaux usées et du schéma directeur d'assainissement des eaux usées.

EAUX PLUVIALES

Les constructions* devront se conformer aux dispositions du schéma directeur des eaux pluviales en vigueur, annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Tout projet doit intégrer, dès sa conception, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales à la parcelle en limitant l'imperméabilisation des sols ainsi que les dispositifs, adaptés aux caractéristiques du terrain, assurant la résorption des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur le terrain d'assiette, les aménagements nécessaires à garantir leur écoulement dans le réseau collecteur doivent être réalisés.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.

Le rejet d'eaux pluviales est interdit dans le réseau d'eaux usées.

La mise en place d'un système de récupération, stockage et réutilisation des eaux de pluie (ex : eaux de toiture) est recommandée. Les eaux de pluie peuvent être réutilisées dans le respect des législations sanitaires en vigueur.

EAUX DE PISCINE

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales, après neutralisation des excès de produits de traitement.

Les eaux de nettoyage des filtres doivent être rejetées dans le réseau des eaux usées.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire de réseau d'eaux pluviales.

RÉSEAUX SOUPLES

Toute construction* nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau d'électricité basse tension, selon la réglementation en vigueur, ainsi qu'aux autres réseaux quand ils existent.

Pour toute construction* ou installation nouvelle, les branchements pour tous les réseaux souples (alimentation électrique basse tension, téléphone, etc.) doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique attestée par le service gestionnaire.

Pour toute création de voirie nouvelle, les réseaux souples seront réalisés en souterrain en zone agglomérée.

SECTION 3. LEXIQUE

DEFINITIONS ISSUES DU LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME

- ♦ **Annexe** : Une annexe est une construction* secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions* afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
- ♦ **Bâtiment** : Un bâtiment est une construction* couverte et close.
- ♦ **Construction**: Une construction* est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou surface.
- ♦ **Construction existante** : Une construction* est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction* existante.
- ♦ **Emprise au sol** : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction*, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



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



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

Complément de définition : On distingue la façade sur rue et les façades* latérales et arrière correspondant aux façades* en limites séparatives*. Toutes doivent faire l'objet d'un traitement de qualité identique.*

- ◆ **Gabarit** : Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction*. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur*, de prospects et d'emprise au sol*.
- ◆ **Hauteur** : la hauteur* totale d'une construction*, d'une façade*, ou d'une installation correspond à la différence de niveau* entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage* de la construction*, ou au sommet de l'acrotère*, dans le cas de toitures terrasses* ou de terrasses en attique*. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur*.
- ◆ **Limites séparatives** : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction*, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.
- ◆ **Local accessoire** : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.
- ◆ **Voies ou emprises publiques** : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les définitions retenues sont celles présentes dans l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

◆ La destination « Exploitation agricole et forestière »

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

◆ La destination « Habitation »

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Cette sous-destination recouvre également :

- les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
- les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

◆ **La destination « Commerce et activité de service »**

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

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

La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre 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.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

◆ **La destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics »**

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

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

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

◆ **La destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »**

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

DEFINITIONS SPECIFIQUES AU PRESENT REGLEMENT ECRIT

- ◆ **Accès** : Un accès est l'espace permettant la desserte d'un terrain ou d'un ensemble de terrains lorsqu'une mutualisation est possible afin de limiter le nombre des accès sur une voie. Il forme une jonction avec une voie ouverte à la circulation automobile, que celle-ci soit publique ou privée. L'accès doit permettre notamment aux véhicules de pénétrer sur le terrain et d'en sortir en toute sécurité.
- ◆ **Acrotère** : Un acrotère correspond à la partie supérieure d'une façade*, située au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse* ou d'une toiture à faible pente.
- ◆ **Alignement** : l'alignement correspond à la limite entre le terrain d'assiette d'une construction* ou d'un projet et une voie ou une emprise publique*.
- ◆ **Arbre de haute tige** : un arbre de haute tige correspond aux arbres dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,5 mètre du sol et qui atteint au moins 4 mètres de hauteur*.
- ◆ **Attique** : L'attique est la partie supérieure de la construction*. Il constitue le dernier niveau et est disposé en retrait* par rapport à l'étage inférieur. Ce retrait* s'effectue à minima sur la rue et en façade* arrière.
- ◆ **Berge** : Bord d'un cours d'eau (ruisseau, rivière, fleuve, canal) ou d'un lac, caractérisé par une pente d'origine naturelle ou anthropique.
- ◆ **Changement de destination** : Un changement de destination consiste en la modification de l'usage d'un bâtiment*, avec ou sans travaux, selon les 5 destinations prévues à l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme.
- ◆ **Clôture** : Une clôture délimite un terrain ou unité foncière vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment*.
- ◆ **Cœur d'îlot** : Partie interne d'un îlot urbain constituée d'une cour minérale ou d'un espace vert (parc urbain ou fonds de jardin). Un îlot urbain correspond à une portion de terrain constituée d'une ou plusieurs unités foncières accueillant des constructions* et bordée par des voies de circulation.
- ◆ **Coffre de volets roulants** : Coffre placé au-dessus du volet roulant servant à cacher le tablier du volet. Il doit de préférence être soit inclus dans la maçonnerie, soit fixé à l'intérieur de la construction* derrière le linteau, afin de ne pas être visible depuis l'extérieur.
- ◆ **Comble** : un comble correspond à l'espace situé sous la toiture d'une construction*, pouvant constituer un volume délimité par les versants de toiture et le dernier plancher*. Ce volume peut être aménagé en espace habitable sous réserve de présenter une hauteur* minimale de 1,80 mètre.
- ◆ **Continuités écologiques** : Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité* et des corridors écologiques (articles L.371-1 et R.371-19 du code de l'environnement). Ils constituent les espaces nécessaires au déplacement de la biodiversité sur le territoire. Il est donc indispensable d'assurer la préservation et le développement de leur perméabilité.
- ◆ **Cours d'eau** : Un cours d'eau correspond à un écoulement continu d'une eau courante suivant un chenal entre une source et une embouchure avec un débit à module supérieur à zéro.
- ◆ **Egout du toit** : L'égout du toit, pour les toitures en pentes, est constitué par la ligne basse d'un pan de toiture, et généralement situé à l'intersection du plan vertical de la façade* et du plan incliné de la toiture. L'égout du toit* surplombe la gouttière permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltration.
- ◆ **Emplacement réservé** : En application de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique délimite des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels sont interdits toute construction* ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

- ◆ **Espace libre de constructions** : Surfaces de parcelle hors emprises bâties (emprise au sol* des constructions*). Ils comprennent les espaces aménagés autour des constructions* ainsi que les espaces plantés et/ou laissés en pleine terre.
- ◆ **Exhaussements et affouillements** : Tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur* dépasse 2 mètres.
- ◆ **Faitage** : Le faitage correspond à la ligne haute de rencontre de deux versants d'une toiture, ou point le plus haut d'une construction*.
- ◆ **Le foisonnement des stationnements** : Le principe de foisonnement consiste, dans le cadre d'opérations mixtes, à prévoir des places de stationnement communes à différents types d'usagers au regard de la temporalité des besoins (par exemple, des places communes aux usagers de bureaux ou commerces en journée et aux résidents des logements en soirée).
- ◆ **Habitations légères de loisirs (H.L.L)** : Les habitations légères de loisirs sont des constructions* démontables ou transportables, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière.
- ◆ **Illustration graphique** : Les illustrations graphiques, à l'inverse des règles graphiques, ne présentent pas de caractère opposable. Elles ont vocation à compléter les règles écrites et à les expliciter par le moyen de schémas ou dessins illustratifs.
- ◆ **Implantation** : L'implantation correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la construction* au point le plus proche de l'alignement* ou de la limite séparative*.
- ◆ **Mutualisation des stationnements** : Le principe de mutualisation consiste à rassembler dans un même dispositif de stationnement les besoins de plusieurs projets immobiliers proches, sur un même site ou au sein d'une même construction*.
- ◆ **Niveau** : Espace compris entre le plancher et le plafond. Un étage fait une hauteur de 2,70 mètres en moyenne.
- ◆ **Opération d'aménagement d'ensemble** : Opération d'aménagement se traduisant par un projet global pour une zone donnée. La réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble emporte l'urbanisation de la totalité des terrains à bâtir concernés selon un schéma de cohérence global (sans qu'une procédure particulière soit exigée).
- ◆ **Parcelle en drapeau** : Une parcelle dite en drapeau est une parcelle en second rideau ayant un accès très étroit sur le domaine public et qui s'élargit en cœur d'îlot*.
- ◆ **Portail et pilier de portail** : Le portail constitue l'entrée d'une propriété. Le portail d'entrée se compose d'une porte de grande dimension et de deux piliers.
- ◆ **Reconstruction** : Action de reconstruire un édifice, un ouvrage d'art, un ensemble complexe et fonctionnel détruit ou inutilisable.
- ◆ **Recul** : Le recul correspond à la distance entre les constructions* et les voies et emprises publiques.
- ◆ **Règle graphique** : Le règlement écrit, s'il est majoritairement composé de prescriptions écrites, peut également comprendre des règles se matérialisant par des schémas, cartographiques ou dessins appelées « règles graphiques ». Ces dernières présentent un caractère opposable à toute personne publique ou privée dans le cadre de demandes d'autorisation d'urbanisme, contrairement aux illustrations graphiques.
- ◆ **Réhabilitation** : Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité d'une construction* existante avec les normes techniques et d'habitabilité en vigueur. Contrairement à l'extension*, la réhabilitation* n'a pas pour effet d'augmenter la surface et /ou le volume de la construction* existante.
- ◆ **Rénovation** : Ensemble des travaux tendant à remettre à neuf une construction* impliquant de grosses modifications par rapport à l'état primitif.

- ◆ **Réservoir de biodiversité** : Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent affecter tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir des quels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.
- ◆ **Retrait** : Le retrait correspond à la distance entre les constructions* et les limites séparatives* du terrain.
- ◆ **Surface de plancher** : La surface de plancher* de la construction* est égale à la somme des surfaces de plancher* de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades* après déduction.
 - 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
 - 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
 - 3° Des surfaces de plancher* d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
 - 4° Des surfaces de plancher* aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
 - 5° Des surfaces de plancher* des combles* non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
 - 6° Des surfaces de plancher* des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments* ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
 - 7° Des surfaces de plancher* des caves ou des celliers, annexes* à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
 - 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher* affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.
- ◆ **Terrain naturel** : Le terrain naturel correspond au niveau du sol existant avant le projet de construction*, avant les travaux d'affouillement*, de terrassement, ou d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet.
- ◆ **Toiture terrasse** : Une toiture terrasse est une toiture plate, c'est-à-dire un toit à versants dont la pente n'excède pas 15%, sans charpente, donc sans comble*. L'élément porteur est couronné en sa périphérie par un acrotère*.
- ◆ **Surfaces imperméables** : Sont entendues comme surfaces imperméabilisées, les espaces recouverts d'un revêtement empêchant toute infiltration dans le sol des eaux de pluie (enduits, bétons bitumineux, asphalte, pavages et dallages resserrés...) Peuvent notamment constituer des surfaces imperméables, lorsqu'ils ont recours à ce type de revêtements, les toitures, les terrasses, les allées et voiries, les parkings, les piscines, les cours de tennis...
- ◆ **Surfaces semi-perméables** : Sont entendues comme surfaces semi-perméables*, les espaces non constitués de pleine terre mais dont le coefficient de ruissellement est inférieur ou égal à 50%. Le revêtement peut par exemple être constitué de dalles végétalisées, de dalles alvéolées, de pavés espacés pour permettre la croissance des végétaux ou de bitume perméable, platelage en bois...

Ce type de revêtement peut notamment être mobilisé pour les espaces libres* mais également en toiture ou pour les aires de stationnement



- ◆ **Surfaces perméables** : Sont entendues comme surfaces perméables, les espaces constitués de pleine terre permettant une infiltration maximale des eaux pluviales.
- ◆ **Terrassement** : Ensemble des travaux de fouille, de transport, d'entassement de terre, pratiqués pour modifier le relief d'un terrain, permettre de réaliser ou renforcer certains ouvrages.
- ◆ **Unité foncière** : Ilot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.
- ◆ **Zone humide** : Les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (Article L.211-1 du Code de l'environnement).

SECTION 4. MODE D'EMPLOI DE CONSULTATION DU PLU

Afin de vérifier la conformité d'un projet avec les règles du présent PLU, il est recommandé de suivre plusieurs étapes :

1. Dans un premier temps, il est recommandé de consulter le **règlement graphique** afin d'identifier les règles applicables au terrain d'assiette du projet ;
2. En parallèle, la consultation du **règlement écrit** permettra au pétitionnaire de prendre connaissance des règles applicables dans une relation de conformité aux constructions*, installations et aménagements ;
3. Le pétitionnaire ne doit pas oublier de s'assurer la compatibilité de son projet avec **les Orientations d'Aménagement et de Programmation** sectorielle et / ou thématique.
4. Enfin, il convient de se reporter aux **annexes*** qui contiennent des dispositions issues d'autres législations emportant une incidence sur l'occupation du sol. Il s'agit, notamment :
 - Des servitudes d'utilité publique ;
 - Des annexes* sanitaires ;
 - Des périmètres particuliers reportés à titre informatif.

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Rappel du Code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites « zones U.» Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » Article R151-18 du Code de l'urbanisme.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

En zone UC, sont admis dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et à leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UC 1.1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

✗ : Sous-destination interdite

✓ : Sous-destination autorisée

✓ (x) : Sous-destination autorisée sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

	UC
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	✗
Exploitation forestière	✗
HABITATION	
Logement	✓
Hébergement	✓
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	✓ (1)
Restauration	✓
Commerce de gros	✓ (2)
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ (3)
Hôtels	✓
Autres hébergements touristiques	✓
Cinéma	✓

✓ (1) sont autorisées la réhabilitation, la mise aux normes, l'extension d'une surface de vente d'une construction existante. La création d'une construction à vocation artisanat et commerce de détail est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.
✓ (2) sont autorisés la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.
✓ (3) sont autorisés les constructions à destination d'activités de services à l'exception des changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux

ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓ (1)
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
Salles d'art et de spectacles	✓
Équipements sportifs	✓
Lieux de culte	✓ (1)
Autres équipements recevant du public	✓ (1)
✓ (1) sont autorisés la construction, la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	✓ (1)
Entrepôt	✓ (2)
Bureau	✓ (3)
Centre de congrès et d'exposition	✓
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓ (2)
✓ (1) sont autorisés : - l'implantation de constructions uniquement destinées à l'industrie de production, sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat (exemples d'industrie de production : artisan-peintre, artisan-ébéniste, maçon, charpentier, carreleur, etc), - la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances. ✓ (2) la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances. ✓ (3) sont autorisés les constructions à destination d'activités de services à l'exception des changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux identifiés au règlement graphique comme devant conserver une vocation commerciale	

UC 1.2 / INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits les usages et activités suivants :

- Le stockage extérieur et le dépôt, visible depuis l'espace public, de combustible, de ferrailles, déchets ou matériaux de construction, excepté pour les besoins propres à l'habitation, de véhicules accidentés ou usagés sous formes d'épaves, de matériaux divers non liés à une activité existante sur l'unité foncière ;
- Les établissements, installations ou utilisations du sol qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité de la zone ;
- L'implantation de terrain de camping ;
- L'implantation de parcs résidentiels de loisirs, d'habitation légères de loisirs, groupées ou isolées, de résidences mobiles de loisirs, de résidences démontables sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public ;
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars quelle qu'en soit la durée sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public ;
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux indispensables à la réalisation de constructions autorisées dans la zone ;
- L'ouverture et l'exploitation de mines et de carrières ;
- Les carrières et autres extractions de matériaux.

Au sein des secteurs concernés par un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) identifiés sur le règlement graphique, les constructions sont interdites (y compris les constructions légères). Cette interdiction ne fait cependant pas obstacle à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

L'inconstructibilité pourra être maintenue 5 ans au maximum, à partir de la date d'approbation du présent PLU.

UC 1.3 / MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans le cadre d'une opération d'ensemble de plus 10 logements, un pourcentage minimal de 20 % de l'opération sera affecté à des logements abordables. Le calcul sera appliqué soit en nombre de logements, soit en surface de plancher, la règle retenue étant la plus contraignante.

SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UC 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles de cet article « UC 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS » ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. Toutefois, une implantation possible en retrait d'au moins 3 mètres est possible, sous réserve que le respect de la continuité de l'ordonnancement bâti sur voie soit assuré par :

- Une part majoritaire de la façade,
- L'édification de murs de clôtures d'au moins 1,40m de hauteur et sur toute la longueur de la limite de voirie.

Il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation pour les annexes.

Règles alternatives

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou, sur le même terrain, des constructions édifiées selon un principe d'implantation différent, la construction nouvelle pourra s'implanter dans la continuité de l'ordonnancement existant afin de contribuer à une harmonie d'ensemble le long de la voie ;*
- *Dans le cas de parcelles situées à l'angle de deux voies, les dispositions s'appliquent sur la voie d'accès de la parcelle. Toutefois, le choix de la voie concernée pourra être imposé pour des raisons d'insertion dans le tissu bâti avoisinant. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et sont régies par l'article « PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES » ;*
- *Dans le cas de parcelles enclavées ou de constructions en second rideau, une implantation en retrait de la voirie sans définition de distance minimale ;*
- *Dans le cas de l'extension, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère de la règle précitée, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différerait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans un objectif de préservation d'un élément du patrimoine naturel ou bâti identifié au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, une implantation alternative à la règle de principe est permise ;*
- *En cas d'impossibilité technique liée à la géométrie de la parcelle (dans le cas de constructions en cœur d'îlot, sur une parcelle en drapeau, etc.), une implantation alternative à la règle de principe est permise ;*
- *Une marge de recul pourra être imposée :*
 - ▶ *Aux abords des routes départementales en application du règlement de voirie départemental*
 - ▶ *Aux abords des autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation en application des articles L.111-6 et L. 111-7 du Code de l'urbanisme*
 - ▶ *Aux abords de la voie ferrée (distance minimale de 2 mètres en application de la loi du 15 juillet 1845)*

- ▶ Dans un objectif d'amélioration de la visibilité et de l'accessibilité ou encore de limitation des risques pour la sécurité routière.
- Pour les constructions annexes à la construction principale, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation sous réserve que l'implantation garantisse une insertion harmonieuse de la construction dans le contexte bâti ;
- Pour des ouvrages techniques et des constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle particulière ;
- Des implantations différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont imposées et justifiées par l'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords du monument historique.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions principales doivent être implantées sur au moins une limite séparative. L'implantation à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 mètre pour les autres limites séparatives.

Il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation pour les annexes.

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- Dans le cas de l'extension, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère de la règle précitée, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative ;
- Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différerait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;
- Dans un objectif de préservation d'un élément du patrimoine naturel ou bâti identifié au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme (exemple : haie, clôture, noue favorisant le bon écoulement des eaux ou frange paysagère à conserver), une implantation alternative à la règle de principe est permise ;
- En cas d'impossibilité technique liée à la géométrie de la parcelle (dans le cas de constructions en cœur d'îlot, sur une parcelle en drapeau, etc.), une implantation alternative à la règle de principe est permise ;
- Une marge de recul pourra être imposée :
 - ▶ Aux abords des routes départementales en application du règlement de voirie départemental
 - ▶ Aux abords des autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation en application des articles L.111-6 et L. 111-7 du Code de l'urbanisme
 - ▶ Dans un objectif d'amélioration de la visibilité et de l'accessibilité ou encore de limitation des risques pour la sécurité routière
- Pour les constructions annexes à la construction principale, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation sous réserve que l'implantation garantisse une insertion harmonieuse de la construction dans le contexte bâti ;
- Pour des ouvrages techniques et des constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle particulière ;
- Des implantations différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont imposées et justifiées par l'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords du monument historique ;

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

HAUTEUR

La hauteur des constructions principales doit être de rez-de-chaussée + 2 niveaux + combles ou rez-de-chaussée + 3 niveaux.

La hauteur des annexes ne peut dépasser 4 mètres au faîtage.

Règles alternatives :

Le dépassement de la hauteur maximale est autorisé :

- *Lorsque la construction s'implante dans un « espace interstitiel » (terrain nu situé entre 2 parcelles bâties), une hauteur égale ou intermédiaire à celles des bâtiments voisins sera autorisée ;*
- *Le dépassement de la hauteur maximale est autorisé :*
 - ▶ *en cas de reconstruction et rénovation à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant*
 - ▶ *en cas d'extension d'une construction présentant une hauteur supérieure à la règle maximale précitée (dans la limite de la hauteur de la construction principale dans un objectif d'harmonisation architecturale)*
 - ▶ *pour assurer une continuité avec la construction voisine si elle a une hauteur supérieure*
- *Le principe ne s'applique pas :*
 - ▶ *aux équipements publics d'intérêt collectif et de services publics sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement*
 - ▶ *aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau...)*
 - ▶ *aux édifices de culte*
 - ▶ *aux dispositifs destinés à l'économie d'énergie ou à la production d'énergie renouvelable installés en toiture.*

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

UC 2.2 / QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

GÉNÉRALITÉS

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Sa tenue générale ;
- Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Est interdit (en façade, clôture, toiture, etc.) :

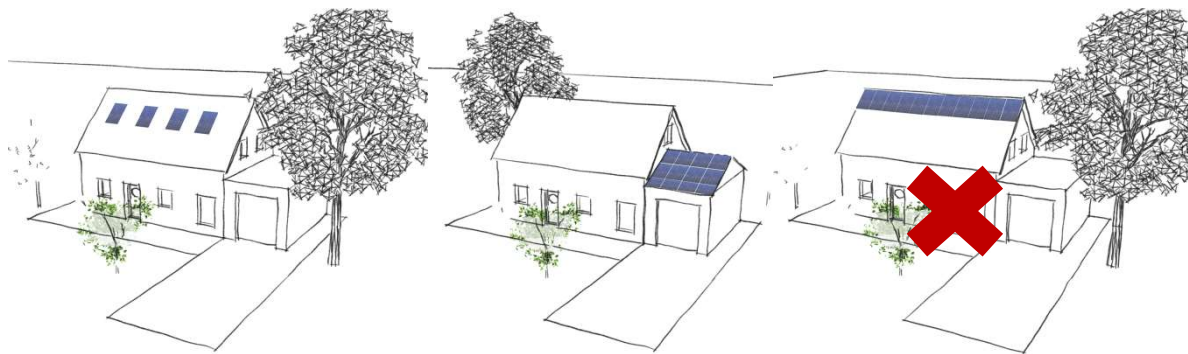
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) ;
- L'emploi de matériaux ne conservant pas une tenue pérenne dans le temps.

En raison de leur caractère particulier, les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont tenus de respecter que les éléments ci-dessus du présent article.

À l'intérieur du périmètre de protection d'un Monument Historique, des prescriptions plus exigeantes que celles du présent article, pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sol.

Les projets d'architecture contemporaine, faisant appel à des techniques nouvelles ou ayant recours aux techniques de l'habitat bioclimatique ou aux énergies renouvelables peuvent être autorisés et pourront, à la marge, déroger aux règles suivantes, sous réserve d'une bonne intégration dans le site. A ce titre, l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous réserve d'une 'intégration paysagère qualitative. Plusieurs précautions peuvent être prises, notamment :

- Adosser les panneaux à la pente des toitures et conserver une proportion cohérente entre la surface de captage et la surface de toiture
- Aligner le champ de capteurs avec les ouvertures existantes et privilégier une certaine symétrie
- Privilégier une implantation en bas de la toiture
- Privilégier une implantation* encastrée plutôt qu'en superposition
- Préférer les toitures secondaires ou les toitures des dépendances



Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

FAÇADES

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Les façades arrière et latérales ainsi que les annexes et extension des constructions existantes devront être traitées en cohérence et harmonie avec la façade principale. Le choix des couleurs pour les matériaux de façade et de couverture se fera dans un souci d'harmonie et d'intégration dans l'environnement naturel et bâti.

Est interdit le recours aux éléments ornementaux à caractère monumental, plaqués ou non sur les constructions*, et reprenant les caractéristiques architecturales traditionnelles* d'autres régions (tels que les péristyles, les colonnades, les colonnes à chapiteau, etc...).

En cas de reconstructions, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

- S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.
- S'agissant du bâti de terre, les murs seront réparés ou construits selon la technique ancienne de construction des murs de bauge. Eventuellement, des rebouchages importants peuvent être réalisés par des briques ou des parpaings de terre destinés à être enduits. Les enduits des constructions en terre seront réalisés à base de chaux aérienne, sans grillage, sans souci de trop grande rectitude. Les enduits ciment sont proscrits.

Les joints des maçonneries (du bâti de pierre ou des maçonneries de soubassement du bâti de terre) seront réalisés au mortier de chaux aérienne et de sable local. Les joints seront pleins, au nu de la pierre, brossés ou grattés.

TOITURES

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

En cas de reconstructions, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

Les bâtiments seront couverts en ardoise. Des matériaux de même apparence pourront éventuellement être employés pour les bâtiments annexes si leur intégration harmonieuse à l'environnement est démontrée.

Les formes et les pentes des toitures seront respectées. On évitera les toitures dissymétriques, comportant des changements de matériaux, à pentes trop faibles ou différentes entre deux parties d'un même bâtiment.

Les ouvrages en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment. Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture.

Ils seront réalisés de la manière suivante :

- lucarnes tirées de la typologie locale ;
- châssis de toiture encastrés, dont la largeur ne dépassera pas celle des fenêtres d'origine de la maison ;
- verrières de grandes dimensions dans le plan de la toiture.

PERCEMENTS

Non réglementé.

En cas de reconstructions, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

Les ouvertures nouvelles ou les agrandissements devront présenter des caractéristiques semblables aux ouvertures d'origine. Dans le cas général, on devra s'efforcer de traiter les percements en respectant les proportions, les dimensions et les encadrements (matériaux, finition, couleur, forme) des ouvertures d'origine. Leur localisation devra prendre en compte la composition initiale des façades. En pignon, les ouvertures resteront limitées.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global de composition de la façade démontrera sa qualité.

Les menuiseries devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet.

Le choix se fera dans la typologie locale traditionnelle ou en adoptant des solutions plus contemporaines (type grands vitrages). Les coffres de volets roulants visibles à l'extérieur sont proscrits.

CLOTURES

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité nécessaire à la sécurité de la circulation, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure de voie ou d'emprise publique peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

La clôture doit s'intégrer dans son environnement bâti et paysager. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si sa composition et/ou son aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En recherchant la simplicité des formes et structures,
- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En tenant compte du bâti et du site environnant et des clôtures adjacentes ;
- En traitant de manière qualitative les jonctions entre les clôtures en limite de voie ou d'emprise publique, les clôtures en limites séparatives et le portail ;
- Dans la mesure du possible, en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, etc.

Les clôtures sur voies et emprises publiques :

Les clôtures ne doivent pas dépasser la hauteur maximale totale de 2,20m (conformément aux dispositions du Site Patrimonial Remarquable).

La clôture peut prendre les formes suivantes :

- Soit un mur plein en pierre ou enduit d'une hauteur de 1,40m à 2,20m.
- Soit un mur bahut en pierre ou enduit d'une hauteur maximale de 1m, surmonté d'un dispositif à claire voie ou en fer forgé ou associé à une haie vive d'essences locales.
- Soit d'un grillage occultant
- Soit une autre proposition garante d'une insertion paysagère qualitative.

Les clôtures de type tôle ondulée, plexiglass, filets et films plastiques, plaques de béton, brande visibles depuis l'espace public sont interdites. L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est également interdit.

Les clôtures sur les limites séparatives

Lorsqu'une clôture est réalisée, elle ne doit pas dépasser la hauteur maximale totale de 2,20m.

La clôture peut prendre les formes suivantes :

- Soit un mur plein en pierre ou enduit d'une hauteur de 1,40m à 2,20m
- Soit une clôture en planche debout d'une hauteur de 1,40 à 2,20m
- Soit d'un grillage rigide d'une hauteur de 1,40 à 2,20m
- Soit une haie vive d'essences locales diversifiées doublée ou non d'une grille ou d'un grillage
- Soit une autre proposition garante d'une insertion paysagère qualitative.

Les clôtures de type tôle ondulée, plexiglass, filets et films plastiques, plaque de béton brut, brande visibles depuis l'espace public sont interdites. L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est également interdit.

UC 2.3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

De manière générale, les espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs doivent respecter les orientations relatives à la Trame Verte et Bleue définies dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation**.

Les plantations à créer doivent respecter la **liste des espèces locales annexée au présent règlement écrit**.

Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus. Sous réserve de justification, leur abattage pourra être autorisé si cela est nécessaire pour la création d'une habitation ou d'une extension, à condition qu'aucune autre solution ne puisse être envisagée pour des raisons techniques et que les arbres supprimés soient remplacés, dans la mesure du possible, par des plantations d'essences locales ou ornementales.

Pour toutes les plantations, seront privilégiées les essences locales, adaptées au climat et à la nature du sol.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

UC 2.4 / STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux dispositions générales afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de stationnement.

SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il convient de se référer aux dispositions générales afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de desserte par les équipements et réseaux.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

En zone UB, sont admis dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et à leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UB 1.1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

✗ : Sous-destination interdite

✓ : Sous-destination autorisée

✓ (x) : Sous-destination autorisée sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

	UB
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	✗
Exploitation forestière	✗
HABITATION	
Logement	✓
Hébergement	✓
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	✓ (1)
Restauration	✓
Commerce de gros	✓ (2)
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ (3)
Hôtels	✓
Autres hébergements touristiques	✓
Cinéma	✓

✓ (1) sont autorisés uniquement la réhabilitation et la mise aux normes d'une construction existante. Les extensions sont autorisées dans la limite de 50% de l'existant. ✓ (2) sont autorisés la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances. ✓ (3) seules la réhabilitation et la mise aux normes d'une construction existante sont autorisées. Aucune extension de construction existante n'est possible.	
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓ (1)
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
Salles d'art et de spectacles	✓
Équipements sportifs	✓
Lieux de culte	✓ (1)
Autres équipements recevant du public	✓ (1)
✓ (1) sont autorisés la construction, la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	✓ (1)
Entrepôt	✓ (2)
Bureau	✓ (3)
Centre de congrès et d'exposition	✓
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓ (2)
✓ (1) sont autorisés : <i>l'implantation de constructions uniquement destinées à l'industrie de production, sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat (exemples d'industrie de production : artisan-peintre, artisan-ébéniste, maçon, charpentier, carreleur, etc),</i> <i>la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.</i> ✓ (2) : la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances. ✓ (3) sont autorisés les constructions à destination d'activités de services à l'exception des changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux identifiés au règlement graphique comme devant conserver une vocation commerciale	

UB 1.2 / INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits les usages et activités suivants :

- Le stockage extérieur et le dépôt, visible depuis l'espace public, de combustible, de ferrailles, déchets ou matériaux de construction, excepté pour les besoins propres à l'habitation, de véhicules accidentés ou usagés sous formes d'épaves, de matériaux divers non liés à une activité existante sur l'unité foncière ;
- Les établissements, installations ou utilisations du sol qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité de la zone ;
- L'implantation de terrain de camping ;
- L'implantation de parcs résidentiels de loisirs, d'habitations légères de loisirs, groupées, de résidences mobiles de loisirs, de résidences démontables
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux indispensables à la réalisation de constructions autorisées dans la zone ;
- L'ouverture et l'exploitation de mines et de carrières ;
- Les carrières et autres extractions de matériaux.

Au sein des secteurs concernés par un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) identifiés sur le règlement graphique, les constructions sont interdites (y compris les constructions légères). Cette interdiction ne fait cependant pas obstacle à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

L'inconstructibilité pourra être maintenue 5 ans au maximum, à partir de la date d'approbation du présent PLU.

UB 1.3 / MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans le cadre d'une opération d'ensemble de plus 10 logements, un pourcentage minimal de 20 % de l'opération sera affecté à des logements abordables. Le calcul sera appliqué soit en nombre de logements, soit en surface de plancher, la règle retenue étant la plus contraignante.

SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UB 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles de cet article « UB 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS » ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. Toutefois, une implantation possible en retrait d'au moins 3 mètres est possible, sous réserve que le respect de la continuité de l'ordonnancement bâti sur voie soit assuré par :

- Une part majoritaire de la façade,
- L'édification de murs de clôtures d'au moins 1,40m de hauteur et sur toute la longueur de la limite de voirie.

Il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation pour les annexes.

Règles alternatives

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou, sur le même terrain, des constructions édifiées selon un principe d'implantation différent, la construction nouvelle pourra s'implanter dans la continuité de l'ordonnancement existant afin de contribuer à une harmonie d'ensemble le long de la voie ;*
- *Dans le cas de parcelles situées à l'angle de deux voies, les dispositions s'appliquent sur la voie d'accès de la parcelle. Toutefois, le choix de la voie concernée pourra être imposé pour des raisons d'insertion dans le tissu bâti avoisinant. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et sont régies par l'article « PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES » ;*
- *Dans le cas de parcelles enclavées ou de constructions en second rideau, une implantation en retrait de la voirie sans définition de distance minimale ;*
- *Dans le cas de l'extension, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère de la règle précitée, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différerait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;*
- *Dans un objectif de préservation d'un élément du patrimoine naturel ou bâti identifié au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, une implantation alternative à la règle de principe est permise ;*
- *En cas d'impossibilité technique liée à la géométrie de la parcelle (dans le cas de constructions en cœur d'îlot, sur une parcelle en drapeau, etc.), une implantation alternative à la règle de principe est permise ;*
- *Une marge de recul pourra être imposée :*
 - ▶ *Aux abords des routes départementales en application du règlement de voirie départemental*
 - ▶ *Aux abords des autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation en application des articles L.111-6 et L. 111-7 du Code de l'urbanisme*
 - ▶ *Aux abords de la voie ferrée (distance minimale de 2 mètres en application de la loi du 15 juillet 1845)*

- ▶ Dans un objectif d'amélioration de la visibilité et de l'accessibilité ou encore de limitation des risques pour la sécurité routière.
- Pour les constructions annexes à la construction principale, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation sous réserve que l'implantation garantisse une insertion harmonieuse de la construction dans le contexte bâti ;
- Pour des ouvrages techniques et des constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle particulière ;
- Des implantations différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont imposées et justifiées par l'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords du monument historique.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions principales doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation pour les annexes.

Règles alternatives

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- Dans le cas de l'extension, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère de la règle précitée, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative ;
- Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différerait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;
- Dans un objectif de préservation d'un élément du patrimoine naturel ou bâti identifié au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme (exemple : haie, clôture, noue favorisant le bon écoulement des eaux ou frange paysagère à conserver), une implantation alternative à la règle de principe est permise ;
- En cas d'impossibilité technique liée à la géométrie de la parcelle (dans le cas de constructions en cœur d'îlot, sur une parcelle en drapeau, etc.), une implantation alternative à la règle de principe est permise ;
- Une marge de recul pourra être imposée :
 - ▶ Aux abords des routes départementales en application du règlement de voirie départemental
 - ▶ Aux abords des autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation en application des articles L.111-6 et L. 111-7 du Code de l'urbanisme
 - ▶ Dans un objectif d'amélioration de la visibilité et de l'accessibilité ou encore de limitation des risques pour la sécurité routière
- Pour les constructions annexes à la construction principale, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation sous réserve que l'implantation garantisse une insertion harmonieuse de la construction dans le contexte bâti ;
- Pour des ouvrages techniques et des constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle particulière ;
- Des implantations différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont imposées et justifiées par l'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords du monument historique ;

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

HAUTEUR

La hauteur des constructions principales doit être rez-de-chaussée + 1 + combles ou rez-de-chaussée + 2.

Par exception, la hauteur pourra être de rez-de-chaussée + 2 + combles et rez-de-chaussée +3 aux abords des voies principales définies au règlement graphique.

La hauteur des annexes ne peut dépasser 4 mètres au faîtage.

Règles alternatives

Le dépassement de la hauteur maximale est autorisé :

- *Lorsque la construction s'implante dans un « espace interstitiel » (terrain nu situé entre 2 parcelles bâties), une hauteur égale ou intermédiaire à celles des bâtiments voisins sera autorisée ;*
- *Le dépassement de la hauteur maximale est autorisé :*
 - *en cas de reconstruction et rénovation à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant*
 - *en cas d'extension d'une construction présentant une hauteur supérieure à la règle maximale précitée (dans la limite de la hauteur de la construction principale dans un objectif d'harmonisation architecturale)*
 - *pour assurer une continuité avec la construction voisine si elle a une hauteur supérieure*
- *Le principe ne s'applique pas :*
 - *aux équipements publics d'intérêt collectif et de services publics sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement*
 - *aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau...)*
 - *aux édifices de culte*
 - *aux dispositifs destinés à l'économie d'énergie ou à la production d'énergie renouvelable installés en toiture.*

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

UB 2.2 / QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

GÉNÉRALITÉS

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Sa tenue générale ;
- Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Est interdit (en façade, clôture, toiture, etc.) :

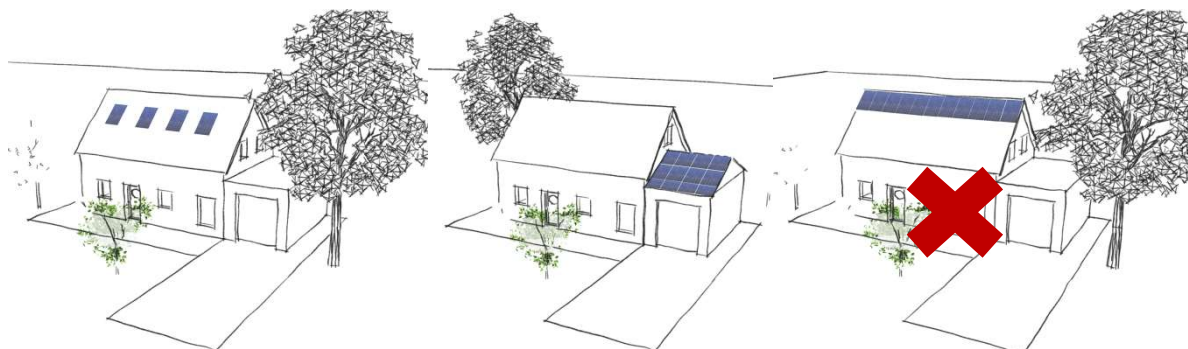
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) ;
- L'emploi de matériaux ne conservant pas une tenue pérenne dans le temps.

En raison de leur caractère particulier, les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont tenus de respecter que les éléments ci-dessus du présent article.

À l'intérieur du périmètre de protection d'un Monument Historique, des prescriptions plus exigeantes que celles du présent article, pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sol.

Les projets d'architecture contemporaine, faisant appel à des techniques nouvelles ou ayant recours aux techniques de l'habitat bioclimatique ou aux énergies renouvelables peuvent être autorisés et pourront, à la marge, déroger aux règles suivantes, sous réserve d'une bonne intégration dans le site. A ce titre, l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous réserve d'une 'intégration paysagère qualitative. Plusieurs précautions peuvent être prises, notamment :

- Adosser les panneaux à la pente des toitures et conserver une proportion cohérente entre la surface de captage et la surface de toiture
- Aligner le champ de capteurs avec les ouvertures existantes et privilégier une certaine symétrie
- Privilégier une implantation en bas de la toiture
- Privilégier une implantation* encastrée plutôt qu'en superposition
- Préférer les toitures secondaires ou les toitures des dépendances



Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

FAÇADES

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Les façades arrière et latérales ainsi que les annexes et extension des constructions existantes devront être traitées en cohérence et harmonie avec la façade principale. Le choix des couleurs pour les matériaux de façade et de couverture se fera dans un souci d'harmonie et d'intégration dans l'environnement naturel et bâti.

Est interdit le recours aux éléments ornementaux à caractère monumental, plaqués ou non sur les constructions*, et reprenant les caractéristiques architecturales traditionnelles* d'autres régions (tels que les péristyles, les colonnades, les colonnes à chapiteau, etc...).

En cas de reconstructions, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

- S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.
- S'agissant du bâti de terre, les murs seront réparés ou construits selon la technique ancienne de construction des murs de bauge. Eventuellement, des rebouchages importants peuvent être réalisés par des briques ou des parpaings de terre destinés à être enduits. Les enduits des constructions en terre seront réalisés à base de chaux aérienne, sans grillage, sans souci de trop grande rectitude. Les enduits ciment sont proscrits.

Les joints des maçonneries (du bâti de pierre ou des maçonneries de soubassement du bâti de terre) seront réalisés au mortier de chaux aérienne et de sable local. Les joints seront pleins, au nu de la pierre, brossés ou grattés.

TOITURES

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

En cas de reconstructions, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

Les bâtiments seront couverts en ardoise. Des matériaux de même apparence pourront éventuellement être employés pour les bâtiments annexes si leur intégration harmonieuse à l'environnement est démontrée.

Les formes et les pentes des toitures seront respectées. On évitera les toitures dissymétriques, comportant des changements de matériaux, à pentes trop faibles ou différentes entre deux parties d'un même bâtiment.

Les ouvrages en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment. Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture.

Ils seront réalisés de la manière suivante :

- lucarnes tirées de la typologie locale ;
- châssis de toiture encastrés, dont la largeur ne dépassera pas celle des fenêtres d'origine de la maison ;
- verrières de grandes dimensions dans le plan de la toiture.

PERCEMENTS

Non réglementé.

En cas de reconstructions, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

Les ouvertures nouvelles ou les agrandissements devront présenter des caractéristiques semblables aux ouvertures d'origine. Dans le cas général, on devra s'efforcer de traiter les percements en respectant les proportions, les dimensions et les encadrements (matériaux, finition, couleur, forme) des ouvertures d'origine. Leur localisation devra prendre en compte la composition initiale des façades. En pignon, les ouvertures resteront limitées.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global de composition de la façade démontrera sa qualité.

Les menuiseries devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet.

Le choix se fera dans la typologie locale traditionnelle ou en adoptant des solutions plus contemporaines (type grands vitrages). Les coffres de volets roulants visibles à l'extérieur sont proscrits.

CLOTURES

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité nécessaire à la sécurité de la circulation, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure de voie ou d'emprise publique peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

La clôture doit s'intégrer dans son environnement bâti et paysager. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si sa composition et/ou son aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En recherchant la simplicité des formes et structures,
- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En tenant compte du bâti et du site environnant et des clôtures adjacentes ;
- En traitant de manière qualitative les jonctions entre les clôtures en limite de voie ou d'emprise publique, les clôtures en limites séparatives et le portail ;
- Dans la mesure du possible, en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, etc.

Les clôtures sur voies et emprises publiques :

Les clôtures ne doivent pas dépasser la hauteur maximale totale de 2,20m (conformément aux dispositions du Site Patrimonial Remarquable).

La clôture peut prendre les formes suivantes :

- Soit un mur plein en pierre ou enduit d'une hauteur de 1,40m à 2,20m.
- Soit un mur bahut en pierre ou enduit d'une hauteur maximale de 1m, surmonté d'un dispositif à claire voie ou en fer forgé ou associé à une haie vive d'essences locales.
- Soit d'un grillage occultant
- Soit une autre proposition garante d'une insertion paysagère qualitative.

Les clôtures de type tôle ondulée, plexiglass, filets et films plastiques, plaques de béton, brande visibles depuis l'espace public sont interdites. L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est également interdit.

Les clôtures sur les limites séparatives

Lorsqu'une clôture est réalisée, elle ne doit pas dépasser la hauteur maximale totale de 2,20m.

La clôture peut prendre les formes suivantes :

- Soit un mur plein en pierre ou enduit d'une hauteur de 1,40m à 2,20m
- Soit une clôture en planche debout d'une hauteur de 1,40 à 2,20m
- Soit d'un grillage rigide d'une hauteur de 1,40 à 2,20m
- Soit une haie vive d'essences locales diversifiées doublée ou non d'une grille ou d'un grillage
- Soit une autre proposition garante d'une insertion paysagère qualitative.

Les clôtures de type tôle ondulée, plexiglass, filets et films plastiques, plaque de béton brut, brande visibles depuis l'espace public sont interdites. L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est également interdit.

UB 2.3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

De manière générale, les espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs doivent respecter les orientations relatives à la Trame Verte et Bleue définies dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation**.

Les plantations à créer doivent respecter la **liste des espèces locales annexée au présent règlement écrit**.

Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus. Sous réserve de justification, leur abattage pourra être autorisé si cela est nécessaire pour la création d'une habitation ou d'une extension, à condition qu'aucune autre solution ne puisse être envisagée pour des raisons techniques et que les arbres supprimés soient remplacés, dans la mesure du possible, par des plantations d'essences locales ou ornementales.

Pour toutes les plantations, seront privilégiées les essences locales, adaptées au climat et à la nature du sol.

Dans une optique de gestion durable des territoires, un coefficient minimal de non imperméabilisation des sols de 20 % devra être appliqué à l'échelle de l'unité foncière.

Cette surface de non-imperméabilisation est comptabilité comme suit :

- Les surfaces perméables* comptent à 100% comme surface non-imperméabilisée,
- Les surfaces semi-perméables* comptent à 50% comme surface non imperméabilisée,
- Les surfaces imperméables* ne comptent pas dans le calcul des surfaces non imperméabilisées.

Une exception à cette règle pourra être envisagée en cas d'impossibilité technique démontrée.

UB 2.4 / STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux dispositions générales afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de stationnement.

SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il convient de se référer aux dispositions générales afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de desserte par les équipements et réseaux.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

En zone UP, sont admis dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et à leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UP 1.1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

✗ : Sous-destination interdite

✓ : Sous-destination autorisée

✓ (x) : Sous-destination autorisée sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

	UP
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	✗
Exploitation forestière	✗
HABITATION	
Logement	✓
Hébergement	✓
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	✓ (1)
Restauration	✓
Commerce de gros	✓ (2)
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ (3)
Hôtels	✓
Autres hébergements touristiques	✓
Cinéma	✗

✓ (1) sont autorisés uniquement la réhabilitation et la mise aux normes d'une construction existante. ✓ (2) sont autorisés la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances. ✓ (3) seules la réhabilitation et la mise aux normes d'une construction existante sont autorisées. Aucune extension de construction existante n'est possible.	
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓ (1)
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
Salles d'art et de spectacles	✓
Équipements sportifs	✓
Lieux de culte	✓ (1)
Autres équipements recevant du public	✓ (1)
✓ (1) sont autorisés la construction, la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	✓ (1)
Entrepôt	✓ (2)
Bureau	✓
Centre de congrès et d'exposition	✓
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓ (2)
✓ (1) sont autorisés : l'implantation de constructions uniquement destinées à l'industrie de production, sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat (exemples d'industrie de production : artisan-peintre, artisan-ébéniste, maçon, charpentier, carreleur, etc), la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances. ✓ (2) : la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.	

UP 1.2 / INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits les usages et activités suivants :

- Le stockage extérieur et le dépôt, visible depuis l'espace public, de combustible, de ferrailles, déchets ou matériaux de construction, excepté pour les besoins propres à l'habitation, de véhicules accidentés ou usagés sous formes d'épaves, de matériaux divers non liés à une activité existante sur l'unité foncière ;
- Les établissements, installations ou utilisations du sol qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité de la zone ;
- L'implantation de terrain de camping ;

- L'implantation de parcs résidentiels de loisirs, d'habitations légères de loisirs, groupées, de résidences mobiles de loisirs, de résidences démontables ;
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux indispensables à la réalisation de constructions autorisées dans la zone ;
- L'ouverture et l'exploitation de mines et de carrières ;
- Les carrières et autres extractions de matériaux.

UP 1.3 / MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans le cadre d'une opération d'ensemble de plus 10 logements, un pourcentage minimal de 20 % de l'opération sera affecté à des logements abordables. Le calcul sera appliqué soit en nombre de logements, soit en surface de plancher, la règle retenue étant la plus contraignante.

SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UP 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles de cet article «UP 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS » ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ou en retrait jusqu'à 7 mètres maximum.

La distance de recul des constructions nouvelles pourra être imposée lorsqu'elles s'inscrivent à l'intérieur d'un ensemble homogène de constructions existantes présentant des marges de recul identiques.

L'implantation à l'alignement sera imposée lorsque les deux constructions voisines sont implantées à l'alignement.

Le volume bâti devra être majoritairement parallèle par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation pour les annexes.

Règles alternatives

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- Lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou, sur le même terrain, des constructions édifiées selon un principe d'implantation différent, la construction nouvelle pourra s'implanter dans la continuité de l'ordonnancement existant afin de contribuer à une harmonie d'ensemble le long de la voie ;*
- Dans le cas de parcelles situées à l'angle de deux voies, les dispositions s'appliquent sur la voie d'accès de la parcelle. Toutefois, le choix de la voie concernée pourra être imposé pour des raisons d'insertion dans le tissu bâti avoisinant. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et sont régies par l'article « PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES » ;*
- Dans le cas de parcelles enclavées ou de constructions en second rideau, une implantation en retrait des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer pourra être autorisée sans définition de distance maximale ;*
- Dans le cas de l'extension, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère de la règle précitée, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise ;*
- Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différerait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;*
- Dans un objectif de préservation d'un élément du patrimoine naturel ou bâti identifié au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, une implantation alternative à la règle de principe est permise ;*
- En cas d'impossibilité technique liée à la géométrie de la parcelle (dans le cas de constructions en cœur d'îlot, sur une parcelle en drapeau, etc.), une implantation alternative à la règle de principe est permise ;*
- Une marge de recul pourra être imposée :*
 - Aux abords des routes départementales en application du règlement de voirie départemental*

- Aux abords des autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation en application des articles L.111-6 et L. 111-7 du Code de l'urbanisme
- Aux abords de la voie ferrée (distance minimale de 2 mètres en application de la loi du 15 juillet 1845)
- Dans un objectif d'amélioration de la visibilité et de l'accessibilité ou encore de limitation des risques pour la sécurité routière.
- Pour les constructions annexes à la construction principale, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation sous réserve que l'implantation garantisse une insertion harmonieuse de la construction dans le contexte bâti ;
- Pour des ouvrages techniques et des constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle particulière ;
- Des implantations différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont imposées et justifiées par l'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords du monument historique.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions principales doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation pour les annexes.

Règles alternatives

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- Dans le cas de l'extension, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère de la règle précitée, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative ;
- Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différerait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;
- Dans un objectif de préservation d'un élément du patrimoine naturel ou bâti identifié au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme (exemple : haie, clôture, noue favorisant le bon écoulement des eaux ou frange paysagère à conserver), une implantation alternative à la règle de principe est permise ;
- En cas d'impossibilité technique liée à la géométrie de la parcelle (dans le cas de constructions en cœur d'îlot, sur une parcelle en drapeau, etc.), une implantation alternative à la règle de principe est permise ;
- Une marge de recul pourra être imposée :
- Aux abords des routes départementales en application du règlement de voirie départemental
- Aux abords des autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation en application des articles L.111-6 et L. 111-7 du Code de l'urbanisme
- Dans un objectif d'amélioration de la visibilité et de l'accessibilité ou encore de limitation des risques pour la sécurité routière
- Pour les constructions annexes à la construction principale, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation sous réserve que l'implantation garantisse une insertion harmonieuse de la construction dans le contexte bâti ;
- Pour des ouvrages techniques et des constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle particulière ;

- Des implantations différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont imposées et justifiées par l'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords du monument historique ;

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

HAUTEUR

La hauteur des constructions principales doit être rez-de-chaussée + 1 + combles ou rez-de-chaussée +2 niveaux

La hauteur des annexes ne peut dépasser 4 mètres au faîtage.

Le dépassement de la hauteur maximale est autorisé :

- Lorsque la construction s'implante dans un « espace interstitiel » (terrain nu situé entre 2 parcelles bâties), une hauteur égale ou intermédiaire à celles des bâtiments voisins sera autorisée ;
- Le dépassement de la hauteur maximale est autorisé :
 - en cas de reconstruction et rénovation à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant
 - en cas d'extension d'une construction présentant une hauteur supérieure à la règle maximale précitée (dans la limite de la hauteur de la construction principale dans un objectif d'harmonisation architecturale)
 - pour assurer une continuité avec la construction voisine si elle a une hauteur supérieure
- La hauteur maximale imposée ne s'applique pas :
 - aux équipements publics d'intérêt collectif et de services publics sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement
 - aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau...)
 - aux édifices de culte
 - aux dispositifs destinés à l'économie d'énergie ou à la production d'énergie renouvelable installés en toiture.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

UP 2.2 / QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

GÉNÉRALITÉS

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Sa tenue générale ;
- Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En raison de leur caractère particulier, les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont tenus de respecter que les éléments ci-dessus du présent article.

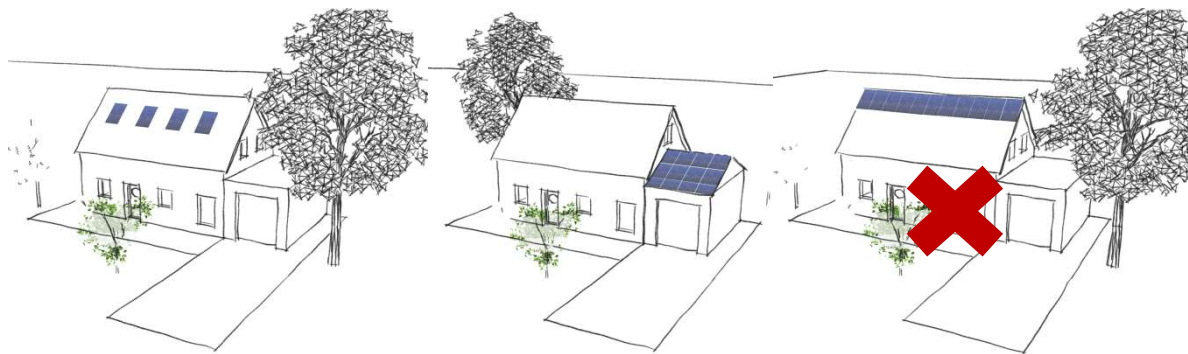
Est interdit (en façade, clôture, toiture, etc.) :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) ;
- L'emploi de matériaux ne conservant pas une tenue pérenne dans le temps.

À l'intérieur du périmètre de protection d'un Monument Historique, des prescriptions plus exigeantes que celles du présent article, pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sol.

Les projets d'architecture contemporaine, faisant appel à des techniques nouvelles ou ayant recours aux techniques de l'habitat bioclimatique ou aux énergies renouvelables peuvent être autorisés et pourront, à la marge, déroger aux règles suivantes, sous réserve d'une bonne intégration dans le site. A ce titre, l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous réserve d'une 'intégration paysagère qualitative. Plusieurs précautions peuvent être prises, notamment :

- Adosser les panneaux à la pente des toitures et conserver une proportion cohérente entre la surface de captage et la surface de toiture
- Aligner le champ de capteurs avec les ouvertures existantes et privilégier une certaine symétrie
- Privilégier une implantation en bas de la toiture
- Privilégier une implantation* encastrée plutôt qu'en superposition
- Préférer les toitures secondaires ou les toitures des dépendances



Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

FAÇADES

Les matériaux suivants sont interdits : tôle ondulée, bac acier, fibrociment, béton brut, et maçonnerie non enduite.

Les matériaux suivants sont autorisés : les pierres, moellons, briques, bois ou en maçonnerie enduite.

Les façades acier, cuivre et zinc uniquement :

- Pour les extensions de constructions existantes,
- Pour les éléments de parements ou ornementaux contribuant à rythmer la façade,
- Et sous réserve de ne concerner qu'une part non majoritaire de la construction.

Les murs-pignons bardés d'ardoise ou d'un matériau similaire sont interdits.

La couleur dominante de la construction est à harmoniser avec les couleurs des éléments bâtis dans leur environnement immédiat.

En cas de reconstructions, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

- S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.
- S'agissant du bâti de terre, les murs seront réparés ou construits selon la technique ancienne de construction des murs de bauge. Eventuellement, des rebouchages importants peuvent être réalisés par des briques ou des parpaings de terre destinés à être enduits. Les enduits des constructions en terre seront réalisés à base de chaux aérienne, sans grillage, sans souci de trop grande rectitude. Les enduits ciment sont proscrits.

Les joints des maçonneries (du bâti de pierre ou des maçonneries de soubassement du bâti de terre) seront réalisés au mortier de chaux aérienne et de sable local. Les joints seront pleins, au nu de la pierre, brossés ou grattés.

PERCEMENTS

Non réglementé.

En cas de reconstructions, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

Les ouvertures nouvelles ou les agrandissements devront présenter des caractéristiques semblables aux ouvertures d'origine. Dans le cas général, on devra s'efforcer de traiter les percements en respectant les proportions, les

dimensions et les encadrements (matériaux, finition, couleur, forme) des ouvertures d'origine. Leur localisation devra prendre en compte la composition initiale des façades. En pignon, les ouvertures resteront limitées.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global de composition de la façade démontrera sa qualité.

Les menuiseries devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet.

Le choix se fera dans la typologie locale traditionnelle ou en adoptant des solutions plus contemporaines (type grands vitrages). Les coffres de volets roulants visibles à l'extérieur sont proscrits.

TOITURES

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

De manière générale, les toitures en ardoise (ou autres matériaux d'aspect similaire) devront être privilégiées.

Sont autorisées les matériaux suivants en toitures : tuiles plates, zinc, cuivre et chaume (ou autre matériau d'aspect similaire).

Sont interdits les matériaux suivants en toiture : plastique, tôle, bac acier, tuiles mécaniques, fibrociment (ou autres matériaux d'aspect similaire).

Le bac acier sera autorisé par exception pour les toitures terrasses.

Les souches de cheminées devront être maçonnées en prolongement et axées sur les murs-pignons. Elles seront bardées dans le même matériau que celui de la toiture.

Ces règles s'appliquent de manière équivalente aux annexes des constructions à l'exception des serres ou verrières.

En cas de reconstructions, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

L'emploi de la tôle de manière temporaire pour protéger un bâtiment, avant reconstruction, réhabilitation ou rénovation est permis.

Les bâtiments seront couverts en ardoise. Des matériaux de même apparence pourront éventuellement être employés pour les bâtiments annexes si leur intégration harmonieuse à l'environnement est démontrée.

Les formes et les pentes des toitures seront respectées. On évitera les toitures dissymétriques, comportant des changements de matériaux, à pentes trop faibles ou différentes entre deux parties d'un même bâtiment.

Les ouvrages en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment. Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture.

Ils seront réalisés de la manière suivante :

- lucarnes tirées de la typologie locale ;
- châssis de toiture encastrés, dont la largeur ne dépassera pas celle des fenêtres d'origine de la maison ;
- verrières de grandes dimensions dans le plan de la toiture.

CLOTURES

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité nécessaire à la sécurité de la circulation, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure de voie ou d'emprise publique peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

La clôture doit s'intégrer dans son environnement bâti et paysager. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si sa composition et/ou son aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En recherchant la simplicité des formes et structures,
- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En tenant compte du bâti et du site environnant et des clôtures adjacentes ;
- En traitant de manière qualitative les jonctions entre les clôtures en limite de voie ou d'emprise publique, les clôtures en limites séparatives et le portail ;
- Dans la mesure du possible, en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, etc.

Les clôtures sur voies et emprises publiques :

Les clôtures ne doivent pas dépasser la hauteur maximale totale de 2,20m (conformément aux dispositions du Site Patrimonial Remarquable).

La clôture peut prendre les formes suivantes :

- Soit un mur plein en pierre ou enduit d'une hauteur de 1,40m à 2,20m.
- Soit un mur bahut en pierre ou enduit d'une hauteur maximale de 1m, surmonté d'un dispositif à claire voie ou en fer forgé ou associé à une haie vive d'essences locales.
- Soit d'un grillage occultant
- Soit une autre proposition garante d'une insertion paysagère qualitative.

Les clôtures de type tôle ondulée, plexiglass, filets et films plastiques, plaques de béton, brande visibles depuis l'espace public sont interdites. L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est également interdit.

Les clôtures sur les limites séparatives

Lorsqu'une clôture est réalisée, elle ne doit pas dépasser la hauteur maximale totale de 2,20m.

La clôture peut prendre les formes suivantes :

- Soit un mur plein en pierre ou enduit d'une hauteur de 1,40m à 2,20m
- Soit une clôture en planche debout d'une hauteur de 1,40 à 2,20m
- Soit d'un grillage rigide d'une hauteur de 1,40 à 2,20m
- Soit une haie vive d'essences locales diversifiées doublée ou non d'une grille ou d'un grillage
- Soit une autre proposition garante d'une insertion paysagère qualitative.

Les clôtures de type tôle ondulée, plexiglass, filets et films plastiques, plaque de béton brut, brande visibles depuis l'espace public sont interdites. L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est également interdit.

UP 2.3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

De manière générale, les espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs doivent respecter les orientations relatives à la Trame Verte et Bleue définies dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation**.

Les plantations à créer doivent respecter la **liste des espèces locales annexée au présent règlement écrit**.

Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus. Sous réserve de justification, leur abattage pourra être autorisé si cela est nécessaire pour la création d'une habitation ou d'une extension, à condition qu'aucune autre solution ne

puisse être envisagée pour des raisons techniques et que les arbres supprimés soient remplacés, dans la mesure du possible, par des plantations d'essences locales ou ornementales.

Pour toutes les plantations, seront privilégiées les essences locales, adaptées au climat et à la nature du sol.

Dans une optique de gestion durable des territoires, un coefficient minimal de non imperméabilisation des sols de 30 % devra être appliqué à l'échelle de l'unité foncière.

Cette surface de non-imperméabilisation est comptabilité comme suit :

- Les surfaces perméables* comptent à 100% comme surface non-imperméabilisée,
- Les surfaces semi-perméables* comptent à 50% comme surface non imperméabilisée,
- Les surfaces imperméables* ne comptent pas dans le calcul des surfaces non imperméabilisées.

Une exception à cette règle pourra être envisagée en cas d'impossibilité technique démontrée.

UP 2.4 / STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux dispositions générales afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de stationnement.

SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il convient de se référer aux dispositions générales afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de desserte par les équipements et réseaux.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

En zone UD, sont admis dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et à leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UD 1.1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

✗ : Sous-destination interdite

✓ : Sous-destination autorisée

✓ (x) : Sous-destination autorisée sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

	UD
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	✗
Exploitation forestière	✗
HABITATION	
Logement	✓
Hébergement	✓
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	✓ (1)
Restauration	✓
Commerce de gros	✗
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ (2)
Hôtels	✗
Autres hébergements touristiques	✗
Cinéma	✗

✓ (1) sont autorisés uniquement la réhabilitation et la mise aux normes d'une construction existante.	
✓ (2) seules la réhabilitation et la mise aux normes d'une construction existante sont autorisées. Aucune extension de construction existante n'est possible.	
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓ (1)
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
Salles d'art et de spectacles	✗
Équipements sportifs	✓
Lieux de culte	✓ (1)
Autres équipements recevant du public	✓ (1)
✓ (1) sont autorisés la construction, la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	✗
Entrepôt	✗
Bureau	✗
Centre de congrès et d'exposition	✗
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

UD 1.2 / INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits les usages et activités suivants :

- Le stockage extérieur et le dépôt, visible depuis l'espace public, de combustible, de ferrailles, déchets ou matériaux de construction, excepté pour les besoins propres à l'habitation, de véhicules accidentés ou usagés sous formes d'épaves, de matériaux divers non liés à une activité existante sur l'unité foncière ;
- Les établissements, installations ou utilisations du sol qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité de la zone ;
- L'implantation de terrain de camping ;
- L'implantation de parcs résidentiels de loisirs, d'habitations légères de loisirs, groupées, de résidences mobiles de loisirs, de résidences démontables ;
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux indispensables à la réalisation de constructions autorisées dans la zone ;
- L'ouverture et l'exploitation de mines et de carrières ;
- Les carrières et autres extractions de matériaux.

UD 1.3 / MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans le cadre d'une opération d'ensemble de plus 10 logements, un pourcentage minimal de 20 % de l'opération sera affecté à des logements abordables. Le calcul sera appliqué soit en nombre de logements, soit en surface de plancher, la règle retenue étant la plus contraignante.

SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UD 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles de cet article «UD 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS » ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter librement. Toutefois, il est imposé que le volume bâti soit majoritairement parallèle à l'alignement.

Il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation pour les annexes.

Règles alternatives

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- Lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou, sur le même terrain, des constructions édifiées selon un principe d'implantation différent, la construction nouvelle pourra s'implanter dans la continuité de l'ordonnancement existant afin de contribuer à une harmonie d'ensemble le long de la voie ;*
- Dans le cas de parcelles situées à l'angle de deux voies, les dispositions s'appliquent sur la voie d'accès de la parcelle. Toutefois, le choix de la voie concernée pourra être imposé pour des raisons d'insertion dans le tissu bâti avoisinant. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et sont régies par l'article « PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES » ;*
- Dans le cas de l'extension, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère de la règle précitée, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise ;*
- Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;*
- Dans un objectif de préservation d'un élément du patrimoine naturel ou bâti identifié au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, une implantation alternative à la règle de principe est permise ;*
- En cas d'impossibilité technique liée à la géométrie de la parcelle (dans le cas de constructions en cœur d'îlot, sur une parcelle en drapeau, etc.), une implantation alternative à la règle de principe est permise ;*
- Une marge de recul pourra être imposée :*
 - Aux abords des routes départementales en application du règlement de voirie départemental*
 - Aux abords des autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation en application des articles L.111-6 et L. 111-7 du Code de l'urbanisme*
 - Aux abords de la voie ferrée (distance minimale de 2 mètres en application de la loi du 15 juillet 1845)*
 - Dans un objectif d'amélioration de la visibilité et de l'accessibilité ou encore de limitation des risques pour la sécurité routière.*
- Pour les constructions annexes à la construction principale, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation sous réserve que l'implantation garantisse une insertion harmonieuse de la construction dans le contexte bâti ;*
- Pour des ouvrages techniques et des constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle particulière ;*

- Des implantations différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont imposées et justifiées par l'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords du monument historique.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter librement. Toutefois, il est imposé que le volume bâti soit majoritairement parallèle à l'alignement.

Il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation pour les annexes.

Règles alternatives

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- Dans le cas de l'extension, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère de la règle précitée, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative ;
- Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différerait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;
- Dans un objectif de préservation d'un élément du patrimoine naturel ou bâti identifié au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme (exemple : haie, clôture, noue favorisant le bon écoulement des eaux ou frange paysagère à conserver), une implantation alternative à la règle de principe est permise ;
- En cas d'impossibilité technique liée à la géométrie de la parcelle (dans le cas de constructions en cœur d'îlot, sur une parcelle en drapeau, etc.), une implantation alternative à la règle de principe est permise ;
- Une marge de recul pourra être imposée :
 - Aux abords des routes départementales en application du règlement de voirie départemental
 - Aux abords des autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation en application des articles L.111-6 et L. 111-7 du Code de l'urbanisme
 - Dans un objectif d'amélioration de la visibilité et de l'accessibilité ou encore de limitation des risques pour la sécurité routière
- Pour les constructions annexes à la construction principale, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation sous réserve que l'implantation garantisse une insertion harmonieuse de la construction dans le contexte bâti ;
- Pour des ouvrages techniques et des constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle particulière ;
- Des implantations différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont imposées et justifiées par l'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords du monument historique ;

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

HAUTEUR

La hauteur des constructions principales doit être Rez-de-chaussée + 2 niveaux + Combles ou Rez-de-chaussée+ 3 niveaux.

La hauteur des annexes ne peut dépasser 4 mètres au faîtage.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

Règles alternatives

Le dépassement de la hauteur maximale est autorisé :

- *Lorsque la construction s'implante dans un « espace interstitiel » (terrain nu situé entre 2 parcelles bâties), une hauteur égale ou intermédiaire à celles des bâtiments voisins sera autorisée ;*
- *Le dépassement de la hauteur maximale est autorisé :*
 - *en cas de reconstruction et rénovation à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant*
 - *en cas d'extension d'une construction présentant une hauteur supérieure à la règle maximale précitée (dans la limite de la hauteur de la construction principale dans un objectif d'harmonisation architecturale)*
 - *pour assurer une continuité avec la construction voisine si elle a une hauteur supérieure*
- *Le principe ne s'applique pas :*
 - *aux équipements publics d'intérêt collectif et de services publics sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement*
 - *aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau...)*
 - *aux édifices de culte*
 - *aux dispositifs destinés à l'économie d'énergie ou à la production d'énergie renouvelable installés en toiture.*

UD 2.2 / QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

GÉNÉRALITÉS

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Sa tenue générale ;
- Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En raison de leur caractère particulier, les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont tenus de respecter que les éléments ci-dessus du présent article.

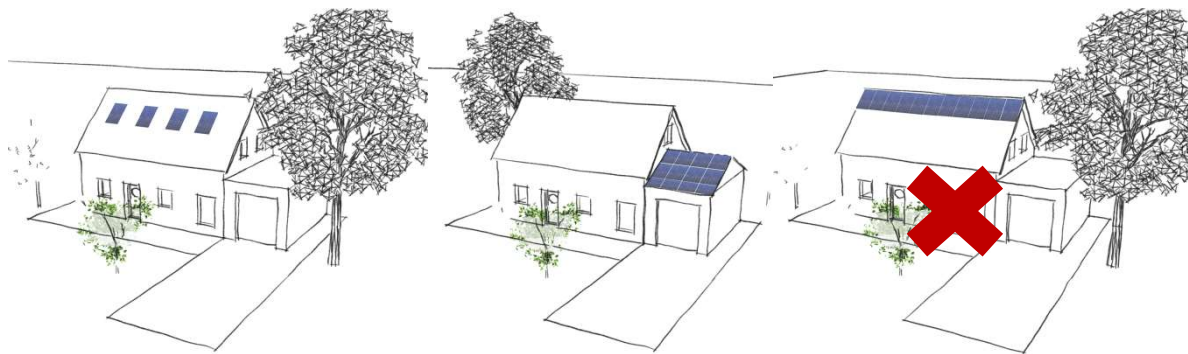
Est interdit (en façade, clôture, toiture, etc.) :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) ;
- L'emploi de matériaux ne conservant pas une tenue pérenne dans le temps.

À l'intérieur du périmètre de protection d'un Monument Historique, des prescriptions plus exigeantes que celles du présent article, pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sol.

Les projets d'architecture contemporaine, faisant appel à des techniques nouvelles ou ayant recours aux techniques de l'habitat bioclimatique ou aux énergies renouvelables peuvent être autorisés et pourront, à la marge, déroger aux règles suivantes, sous réserve d'une bonne intégration dans le site. A ce titre, l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous réserve d'une intégration paysagère qualitative. Plusieurs précautions peuvent être prises, notamment :

- Adosser les panneaux à la pente des toitures et conserver une proportion cohérente entre la surface de captage et la surface de toiture
- Aligner le champ de capteurs avec les ouvertures existantes et privilégier une certaine symétrie
- Privilégier une implantation en bas de la toiture
- Privilégier une implantation* encastrée plutôt qu'en superposition
- Préférer les toitures secondaires ou les toitures des dépendances



Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

FAÇADES

Sont interdits les matériaux suivant : la tôle ondulée, le bac acier, le fibrociment, le béton brut et la maçonnerie non enduite.

Sont autorisés les matériaux d'aspect suivant : la pierre, moellons, briques, maçonnerie enduite, bois, acier, cuivre et zinc.

Les murs-pignons bardés d'ardoise ou d'un matériau d'aspect similaire sont interdits.

La couleur dominante de la construction est à harmoniser avec les couleurs des éléments bâtis dans leur environnement immédiat.

Ces règles s'appliquent également pour les constructions annexes.

En cas de reconstructions, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

- S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.
- S'agissant du bâti de terre, les murs seront réparés ou construits selon la technique ancienne de construction des murs de bauge. Eventuellement, des rebouchages importants peuvent être réalisés par des briques ou des parpaings de terre destinés à être enduits. Les enduits des constructions en terre seront réalisés à base de chaux aérienne, sans grillage, sans souci de trop grande rectitude. Les enduits ciment sont proscrits.

Les joints des maçonneries (du bâti de pierre ou des maçonneries de soubassement du bâti de terre) seront réalisés au mortier de chaux aérienne et de sable local. Les joints seront pleins, au nu de la pierre, brossés ou grattés.

PERCEMENTS

Non réglementé.

En cas de reconstructions, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

Les ouvertures nouvelles ou les agrandissements devront présenter des caractéristiques semblables aux ouvertures d'origine. Dans le cas général, on devra s'efforcer de traiter les percements en respectant les proportions, les dimensions et les encadrements (matériaux, finition, couleur, forme) des ouvertures d'origine. Leur localisation devra prendre en compte la composition initiale des façades. En pignon, les ouvertures resteront limitées.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global de composition de la façade démontrera sa qualité.

Les menuiseries devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet.

Le choix se fera dans la typologie locale traditionnelle ou en adoptant des solutions plus contemporaines (type grands vitrages). Les coffres de volets roulants visibles à l'extérieur sont proscrits.

TOITURES

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

De manière générale, les toitures en ardoise (ou autres matériaux d'aspect similaire) devront être privilégiées.

Sont autorisées les matériaux d'aspect suivant en toitures : ardoise, tuiles plates, zinc, cuivre et bac acier.

Sont interdits les matériaux d'aspect suivant en toitures : plastique, tôle, tuiles mécaniques, fibrociment.

La forme des toitures n'est pas réglementée.

Les souches de cheminées devront être maçonnées en prolongement et axées sur les murs-pignons. Elles seront bardées dans le même matériau que celui de la toiture.

Ces règles s'appliquent de manière équivalente aux annexes des constructions à l'exception des serres ou verrières.

En cas de reconstructions, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

L'emploi de la tôle de manière temporaire pour protéger un bâtiment, avant reconstruction, réhabilitation ou rénovation est permis.

Les bâtiments seront couverts en ardoise. Des matériaux de même apparence pourront éventuellement être employés pour les bâtiments annexes si leur intégration harmonieuse à l'environnement est démontrée.

Les formes et les pentes des toitures seront respectées. On évitera les toitures dissymétriques, comportant des changements de matériaux, à pentes trop faibles ou différentes entre deux parties d'un même bâtiment.

Les ouvrages en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment. Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture.

Ils seront réalisés de la manière suivante :

- lucarnes tirées de la typologie locale ;
- châssis de toiture encastrés, dont la largeur ne dépassera pas celle des fenêtres d'origine de la maison ;
- verrières de grandes dimensions dans le plan de la toiture.

CLOTURES

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité nécessaire à la sécurité de la circulation, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure de voie ou d'emprise publique peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

La clôture doit s'intégrer dans son environnement bâti et paysager. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si sa composition et/ou son aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En recherchant la simplicité des formes et structures,
- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En tenant compte du bâti et du site environnant et des clôtures adjacentes ;
- En traitant de manière qualitative les jonctions entre les clôtures en limite de voie ou d'emprise publique, les clôtures en limites séparatives et le portail ;
- Dans la mesure du possible, en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, etc.

Les clôtures sur voies et emprises publiques :

Les clôtures ne doivent pas dépasser la hauteur maximale totale de 2,20m (conformément aux dispositions du Site Patrimonial Remarquable).

La clôture peut prendre les formes suivantes :

- Soit un mur plein en pierre ou enduit d'une hauteur de 1,40m à 2,20m.
- Soit un mur bahut en pierre ou enduit d'une hauteur maximale de 1m, surmonté d'un dispositif à claire voie ou en fer forgé ou associé à une haie vive d'essences locales.
- Soit d'un grillage occultant
- Soit une autre proposition garante d'une insertion paysagère qualitative.

Les clôtures de type tôle ondulée, plexiglass, filets et films plastiques, plaques de béton, brande visibles depuis l'espace public sont interdites. L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est également interdit.

Les clôtures sur les limites séparatives

Lorsqu'une clôture est réalisée, elle ne doit pas dépasser la hauteur maximale totale de 2,20m.

La clôture peut prendre les formes suivantes :

- Soit un mur plein en pierre ou enduit d'une hauteur de 1,40m à 2,20m
- Soit une clôture en planche debout d'une hauteur de 1,40 à 2,20m
- Soit d'un grillage rigide d'une hauteur de 1,40 à 2,20m
- Soit une haie vive d'essences locales diversifiées doublée ou non d'une grille ou d'un grillage
- Soit une autre proposition garante d'une insertion paysagère qualitative.

Les clôtures de type tôle ondulée, plexiglass, filets et films plastiques, plaque de béton brut, brande visibles depuis l'espace public sont interdites. L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est également interdit.

UD 2.3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

De manière générale, les espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs doivent respecter les orientations relatives à la Trame Verte et Bleue définies dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation**.

Les plantations à créer doivent respecter la **liste des espèces locales annexée au présent règlement écrit**.

Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus. Sous réserve de justification, leur abattage pourra être autorisé si cela est nécessaire pour la création d'une habitation ou d'une extension, à condition qu'aucune autre solution ne puisse être envisagée pour des raisons techniques et que les arbres supprimés soient remplacés, dans la mesure du possible, par des plantations d'essences locales ou ornementales.

Pour toutes les plantations, seront privilégiées les essences locales, adaptées au climat et à la nature du sol.

Dans une optique de gestion durable des territoires, un coefficient minimal de non imperméabilisation des sols de 20 % devra être appliqué à l'échelle de l'unité foncière.

Cette surface de non-imperméabilisation est comptabilité comme suit :

- Les surfaces perméables* comptent à 100% comme surface non-imperméabilisée,
- Les surfaces semi-perméables* comptent à 50% comme surface non imperméabilisée,
- Les surfaces imperméables* ne comptent pas dans le calcul des surfaces non imperméabilisées.

Une exception à cette règle pourra être envisagée en cas d'impossibilité technique démontrée.

UD 2.4 / STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux dispositions générales afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de stationnement.

SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il convient de se référer aux dispositions générales afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de desserte par les équipements et réseaux.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

En zone UA, sont admis dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et à leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UA 1.1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

✗ : Sous-destination interdite

✓ : Sous-destination autorisée

✓ (x) : Sous-destination autorisée sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

	UA
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	✗
Exploitation forestière	✗
HABITATION	
Logement	✓ (1)
Hébergement	✓ (1)
✓ (1) sont autorisées les nouvelles constructions à destination d'habitation ou d'hébergement sous réserve : - qu'elles soient strictement destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone. Le local de gardiennage devra être intégré au volume bâti de l'activité principale afin de conserver une cohérence architecturale et fonctionnelle de l'ensemble, - qu'elles ne soient pas édifiées avant la réalisation des constructions ou installations à usage industriel, commercial, de services, ou de bureaux auxquelles elles se rattachent, - qu'elles respectent une surface de plancher maximum de 60 m². Sont autorisées les extensions des constructions existantes à destination d'habitation ou d'hébergement sous condition de ne pas dépasser une augmentation de 30% de la surface de plancher existante dans la limite de 60 m² au total (existant et extension).	
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	✓ (1)
Restauration	✓ (2)

Commerce de gros	✓
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓
Hôtels	✓
Autres hébergements touristiques	✓
Cinéma	✓
✓ (1) sont autorisées la réhabilitation, la mise aux normes d'une construction existante, l'extension de construction existante. La création d'une construction à vocation artisanat et commerce de détail est autorisée sous réserve que les constructions nouvelles soient liées au fonctionnement de la zone et qu'elles présentent une surface de vente supérieure à 250m² par cellule commerciale. Ce seuil minimal ne concerne pas les réhabilitations de constructions existantes. ✓ (2) sous réserve que les constructions nouvelles soient liées au fonctionnement de la zone.	
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
Salles d'art et de spectacles	✓
Équipements sportifs	✗
Lieux de culte	✗
Autres équipements recevant du public	✓ (1)
✓ (1) sous réserve que les constructions soient nécessaires au fonctionnement de la zone.	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	✓
Entrepôt	✓
Bureau	✓
Centre de congrès et d'exposition	✓
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

UA 1.2 / INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits les usages et activités suivants :

- Le stockage extérieur et le dépôt, visible depuis l'espace public, de combustible, de ferrailles, déchets ou matériaux de construction, excepté pour les besoins propres à l'habitation, de véhicules accidentés ou usagés sous formes d'épaves, de matériaux divers non liés à une activité existante sur l'unité foncière ;
- Les établissements, installations ou utilisations du sol qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité de la zone ;
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux indispensables à la réalisation de constructions autorisées dans la zone ;

- L'ouverture et l'exploitation de mines et de carrières ;
- Les carrières et autres extractions de matériaux.

Sont autorisés sous conditions les usages et activités suivants :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement* soumises à déclaration, autorisation ou enregistrement aux conditions cumulatives suivantes :
 - que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels ;
- Le stockage extérieur et le dépôt de véhicules sous réserve qu'il soit lié et nécessaire à une activité de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère.
- Les dispositifs au sol destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable, sous réserve de l'absence d'incompatibilité entre la nature du dispositif et la présence de la station d'épuration, de ne pas impacter les activités agricoles et forestières ni la qualité paysagère du site.

UA 1.3 / MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UA 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles de cet article « UA 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS » ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions est libre sous réserve d'une intégration urbaine et paysagère et à condition de ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies et emprises publiques.

Règles alternatives

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Une marge de recul pourra être imposée lorsque la construction s'inscrit à l'intérieur d'un ensemble homogène de constructions existantes présentant des marges de recul identiques.*
- *Dans le cas d'une extension ou d'une réhabilitation d'une construction existante, une implantation en continuité du bâti préexistant pourra être imposée.*
- *Une marge de recul pourra être imposée :
 - Aux abords des routes départementales en application du règlement de voirie départemental
 - Aux abords des autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation en application des articles L.111-6 et L. 111-7 du Code de l'urbanisme
 - Aux abords de la voie ferrée (distance minimale de 2 mètres en application de la loi du 15 juillet 1845)
 - Dans un objectif d'amélioration de la visibilité et de l'accessibilité ou encore de limitation des risques pour la sécurité routière.*
- *Des implantations différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont imposées et justifiées par l'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords du monument historique.*

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation est libre sous réserve de prendre en compte la configuration des bâtiments environnants.

Règles alternatives

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Une marge de recul pourra être imposée :*

- Aux abords des routes départementales en application du règlement de voirie départemental
- Aux abords des autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation en application des articles L.111-6 et L. 111-7 du Code de l'urbanisme
- Dans un objectif d'amélioration de la visibilité et de l'accessibilité ou encore de limitation des risques pour la sécurité routière
 - Des implantations différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont imposées et justifiées par l'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords du monument historique ;

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

HAUTEUR

Non réglementé.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

UA 2.2 / QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

GÉNÉRALITÉS

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Sa tenue générale ;
- Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En raison de leur caractère particulier, les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont tenus de respecter que les éléments ci-dessus du présent article.

Est interdit (en façade, clôture, toiture, etc.) :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) ;
- L'emploi de matériaux ne conservant pas une tenue pérenne dans le temps.

La mise en place de panneaux solaires est autorisée à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la toiture et qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère qualitative afin de limiter leur impact visuel depuis les voies et emprises publiques.

À l'intérieur du périmètre de protection d'un Monument Historique, des prescriptions plus exigeantes que celles du présent article, pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sol.

FAÇADES

Les constructions d'une seule volumétrie sont interdites. Les façades commerciales doivent s'intégrer à l'architecture du bâtiment sans déstabiliser l'architecture locale. Un traitement harmonieux des façades arrière et latérales avec la façade principale doit être effectué. Le choix des couleurs pour les matériaux de façade et de couverture doit s'effectuer dans un souci d'harmonie et d'intégration dans le site, en particulier en cohérence avec les teintes d'enseignes et pré-enseignes présentes sur la parcelle.

La couleur dominante des bâtiments est à harmoniser avec les couleurs des éléments bâtis présents dans leur environnement immédiat. Le long de la RD 166, la couleur grise est imposée pour 50% de chaque façade.

Le traitement des façades doit être réalisé en cohérence avec la charte communautaire relative aux enseignes commerciales. Les enseignes devront donc s'intégrer harmonieusement au volume bâti en n'étant pas en contradiction avec le rythme des façades et celui du parcellaire.

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

PERCEMENTS

Non réglementé.

TOITURES

Sont autorisés les matériaux d'aspect suivant en toitures: ardoise, tuiles plates, zinc, bardages métalliques de couleur sombre, toiture bitumée sur toiture terrasse.

Sont interdits les matériaux d'aspect suivant en toitures : plastiques, tuile mécanique, cuivre

Les tons mats et discrets sont à privilégier.

Le long des axes soumis à la loi Barnier, les règles suivantes s'appliquent :

- Prise en compte de l'insertion de la 5ème façade dans le paysage (couverture, terrasses) ;
- Interdiction de l'emploi de matériaux brillants, de tuiles ;
- Teintes des toitures en harmonie avec le paysage, ton mat couleur ardoise ou terre ;
- Bardages, bac acier, étanchéité, de faible pente doivent être masqués à la vue à partir des voies autour du site.

CLOTURES

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité nécessaire à la sécurité de la circulation, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure de voie ou d'emprise publique peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

La clôture doit s'intégrer dans son environnement bâti et paysager. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si sa composition et/ou son aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En recherchant la simplicité des formes et structures,
- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En tenant compte du bâti et du site environnant et des clôtures adjacentes ;
- En traitant de manière qualitative les jonctions entre les clôtures en limite de voie ou d'emprise publique, les clôtures en limites séparatives et le portail ;
- Dans la mesure du possible, en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, etc

Les clôtures ne doivent pas dépasser la hauteur maximale totale de 2,20m.

En site naturel, une prédominance de la végétation ainsi que le recours à des essences locales diversifiées sont exigés.

En site bâti les matériaux se doivent d'être en harmonie avec les façades.

Les clôtures en tôle ondulée, plexiglass, filets et films plastiques, plaques de béton, brande visibles depuis l'espace public et les grillages sans végétation sur rue sont interdites. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est également interdit.

Pour les clôtures en façades des axes concernés par la loi Barnier, les éléments suivants doivent être présents :

- Treillis soudé plastifié vert, noir et gris anthracite d'une hauteur maxi de 2 mètres ;

- Piquets métalliques ;
- Implantation des haies en retrait de 1m par rapport à la limite des lots.

UA 2.3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

De manière générale, les espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs doivent respecter les orientations relatives à la Trame Verte et Bleue définies dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation**.

Les plantations à créer doivent respecter la **liste des espèces locales annexée au présent règlement écrit**.

Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus. Sous réserve de justification, leur abattage pourra être autorisé si cela est nécessaire pour la création d'une habitation ou d'une extension, à condition qu'aucune autre solution ne puisse être envisagée pour des raisons techniques et que les arbres supprimés soient remplacés, dans la mesure du possible, par des plantations d'essences locales ou ornementales.

Pour toutes les plantations, seront privilégiées les essences locales, adaptées au climat et à la nature du sol.

Dans une optique de gestion durable des territoires, un coefficient minimal de non imperméabilisation des sols de 20 % devra être appliqué à l'échelle de l'unité foncière.

Cette surface de non-imperméabilisation est comptabilisée comme suit :

- Les surfaces perméables* comptent à 100% comme surface non-imperméabilisée,
- Les surfaces semi-perméables* comptent à 50% comme surface non imperméabilisée,
- Les surfaces imperméables* ne comptent pas dans le calcul des surfaces non imperméabilisées.

Au moins 50 % des aires de stationnement devront être réalisées en revêtement semi-perméable. Ces surfaces seront comptabilisées au sein du calcul global du coefficient de non imperméabilisation des sols.

Une exception à cette règle pourra être envisagée en cas d'impossibilité technique démontrée.

Insertion paysagère des aires de stationnement :

La réalisation de places de stationnement pour véhicules légers et poids-lourds implique obligatoirement la plantation d'arbres-tige, selon le nombre de places de stationnement :

- Pour les véhicules légers, la proportion est de un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement,
- Pour les poids-lourds, un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement (les plantations peuvent être groupées).

Les arbres seront plantés de manière à limiter l'impact visuel de l'aire de stationnement depuis la voie publique.

De plus, ces aires de stationnement devront répondre au minimum à un des critères de qualité énergétique et environnementale suivants :

- Comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable de type ombrières photovoltaïque ;
- Être constitué d'un revêtement au sol perméable favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

Insertion paysagère des aires de stockage :

Les aires de stockage doivent faire l'objet d'une attention particulière concernant leur insertion paysagère. Elles doivent être isolées visuellement par un écran (minéral et/ou végétal) sur une hauteur de 2 mètres ou 3 mètres. Sa mise en place devra limiter au maximum la perception de ces aires depuis les voiries publiques.

Depuis les voiries publiques soumises à la loi Barnier, aucune vue ne sera possible sur ces aires de stockage.

UA 2.4 / STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux dispositions générales afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de stationnement.

SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il convient de se référer aux dispositions générales afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de desserte par les équipements et réseaux.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

En zone UL, sont admis dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et à leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UL 1.1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

✗ : Sous-destination interdite

✓ : Sous-destination autorisée

✓ (x) : Sous-destination autorisée sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

	UL
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	✗
Exploitation forestière	✗
HABITATION	
Logement	✓ (1)
Hébergement	✓ (1)
✓ (1) sont autorisées les nouvelles constructions à destination d'habitation ou d'hébergement sous réserve : – qu'elles soient strictement destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone, – qu'elles ne soient pas édifiées avant la réalisation des constructions ou installations à usage industriel, commercial, de services, ou de bureaux auxquelles elles se rattachent, – qu'elles respectent une surface de plancher maximum de 60 m². Sont autorisées les extensions des constructions existantes à destination d'habitation ou d'hébergement sous condition de ne pas dépasser une augmentation de 30% de la surface de plancher existante dans la limite de 60 m² au total (existant et extension).	
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	✗
Restauration	✗
Commerce de gros	✗

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x
Hôtels	x
Autres hébergements touristiques	x
Cinéma	x
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
Salles d'art et de spectacles	✓
Équipements sportifs	✓
Lieu de culte	✓ ⁽¹⁾
Autres équipements recevant du public	✓
✓ ⁽¹⁾ Sont autorisés la construction, la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions, sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	x
Entrepôt	x
Bureau	x
Centre de congrès et d'exposition	x
Cuisine dédiée à la vente en ligne	x

UL 1.2 / INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits les usages et activités suivants :

- Le stockage extérieur et le dépôt, visible depuis l'espace public, de combustible, de ferrailles, déchets ou matériaux de construction, excepté pour les besoins propres à l'habitation, de véhicules accidentés ou usagés sous formes d'épaves, de matériaux divers non liés à une activité existante sur l'unité foncière ;
- Les établissements, installations ou utilisations du sol qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité de la zone ;
- L'implantation de terrain de camping et le stationnement de caravanes et de camping-cars quelle qu'en soit la durée sauf pour l'hivernage pour le particulier ;
- L'implantation de parcs résidentiels de loisirs, d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, de résidences mobiles de loisirs, de résidences démontables.
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux indispensables à la réalisation de constructions autorisées dans la zone ;
- L'ouverture et l'exploitation de mines et de carrières ;
- Les carrières et autres extractions de matériaux.

UL 1.3 / MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UL 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles de cet article « UL 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS » ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions est libre sous réserve d'une intégration urbaine et paysagère qualitative et à condition de ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies et emprises publiques.

Règles alternatives

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Une marge de recul pourra être imposée lorsque la construction s'inscrit à l'intérieur d'un ensemble homogène de constructions existantes présentant des marges de recul identiques.*
- *Dans le cas d'une extension ou d'une réhabilitation d'une construction existante, une implantation en continuité du bâti préexistant pourra être imposée.*
- *Une marge de recul pourra être imposée :
 - Aux abords des routes départementales en application du règlement de voirie départemental
 - Aux abords des autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation en application des articles L.111-6 et L. 111-7 du Code de l'urbanisme
 - Aux abords de la voie ferrée (distance minimale de 2 mètres en application de la loi du 15 juillet 1845)
 - Dans un objectif d'amélioration de la visibilité et de l'accessibilité ou encore de limitation des risques pour la sécurité routière.*
- *Des implantations différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont imposées et justifiées par l'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords du monument historique.*

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation est libre sous réserve de prendre en compte la configuration des bâtiments environnants.

Règles alternatives

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Une marge de recul pourra être imposée :
 - Aux abords des routes départementales en application du règlement de voirie départemental*

- Aux abords des autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation en application des articles L.111-6 et L. 111-7 du Code de l'urbanisme
- Dans un objectif d'amélioration de la visibilité et de l'accessibilité ou encore de limitation des risques pour la sécurité routière
 - Des implantations différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont imposées et justifiées par l'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords du monument historique.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

HAUTEUR

Non règlementé.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

UL 2.2 / QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

GÉNÉRALITÉS

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Sa tenue générale ;
- Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En raison de leur caractère particulier, les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont tenus de respecter que les éléments ci-dessus du présent article.

Est interdit (en façade, clôture, toiture, etc.) :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) ;
- L'emploi de matériaux ne conservant pas une tenue pérenne dans le temps.

À l'intérieur du périmètre de protection d'un Monument Historique, des prescriptions plus exigeantes que celles du présent article, pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sol.

Les projets d'architecture contemporaine, faisant appel à des techniques nouvelles ou ayant recours aux techniques de l'habitat bioclimatique ou aux énergies renouvelables peuvent être autorisés et pourront, à la marge, déroger aux règles suivantes, sous réserve d'une bonne intégration dans le site. A ce titre, l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous réserve d'une 'intégration paysagère qualitative. Plusieurs précautions peuvent être prises, notamment :

- Adosser les panneaux à la pente des toitures et conserver une proportion cohérente entre la surface de captage et la surface de toiture
- Aligner le champ de capteurs avec les ouvertures existantes et privilégier une certaine symétrie
- Privilégier une implantation en bas de la toiture
- Privilégier une implantation* encastrée plutôt qu'en superposition
- Préférer les toitures secondaires ou les toitures des dépendances



Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

FAÇADES

De manière générale, les couleurs des façades doivent être choisies de manière à assurer une intégration harmonieuse à l'environnement bâti. La couleur dominante de la construction notamment doit être en harmonie avec les couleurs des éléments bâtis dans l'environnement immédiat.

Un traitement harmonieux des façades arrière et latérales avec la façade principale doit être réalisé.

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

En cas de reconstructions, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

- S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.
- S'agissant du bâti de terre, les murs seront réparés ou construits selon la technique ancienne de construction des murs de bauge. Eventuellement, des rebouchages importants peuvent être réalisés par des briques ou des parpaings de terre destinés à être enduits. Les enduits des constructions en terre seront réalisés à base de chaux aérienne, sans grillage, sans souci de trop grande rectitude. Les enduits ciment sont proscrits.

Les joints des maçonneries (du bâti de pierre ou des maçonneries de soubassement du bâti de terre) seront réalisés au mortier de chaux aérienne et de sable local. Les joints seront pleins, au nu de la pierre, brossés ou grattés.

PERCEMENTS

Non réglementé.

En cas de reconstructions, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

Les ouvertures nouvelles ou les agrandissements devront présenter des caractéristiques semblables aux ouvertures d'origine. Dans le cas général, on devra s'efforcer de traiter les percements en respectant les proportions, les dimensions et les encadrements (matériaux, finition, couleur, forme) des ouvertures d'origine. Leur localisation devra prendre en compte la composition initiale des façades. En pignon, les ouvertures resteront limitées.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global de composition de la façade démontrera sa qualité.

Les menuiseries devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet.

Le choix se fera dans la typologie locale traditionnelle ou en adoptant des solutions plus contemporaines (type grands vitrages). Les coffres de volets roulants visibles à l'extérieur sont proscrits.

TOITURES

Sont autorisés les matériaux d'aspect suivant en toitures: ardoise, tuiles plates, zinc, bardages métalliques de couleur sombre, toiture bitumée sur toiture terrasse.

Sont interdits les matériaux d'aspect suivant en toitures : plastiques, tuile mécanique, cuivre

Les tons mats et discrets sont à privilégier.

Le long des axes soumis à la loi Barnier, les règles suivantes s'appliquent :

- Prise en compte de l'insertion de la 5ème façade dans le paysage (couverture, terrasses) ;
- Interdiction de l'emploi de matériaux brillants, de tuiles ;
- Teintes des toitures en harmonie avec le paysage, ton mat couleur ardoise ou terre ;
- Bardages, bac acier, étanchéité, de faible pente doivent être masqués à la vue à partir des voies autour du site.

En cas de reconstructions, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

L'emploi de la tôle de manière temporaire pour protéger un bâtiment, avant reconstruction, réhabilitation ou rénovation est permis.

Les bâtiments seront couverts en ardoise. Des matériaux de même apparence pourront éventuellement être employés pour les bâtiments annexes si leur intégration harmonieuse à l'environnement est démontrée.

Les formes et les pentes des toitures seront respectées. On évitera les toitures dissymétriques, comportant des changements de matériaux, à pentes trop faibles ou différentes entre deux parties d'un même bâtiment.

Les ouvrages en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment. Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture.

Ils seront réalisés de la manière suivante :

- lucarnes tirées de la typologie locale ;
- châssis de toiture encastrés, dont la largeur ne dépassera pas celle des fenêtres d'origine de la maison ;
- verrières de grandes dimensions dans le plan de la toiture.

CLOTURES

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité nécessaire à la sécurité de la circulation, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure de voie ou d'emprise publique peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

La clôture doit s'intégrer dans son environnement bâti et paysager. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si sa composition et/ou son aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En recherchant la simplicité des formes et structures,
- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En tenant compte du bâti et du site environnant et des clôtures adjacentes ;
- En traitant de manière qualitative les jonctions entre les clôtures en limite de voie ou d'emprise publique, les clôtures en limites séparatives et le portail ;
- Dans la mesure du possible, en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, etc

Les clôtures ne doivent pas dépasser la hauteur maximale totale de 2,20m.

En site naturel, une prédominance de la végétation ainsi que le recours à des essences locales diversifiées sont exigés.

En site bâti les matériaux se doivent d'être en harmonie avec les façades.

Les clôtures en tôle ondulée, plexiglass, filets et films plastiques, plaques de béton, brande visibles depuis l'espace public et les grillages sans végétation sur rue sont interdites. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est également interdit.

Pour les clôtures en façades des axes concernés par la loi Barnier, les éléments suivants doivent être présents :

- Treillis soudé plastifié vert, noir et gris anthracite d'une hauteur maxi de 2 mètres ;
- Piquets métalliques ;
- Implantation des haies en retrait de 1m par rapport à la limite des lots.

UL 2.3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

De manière générale, les espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs doivent respecter les orientations relatives à la Trame Verte et Bleue définies dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation**.
Les plantations à créer doivent respecter la **liste des espèces locales annexée au présent règlement écrit**.

Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus. Sous réserve de justification, leur abattage pourra être autorisé si cela est nécessaire pour la création d'une habitation ou d'une extension, à condition qu'aucune autre solution ne puisse être envisagée pour des raisons techniques et que les arbres supprimés soient remplacés, dans la mesure du possible, par des plantations d'essences locales ou ornementales.

Pour toutes les plantations, seront privilégiées les essences locales, adaptées au climat et à la nature du sol.

Dans une optique de gestion durable des territoires, un coefficient minimal de non imperméabilisation des sols de 20 % devra être appliqué à l'échelle de l'unité foncière.

Cette surface de non-imperméabilisation est comptabilisée comme suit :

- Les surfaces perméables* comptent à 100% comme surface non-imperméabilisée,
- Les surfaces semi-perméables* comptent à 50% comme surface non imperméabilisée,
- Les surfaces imperméables* ne comptent pas dans le calcul des surfaces non imperméabilisées.

Au moins 50 % des aires de stationnement devront être réalisées en revêtement semi-perméable. Ces surfaces seront comptabilisées au sein du calcul global du coefficient de non imperméabilisation des sols.

Une exception à cette règle pourra être envisagée en cas d'impossibilité technique démontrée.

UL 2.4 / STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux dispositions générales afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de stationnement.

SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il convient de se référer aux dispositions générales afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de desserte par les équipements et réseaux.

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

En zone UF, sont admis dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et à leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UF 1.1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

✗ : Sous-destination interdite

✓ : Sous-destination autorisée

✓ (x) : Sous-destination autorisée sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

	UF
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	✗
Exploitation forestière	✗
HABITATION	
Logement	✗
Hébergement	✗
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	✗
Restauration	✗
Commerce de gros	✗
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗
Hôtels	✗
Autres hébergements touristiques	✗
Cinéma	✗
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗
Salles d'art et de spectacles	✗
Équipements sportifs	✗
Lieux de culte	✗
Autres équipements recevant du public	✗
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	✗
Entrepôt	✗
Bureau	✗
Centre de congrès et d'exposition	✗
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

UF 1.2 / INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont autorisés les usages et activités suivants :

- Les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du service ferroviaire.

Sont interdits les usages et activités suivants :

- Le stockage extérieur et le dépôt, visible depuis l'espace public, de combustible, de ferrailles, déchets ou matériaux de construction, excepté pour les besoins propres à l'habitation, de véhicules accidentés ou usagés sous formes d'épaves, de matériaux divers non liés à une activité existante sur l'unité foncière ;
- Les établissements, installations ou utilisations du sol qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité de la zone ;
- L'implantation de terrain de camping et le stationnement de caravanes et de camping-cars quelle qu'en soit la durée sauf pour l'hivernage pour le particulier ;
- L'implantation de parcs résidentiels de loisirs, d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, de résidences mobiles de loisirs, de résidences démontables.
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux indispensables à la réalisation de constructions autorisées dans la zone ;
- L'ouverture et l'exploitation de mines et de carrières ;
- Les carrières et autres extractions de matériaux.

UF 1.3 / MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2. – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UF 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles de cet article « UF 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS » ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions est libre sous réserve d'une intégration urbaine et paysagère qualitative et à condition de ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies et emprises publiques.

Règles alternatives

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Une marge de recul pourra être imposée lorsque la construction s'inscrit à l'intérieur d'un ensemble homogène de constructions existantes présentant des marges de recul identiques.*
- *Dans le cas d'une extension ou d'une réhabilitation d'une construction existante, une implantation en continuité du bâti préexistant pourra être imposée.*
- *Une marge de recul pourra être imposée :
 - Aux abords des routes départementales en application du règlement de voirie départemental
 - Aux abords des autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation en application des articles L.111-6 et L. 111-7 du Code de l'urbanisme
 - Aux abords de la voie ferrée (distance minimale de 2 mètres en application de la loi du 15 juillet 1845)
 - Dans un objectif d'amélioration de la visibilité et de l'accessibilité ou encore de limitation des risques pour la sécurité routière.*
- *Des implantations différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont imposées et justifiées par l'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords du monument historique.*

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation est libre sous réserve de prendre en compte la configuration des bâtiments environnants.

Règles alternatives

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Une marge de recul pourra être imposée :
 - Aux abords des routes départementales en application du règlement de voirie départemental*

- Aux abords des autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation en application des articles L. 111-6 et L. 111-7 du Code de l'urbanisme
- Dans un objectif d'amélioration de la visibilité et de l'accessibilité ou encore de limitation des risques pour la sécurité routière
 - Des implantations différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont imposées et justifiées par l'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords du monument historique.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

HAUTEUR

Les constructions devront respecter une hauteur équivalente à celle des constructions existantes au sein du secteur dans la limite d'une hauteur maximale de 12 mètres.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

UF 2.2 / QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non réglementé

UF 2.3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

De manière générale, les espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs doivent respecter les orientations relatives à la Trame Verte et Bleue définies dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation**.
Les plantations à créer doivent respecter la **liste des espèces locales annexée au présent règlement écrit**.

Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus. Sous réserve de justification, leur abattage pourra être autorisé si cela est nécessaire pour la création d'une habitation ou d'une extension, à condition qu'aucune autre solution ne puisse être envisagée pour des raisons techniques et que les arbres supprimés soient remplacés, dans la mesure du possible, par des plantations d'essences locales ou ornementales.

Pour toutes les plantations, seront privilégiées les essences locales, adaptées au climat et à la nature du sol.

Aucun végétal sur la partie ballastée et ses bas-côtés immédiats n'est autorisé.

La hauteur de la végétation doit être limitée (type herbacée) sur les bandes de proximité (bandes de 3 m de large de part et d'autre des pistes qui longent les voies).

La végétation doit être éparse et de faible développement sur les abords.

UF 2.4 / STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux dispositions générales afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de stationnement.

SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il convient de se référer aux dispositions générales afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de desserte par les équipements et réseaux.

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Rappel du Code de l'urbanisme : « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».- Article R151-20 du Code de l'urbanisme.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE

En outre des dispositions du règlement écrit, il convient de se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables aux secteurs classés en zone à urbaniser. Au sein de ces secteurs, tout projet devra fait l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble.

En zone 1AUE, sont admis dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et à leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1AUE 1.1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

✗ : Sous-destination interdite

✓ : Sous-destination autorisée

✓ (x) : Sous-destination autorisée sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

	1AUE
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	✗
Exploitation forestière	✗
HABITATION	
Logement	✓
Hébergement	✓
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	✓ (1)
Restauration	✓ (2)
Commerce de gros	✗
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ (2)
Hôtels	✓ (2)
Autres hébergements touristiques	✓ (2)
Cinéma	✗

✓ (1) sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances et que la surface de vente soit supérieure à 250 m² par cellule commerciale. ✓ (2) sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.	
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓ (1)
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
Salles d'art et de spectacles	✓
Équipements sportifs	✓
Lieux de culte	✓ (1)
Autres équipements recevant du public	✓ (1)
✓ (1) sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	✗
Entrepôt	✗
Bureau	✓
Centre de congrès et d'exposition	✗
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

1AUE 1.2 / INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits les usages et activités suivants :

- Le stockage extérieur et le dépôt, visible depuis l'espace public, de combustible, de ferrailles, déchets ou matériaux de construction, excepté pour les besoins propres à l'habitation, de véhicules accidentés ou usagés sous formes d'épaves, de matériaux divers non liés à une activité existante sur l'unité foncière ;
- Les établissements, installations ou utilisations du sol qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité de la zone ;
- L'implantation de terrain de camping ;
- L'implantation de parcs résidentiels de loisirs, d'habitations légères de loisirs, groupées, de résidences mobiles de loisirs, de résidences démontables ;
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux indispensables à la réalisation de constructions autorisées dans la zone ;
- L'ouverture et l'exploitation de mines et de carrières ;
- Les carrières et autres extractions de matériaux.

1AUE 1.3 / MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans les secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), toute opération doit être compatible avec les orientations de mixité sociale définies dans l'OAP.

SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1AUE 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles de cet article « 1AUE 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS » ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ou en retrait jusqu'à 7 mètres maximum.

La distance de recul des constructions nouvelles pourra être imposée lorsqu'elles s'inscrivent à l'intérieur d'un ensemble homogène de constructions existantes présentant des marges de recul identiques.

Le volume bâti devra être majoritairement parallèle par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation pour les annexes.

Règles alternatives

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- Lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou, sur le même terrain, des constructions édifiées selon un principe d'implantation différent, la construction nouvelle pourra s'implanter dans la continuité de l'ordonnancement existant afin de contribuer à une harmonie d'ensemble le long de la voie ;*
- Dans le cas de parcelles situées à l'angle de deux voies, les dispositions s'appliquent sur la voie d'accès de la parcelle. Toutefois, le choix de la voie concernée pourra être imposé pour des raisons d'insertion dans le tissu bâti avoisinant. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et sont régies par l'article « PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES » ;*
- Dans le cas de parcelles enclavées ou de constructions en second rideau, une implantation en retrait des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer pourra être autorisée sans définition de distance maximale ;*
- Dans le cas de l'extension, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère de la règle précitée, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise ;*
- Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différerait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;*
- Dans un objectif de préservation d'un élément du patrimoine naturel ou bâti identifié au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, une implantation alternative à la règle de principe est permise ;*
- En cas d'impossibilité technique liée à la géométrie de la parcelle (dans le cas de constructions en cœur d'îlot, sur une parcelle en drapeau, etc.), une implantation alternative à la règle de principe est permise ;*
- Une marge de recul pourra être imposée :*
 - Aux abords des routes départementales en application du règlement de voirie départemental*
 - Aux abords des autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation en application des articles L.111-6 et L. 111-7 du Code de l'urbanisme*

- Aux abords de la voie ferrée (distance minimale de 2 mètres en application de la loi du 15 juillet 1845)
- Dans un objectif d'amélioration de la visibilité et de l'accessibilité ou encore de limitation des risques pour la sécurité routière.
- Pour les constructions annexes à la construction principale, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation sous réserve que l'implantation garantisse une insertion harmonieuse de la construction dans le contexte bâti ;
- Pour des ouvrages techniques et des constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle particulière ;
- Des implantations différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont imposées et justifiées par l'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords du monument historique.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions principales doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 mètre.

Il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation pour les annexes.

Règles alternatives

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- Dans le cas de l'extension, de la rénovation ou de la réhabilitation d'une construction existante dont l'implantation diffère de la règle précitée, une implantation en continuité du bâti préexistant est permise sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative ;
- Dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite dont l'implantation différerait de la règle précitée, une implantation identique à celle du bâti préexistant est permise ;
- Dans un objectif de préservation d'un élément du patrimoine naturel ou bâti identifié au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme (exemple : haie, clôture, noue favorisant le bon écoulement des eaux ou frange paysagère à conserver), une implantation alternative à la règle de principe est permise ;
- En cas d'impossibilité technique liée à la géométrie de la parcelle (dans le cas de constructions en cœur d'îlot, sur une parcelle en drapeau, etc.), une implantation alternative à la règle de principe est permise ;
- Une marge de recul pourra être imposée :
 - Aux abords des routes départementales en application du règlement de voirie départemental
 - Aux abords des autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation en application des articles L.111-6 et L. 111-7 du Code de l'urbanisme
 - Dans un objectif d'amélioration de la visibilité et de l'accessibilité ou encore de limitation des risques pour la sécurité routière
- Pour les constructions annexes à la construction principale, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation sous réserve que l'implantation garantisse une insertion harmonieuse de la construction dans le contexte bâti ;
- Pour des ouvrages techniques et des constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle particulière ;

- Des implantations différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont imposées et justifiées par l'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords du monument historique ;

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

HAUTEUR

La hauteur des constructions principales doit être rez-de-chaussée + 2 + combles ou rez-de-chaussée + 2 niveaux.

La hauteur des annexes ne peut dépasser 4 mètres au faîtage.

Le dépassement de la hauteur maximale est autorisé :

- Lorsque la construction s'implante dans un « espace interstitiel » (terrain nu situé entre 2 parcelles bâties), une hauteur égale ou intermédiaire à celles des bâtiments voisins sera autorisée ;
- Le dépassement de la hauteur maximale est autorisé :
 - en cas de reconstruction et rénovation à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant
 - en cas d'extension d'une construction présentant une hauteur supérieure à la règle maximale précitée (dans la limite de la hauteur de la construction principale dans un objectif d'harmonisation architecturale)
 - pour assurer une continuité avec la construction voisine si elle a une hauteur supérieure
- La hauteur maximale imposée ne s'applique pas :
 - aux équipements publics d'intérêt collectif et de services publics sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement
 - aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau...)
 - aux édifices de culte
 - aux dispositifs destinés à l'économie d'énergie ou à la production d'énergie renouvelable installés en toiture.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

1AUE 2.2 / QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

GÉNÉRALITÉS

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Sa tenue générale ;
- Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En raison de leur caractère particulier, les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont tenus de respecter que les éléments ci-dessus du présent article.

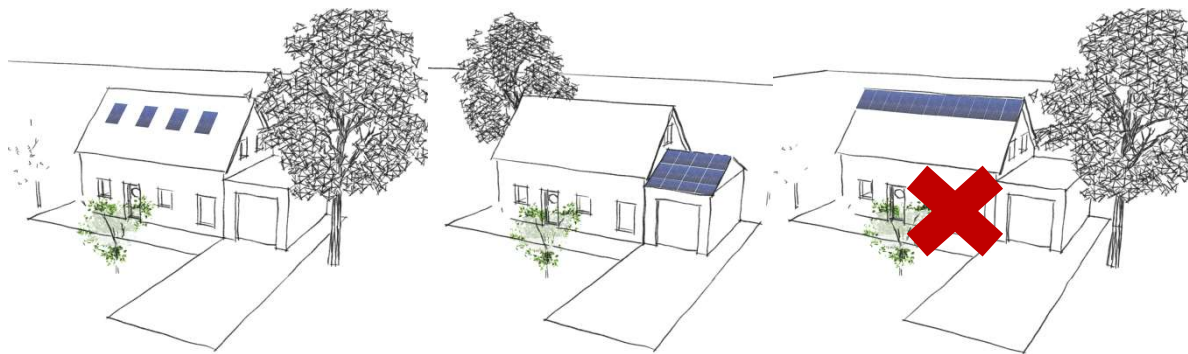
Est interdit (en façade, clôture, toiture, etc.) :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) ;
- L'emploi de matériaux ne conservant pas une tenue pérenne dans le temps.

À l'intérieur du périmètre de protection d'un Monument Historique, des prescriptions plus exigeantes que celles du présent article, pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sol.

Les projets d'architecture contemporaine, faisant appel à des techniques nouvelles ou ayant recours aux techniques de l'habitat bioclimatique ou aux énergies renouvelables peuvent être autorisés et pourront, à la marge, déroger aux règles suivantes, sous réserve d'une bonne intégration dans le site. A ce titre, l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous réserve d'une 'intégration paysagère qualitative. Plusieurs précautions peuvent être prises, notamment :

- Adosser les panneaux à la pente des toitures et conserver une proportion cohérente entre la surface de captage et la surface de toiture
- Aligner le champ de capteurs avec les ouvertures existantes et privilégier une certaine symétrie
- Privilégier une implantation en bas de la toiture
- Privilégier une implantation* encastrée plutôt qu'en superposition
- Préférer les toitures secondaires ou les toitures des dépendances



Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

FAÇADES

Les matériaux suivants sont interdits : tôle ondulée, bac acier, fibrociment, béton brut, et maçonnerie non enduite.

Les matériaux suivants sont autorisés : les pierres, moellons, briques, bois ou en maçonnerie enduite.

Les façades acier, cuivre et zinc uniquement :

- Pour les extensions de constructions existantes,
- Pour les éléments de parements ou ornementaux contribuant à rythmer la façade,
- Et sous réserve de ne concerner qu'une part non majoritaire de la construction.

Les murs-pignons bardés d'ardoise ou d'un matériau similaire sont interdits.

La couleur dominante de la construction est à harmoniser avec les couleurs des éléments bâtis dans leur environnement immédiat.

PERCEMENTS

Non réglementé.

TOITURES

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

De manière générale, les toitures en ardoise (ou autres matériaux d'aspect similaire) devront être privilégiées.

Sont autorisées les matériaux suivants en toitures : tuiles plates, zinc, cuivre et chaume (ou autre matériau d'aspect similaire).

Sont interdits les matériaux suivants en toiture : plastique, tôle, bac acier, tuiles mécaniques, fibrociment (ou autres matériaux d'aspect similaire).

Le bac acier sera autorisé par exception pour les toitures terrasses.

Les souches de cheminées devront être maçonnées en prolongement et axées sur les murs-pignons. Elles seront bardées dans le même matériau que celui de la toiture.

Ces règles s'appliquent de manière équivalente aux annexes des constructions à l'exception des serres ou verrières.

CLOTURES

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité nécessaire à la sécurité de la circulation, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure de voie ou d'emprise publique peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

La clôture doit s'intégrer dans son environnement bâti et paysager. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si sa composition et/ou son aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En recherchant la simplicité des formes et structures,
- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En tenant compte du bâti et du site environnant et des clôtures adjacentes ;
- En traitant de manière qualitative les jonctions entre les clôtures en limite de voie ou d'emprise publique, les clôtures en limites séparatives et le portail ;
- Dans la mesure du possible, en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, etc.

Les clôtures sur voies et emprises publiques :

Les clôtures ne doivent pas dépasser la hauteur maximale totale de 2,20m (conformément aux dispositions du Site Patrimonial Remarquable).

La clôture peut prendre les formes suivantes :

- Soit un mur plein en pierre ou enduit d'une hauteur de 1,40m à 2,20m.
- Soit un mur bahut en pierre ou enduit d'une hauteur maximale de 1m, surmonté d'un dispositif à claire voie ou en fer forgé ou associé à une haie vive d'essences locales.
- Soit d'un grillage occultant
- Soit une autre proposition garante d'une insertion paysagère qualitative.

Les clôtures de type tôle ondulée, plexiglass, filets et films plastiques, plaques de béton, brande visibles depuis l'espace public sont interdites. L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est également interdit.

Les clôtures sur les limites séparatives

Lorsqu'une clôture est réalisée, elle ne doit pas dépasser la hauteur maximale totale de 2,20m.

La clôture peut prendre les formes suivantes :

- Soit un mur plein en pierre ou enduit d'une hauteur de 1,40m à 2,20m
- Soit une clôture en planche debout d'une hauteur de 1,40 à 2,20m
- Soit d'un grillage rigide d'une hauteur de 1,40 à 2,20m
- Soit une haie vive d'essences locales diversifiées doublée ou non d'une grille ou d'un grillage
- Soit une autre proposition garante d'une insertion paysagère qualitative.

Les clôtures de type tôle ondulée, plexiglass, filets et films plastiques, plaque de béton brut, brande visibles depuis l'espace public sont interdites. L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est également interdit.

1AUE 2.3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

De manière générale, les espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs doivent respecter les orientations relatives à la Trame Verte et Bleue définies dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation**.
Les plantations à créer doivent respecter la **liste des espèces locales annexée au présent règlement écrit**.

Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus. Sous réserve de justification, leur abattage pourra être autorisé si cela est nécessaire pour la création d'une habitation ou d'une extension, à condition qu'aucune autre solution ne puisse être envisagée pour des raisons techniques et que les arbres supprimés soient remplacés, dans la mesure du possible, par des plantations d'essences locales ou ornementales.

Pour toutes les plantations, seront privilégiées les essences locales, adaptées au climat et à la nature du sol.

Dans une optique de gestion durable des territoires, un coefficient minimal de non imperméabilisation des sols de 30 % devra être appliqué à l'échelle de l'unité foncière.

Cette surface de non-imperméabilisation est comptabilité comme suit :

- Les surfaces perméables* comptent à 100% comme surface non-imperméabilisée,
- Les surfaces semi-perméables* comptent à 50% comme surface non imperméabilisée,
- Les surfaces imperméables* ne comptent pas dans le calcul des surfaces non imperméabilisées.

Une exception à cette règle pourra être envisagée en cas d'impossibilité technique démontrée.

1AUE 2.4 / STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux dispositions générales afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de stationnement.

SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il convient de se référer aux dispositions générales afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de desserte par les équipements et réseaux.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUA

En outre des dispositions du règlement écrit, il convient de se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables aux secteurs classés en zone à urbaniser. Au sein de ces secteurs, tout projet devra fait l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble.

En zone 1AUA, sont admis dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et à leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1AUA 1.1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

✗ : Sous-destination interdite

✓ : Sous-destination autorisée

✓ (x) : Sous-destination autorisée sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

	1AUA
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	✗
Exploitation forestière	✗
HABITATION	
Logement	✓ (1)
Hébergement	✓ (1)
✓ (1) sont autorisées les nouvelles constructions à destination d'habitation ou d'hébergement sous réserve : – qu'elles soient strictement destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone, – qu'elles ne soient pas édifiées avant la réalisation des constructions ou installations à usage industriel, commercial, de services, ou de bureaux auxquelles elles se rattachent, – qu'elles respectent une surface de plancher maximum de 60 m². Sont autorisées les extensions des constructions existantes à destination d'habitation ou d'hébergement sous condition de ne pas dépasser une augmentation de 30% de la surface de plancher existante dans la limite de 60 m² au total (existant et extension).	
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	✓ (1)

Restauration	✓ (2)
Commerce de gros	✓
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓
Hôtels	✓
Autres hébergements touristiques	✓
Cinéma	✓
✓ (1) sous réserve que les constructions nouvelles soient liées au fonctionnement de la zone et qu'elles présentent une surface de vente supérieure à 250m² par cellule commerciale. ✓ (2) sous réserve que les constructions nouvelles soient liées au fonctionnement de la zone.	
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
Salles d'art et de spectacles	✓
Équipements sportifs	✗
Lieux de culte	✗
Autres équipements recevant du public	✓ (1)
✓ (1) sous réserve que les constructions soient nécessaires au fonctionnement de la zone.	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	✓
Entrepôt	✓
Bureau	✓
Centre de congrès et d'exposition	✓
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

1AUA 1.2 / INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits les usages et activités suivants :

- Le stockage extérieur et le dépôt, visible depuis l'espace public, de combustible, de ferrailles, déchets ou matériaux de construction, excepté pour les besoins propres à l'habitation, de véhicules accidentés ou usagés sous formes d'épaves, de matériaux divers non liés à une activité existante sur l'unité foncière ;
- Les établissements, installations ou utilisations du sol qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité de la zone ;
- L'implantation de terrain de camping et le stationnement de caravanes et de camping-cars quelle qu'en soit la durée sauf pour l'hivernage pour le particulier ;

- L'implantation de parcs résidentiels de loisirs, d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, de résidences mobiles de loisirs, de résidences démontables.
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux indispensables à la réalisation de constructions autorisées dans la zone ;
- L'ouverture et l'exploitation de mines et de carrières ;
- Les carrières et autres extractions de matériaux.

1AUA 1.3 / MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1AUA 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles de cet article « 1AUA 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS » ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions est libre sous réserve d'une intégration urbaine et paysagère et à condition de ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies et emprises publiques.

Règles alternatives

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Une marge de recul pourra être imposée lorsque la construction s'inscrit à l'intérieur d'un ensemble homogène de constructions existantes présentant des marges de recul identiques.*
- *Dans le cas d'une extension ou d'une réhabilitation d'une construction existante, une implantation en continuité du bâti préexistant pourra être imposée.*
- *Une marge de recul pourra être imposée :
 - Aux abords des routes départementales en application du règlement de voirie départemental
 - Aux abords des autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation en application des articles L.111-6 et L. 111-7 du Code de l'urbanisme
 - Aux abords de la voie ferrée (distance minimale de 2 mètres en application de la loi du 15 juillet 1845)
 - Dans un objectif d'amélioration de la visibilité et de l'accessibilité ou encore de limitation des risques pour la sécurité routière.*
- *Des implantations différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont imposées et justifiées par l'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords du monument historique.*

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation est libre sous réserve de prendre en compte la configuration des bâtiments environnants.

Règles alternatives

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Une marge de recul pourra être imposée :*

- Aux abords des routes départementales en application du règlement de voirie départemental
- Aux abords des autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation en application des articles L.111-6 et L. 111-7 du Code de l'urbanisme
- Dans un objectif d'amélioration de la visibilité et de l'accessibilité ou encore de limitation des risques pour la sécurité routière
- Des implantations différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont imposées et justifiées par l'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords du monument historique ;

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

HAUTEUR

Non réglementé.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

1AUA 2.2 / QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

GÉNÉRALITÉS

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Sa tenue générale ;
- Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En raison de leur caractère particulier, les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont tenus de respecter que les éléments ci-dessus du présent article.

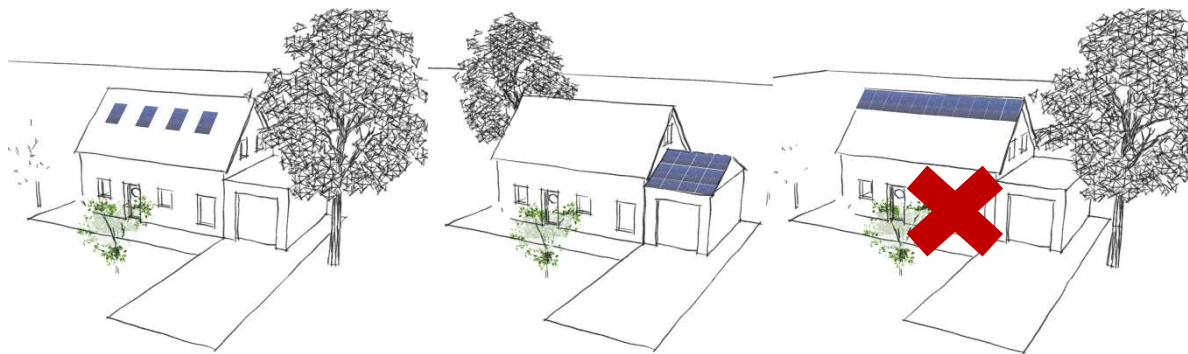
Est interdit (en façade, clôture, toiture, etc.) :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) ;
- L'emploi de matériaux ne conservant pas une tenue pérenne dans le temps.

À l'intérieur du périmètre de protection d'un Monument Historique, des prescriptions plus exigeantes que celles du présent article, pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sol.

Pour les constructions à usage d'habitation : Les projets d'architecture contemporaine, faisant appel à des techniques nouvelles ou ayant recours aux techniques de l'habitat bioclimatique ou aux énergies renouvelables peuvent être autorisés et pourront, à la marge, déroger aux règles suivantes, sous réserve d'une bonne intégration dans le site. A ce titre, l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous réserve d'une intégration paysagère qualitative. Plusieurs précautions peuvent être prises, notamment :

- Adosser les panneaux à la pente des toitures et conserver une proportion cohérente entre la surface de captage et la surface de toiture
- Aligner le champ de capteurs avec les ouvertures existantes et privilégier une certaine symétrie
- Privilégier une implantation en bas de la toiture
- Privilégier une implantation* encastrée plutôt qu'en superposition
- Préférer les toitures secondaires ou les toitures des dépendances



Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

FAÇADES

Les constructions d'une seule volumétrie sont interdites. Les façades commerciales doivent s'intégrer à l'architecture du bâtiment sans déstabiliser l'architecture locale. Un traitement harmonieux des façades arrière et latérales avec la façade principale doit être effectué. Le choix des couleurs pour les matériaux de façade et de couverture doit s'effectuer dans un souci d'harmonie et d'intégration dans le site, en particulier en cohérence avec les teintes d'enseignes et pré-enseignes présentes sur la parcelle.

La couleur dominante des bâtiments est à harmoniser avec les couleurs des éléments bâtis présents dans leur environnement immédiat. Le long de la RD 166, la couleur grise est imposée pour 50% de chaque façade.

Le traitement des façades doit être réalisé en cohérence avec la charte communautaire relative aux enseignes commerciales. Les enseignes devront donc s'intégrer harmonieusement au volume bâti en n'étant pas en contradiction avec le rythme des façades et celui du parcellaire.

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

PERCEMENTS

Non réglementé.

TOITURES

Sont autorisés les matériaux d'aspect suivant en toitures: ardoise, tuiles plates, zinc, bardages métalliques de couleur sombre, toiture bitumée sur toiture terrasse.

Sont interdits les matériaux d'aspect suivant en toitures : plastiques, tuile mécanique, cuivre

Les tons mats et discrets sont à privilégier.

Le long des axes soumis à la loi Barnier, les règles suivantes s'appliquent :

- Prise en compte de l'insertion de la 5ème façade dans le paysage (couverture, terrasses) ;
- Interdiction de l'emploi de matériaux brillants, de tuiles ;
- Teintes des toitures en harmonie avec le paysage, ton mat couleur ardoise ou terre ;

- Bardages, bac acier, étanchéité, de faible pente doivent être masqués à la vue à partir des voies autour du site.

CLOTURES

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité nécessaire à la sécurité de la circulation, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure de voie ou d'emprise publique peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

La clôture doit s'intégrer dans son environnement bâti et paysager. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si sa composition et/ou son aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En recherchant la simplicité des formes et structures,
- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En tenant compte du bâti et du site environnant et des clôtures adjacentes ;
- En traitant de manière qualitative les jonctions entre les clôtures en limite de voie ou d'emprise publique, les clôtures en limites séparatives et le portail ;
- Dans la mesure du possible, en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, etc

Les clôtures ne doivent pas dépasser la hauteur maximale totale de 2,20m.

En site naturel, une prédominance de la végétation ainsi que le recours à des essences locales diversifiées sont exigés.

En site bâti les matériaux se doivent d'être en harmonie avec les façades.

Les clôtures en tôle ondulée, plexiglass, filets et films plastiques, plaques de béton, brande visibles depuis l'espace public et les grillages sans végétation sur rue sont interdites. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est également interdit.

Pour les clôtures en façades des axes concernés par la loi Barnier, les éléments suivants doivent être présents :

- Treillis soudé plastifié vert, noir et gris anthracite d'une hauteur maxi de 2 mètres ;
- Piquets métalliques ;
- Implantation des haies en retrait de 1m par rapport à la limite des lots.

1AUA 2.3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

De manière générale, les espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs doivent respecter les orientations relatives à la Trame Verte et Bleue définies dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation**.

Les plantations à créer doivent respecter la **liste des espèces locales annexée au présent règlement écrit**.

Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus. Sous réserve de justification, leur abattage pourra être autorisé si cela est nécessaire pour la création d'une habitation ou d'une extension, à condition qu'aucune autre solution ne puisse être envisagée pour des raisons techniques et que les arbres supprimés soient remplacés, dans la mesure du possible, par des plantations d'essences locales ou ornementales.

Pour toutes les plantations, seront privilégiées les essences locales, adaptées au climat et à la nature du sol.

Dans une optique de gestion durable des territoires, un coefficient minimal de non imperméabilisation des sols de 20 % devra être appliqué à l'échelle de l'unité foncière.

Cette surface de non-imperméabilisation est comptabilisée comme suit :

- Les surfaces perméables* comptent à 100% comme surface non-imperméabilisée,
- Les surfaces semi-perméables* comptent à 50% comme surface non imperméabilisée,
- Les surfaces imperméables* ne comptent pas dans le calcul des surfaces non imperméabilisées.

Au moins 50 % des aires de stationnement devront être réalisées en revêtement semi-perméable. Ces surfaces seront comptabilisées au sein du calcul global du coefficient de non imperméabilisation des sols.

Une exception à cette règle pourra être envisagée en cas d'impossibilité technique démontrée.

Insertion paysagère des aires de stationnement :

La réalisation de places de stationnement pour véhicules légers et poids-lourds implique obligatoirement la plantation d'arbres-tige, selon le nombre de places de stationnement :

- Pour les véhicules légers, la proportion est de un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement,
- Pour les poids-lourds, un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement (les plantations peuvent être groupées).

Les arbres seront plantés de manière à limiter l'impact visuel de l'aire de stationnement depuis la voie publique.

Insertion paysagère des aires de stockage :

Les aires de stockage doivent faire l'objet d'une attention particulière concernant leur insertion paysagère. Elles doivent être isolées visuellement par un écran (minéral et/ou végétal) sur une hauteur de 2 mètres ou 3 mètres. Sa mise en place devra limiter au maximum la perception de ces aires depuis les voiries publiques.

Depuis les voiries publiques soumises à la loi Barnier, aucune vue ne sera possible sur ces aires de stockage.

1AUA 2.4 / STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux dispositions générales afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de stationnement.

SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il convient de se référer aux dispositions générales afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de desserte par les équipements et réseaux.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUL

En outre des dispositions du règlement écrit, il convient de se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables aux secteurs classés en zone à urbaniser. Au sein de ces secteurs, tout projet devra fait l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble.

En zone 1AUL, sont admis dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et à leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1AUL 1.1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

✗ : Sous-destination interdite

✓ : Sous-destination autorisée

✓ (x) : Sous-destination autorisée sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

	1AUL
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	✗
Exploitation forestière	✗
HABITATION	
Logement	✓ (1)
Hébergement	✓ (1)
✓ (1) sont autorisées les nouvelles constructions à destination d'habitation ou d'hébergement sous réserve : – qu'elles soient strictement destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone, – qu'elles ne soient pas édifiées avant la réalisation des constructions ou installations à usage industriel, commercial, de services, ou de bureaux auxquelles elles se rattachent, – qu'elles respectent une surface de plancher maximum de 60 m². Sont autorisées les extensions des constructions existantes à destination d'habitation ou d'hébergement sous condition de ne pas dépasser une augmentation de 30% de la surface de plancher existante dans la limite de 60 m² au total (existant et extension).	
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	✗

Restauration	x
Commerce de gros	x
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x
Hôtels	x
Autres hébergements touristiques	x
Cinéma	x
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
Salles d'art et de spectacles	x
Équipements sportifs	✓
Lieux de culte	✓ ⁽¹⁾
Autres équipements recevant du public	✓
✓⁽¹⁾ Sont autorisés la construction, la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions, sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	x
Entrepôt	x
Bureau	x
Centre de congrès et d'exposition	x
Cuisine dédiée à la vente en ligne	x

1AUL 1.2 / INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits les usages et activités suivants :

- Le stockage extérieur et le dépôt, visible depuis l'espace public, de combustible, de ferrailles, déchets ou matériaux de construction, excepté pour les besoins propres à l'habitation, de véhicules accidentés ou usagés sous formes d'épaves, de matériaux divers non liés à une activité existante sur l'unité foncière ;
- Les établissements, installations ou utilisations du sol qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité de la zone ;
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux indispensables à la réalisation de constructions autorisées dans la zone ;
- L'ouverture et l'exploitation de mines et de carrières ;
- Les carrières et autres extractions de matériaux.

Sont autorisés sous conditions les usages et activités suivants :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement* soumises à déclaration, autorisation ou enregistrement aux conditions cumulatives suivantes :
 - que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels ;
- Le stockage extérieur et le dépôt de véhicules sous réserve qu'il soit lié et nécessaire à une activité de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère.

1AUL 1.3 / MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1AUL 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles de cet article « 1AUL 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS » ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions est libre sous réserve d'une intégration urbaine et paysagère qualitative et à condition de ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies et emprises publiques.

Règles alternatives

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Une marge de recul pourra être imposée lorsque la construction s'inscrit à l'intérieur d'un ensemble homogène de constructions existantes présentant des marges de recul identiques.*
- *Dans le cas d'une extension ou d'une réhabilitation d'une construction existante, une implantation en continuité du bâti préexistant pourra être imposée.*
- *Une marge de recul pourra être imposée :
 - Aux abords des routes départementales en application du règlement de voirie départemental
 - Aux abords des autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation en application des articles L.111-6 et L. 111-7 du Code de l'urbanisme
 - Aux abords de la voie ferrée (distance minimale de 2 mètres en application de la loi du 15 juillet 1845)
 - Dans un objectif d'amélioration de la visibilité et de l'accessibilité ou encore de limitation des risques pour la sécurité routière.*
- *Des implantations différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont imposées et justifiées par l'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords du monument historique.*

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation est libre sous réserve de prendre en compte la configuration des bâtiments environnants.

Règles alternatives

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Une marge de recul pourra être imposée :
 - Aux abords des routes départementales en application du règlement de voirie départemental*

- Aux abords des autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation en application des articles L.111-6 et L. 111-7 du Code de l'urbanisme
- Dans un objectif d'amélioration de la visibilité et de l'accessibilité ou encore de limitation des risques pour la sécurité routière
 - Des implantations différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont imposées et justifiées par l'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords du monument historique.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

HAUTEUR

Non réglementé.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

1AUL 2.2 / QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

GÉNÉRALITÉS

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Sa tenue générale ;
- Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En raison de leur caractère particulier, les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont tenus de respecter que les éléments ci-dessus du présent article.

Est interdit (en façade, clôture, toiture, etc.) :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) ;
- L'emploi de matériaux ne conservant pas une tenue pérenne dans le temps.

À l'intérieur du périmètre de protection d'un Monument Historique, des prescriptions plus exigeantes que celles du présent article, pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sol.

Les projets d'architecture contemporaine, faisant appel à des techniques nouvelles ou ayant recours aux techniques de l'habitat bioclimatique ou aux énergies renouvelables peuvent être autorisés et pourront, à la marge, déroger aux règles suivantes, sous réserve d'une bonne intégration dans le site. A ce titre, l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous réserve d'une 'intégration paysagère qualitative. Plusieurs précautions peuvent être prises, notamment :

- Adosser les panneaux à la pente des toitures et conserver une proportion cohérente entre la surface de captage et la surface de toiture
- Aligner le champ de capteurs avec les ouvertures existantes et privilégier une certaine symétrie
- Privilégier une implantation en bas de la toiture
- Privilégier une implantation* encastrée plutôt qu'en superposition
- Préférer les toitures secondaires ou les toitures des dépendances



Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

FAÇADES

De manière générale, les couleurs des façades doivent être choisies de manière à assurer une intégration harmonieuse à l'environnement bâti. La couleur dominante de la construction notamment doit être en harmonie avec les couleurs des éléments bâtis dans l'environnement immédiat.

Un traitement harmonieux des façades arrière et latérales avec la façade principale doit être réalisé.

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

PERCEMENTS

Non réglementé.

TOITURES

Sont autorisés les matériaux d'aspect suivant en toitures: ardoise, tuiles plates, zinc, bardages métalliques de couleur sombre, toiture bitumée sur toiture terrasse.

Sont interdits les matériaux d'aspect suivant en toitures : plastiques, tuile mécanique, cuivre

Les tons mats et discrets sont à privilégier.

Le long des axes soumis à la loi Barnier, les règles suivantes s'appliquent :

- Prise en compte de l'insertion de la 5ème façade dans le paysage (couverture, terrasses) ;
- Interdiction de l'emploi de matériaux brillants, de tuiles ;
- Teintes des toitures en harmonie avec le paysage, ton mat couleur ardoise ou terre ;
- Bardages, bac acier, étanchéité, de faible pente doivent être masqués à la vue à partir des voies autour du site.

CLOTURES

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité nécessaire à la sécurité de la circulation, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure de voie ou d'emprise publique peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

La clôture doit s'intégrer dans son environnement bâti et paysager. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si sa composition et/ou son aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En recherchant la simplicité des formes et structures,
- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En tenant compte du bâti et du site environnant et des clôtures adjacentes ;
- En traitant de manière qualitative les jonctions entre les clôtures en limite de voie ou d'emprise publique, les clôtures en limites séparatives et le portail ;
- Dans la mesure du possible, en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, etc

Les clôtures ne doivent pas dépasser la hauteur maximale totale de 2,20m.

En site naturel, une prédominance de la végétation ainsi que le recours à des essences locales diversifiées sont exigés.

En site bâti les matériaux se doivent d'être en harmonie avec les façades.

Les clôtures en tôle ondulée, plexiglass, filets et films plastiques, plaques de béton, brande visibles depuis l'espace public et les grillages sans végétation sur rue sont interdites. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est également interdit.

Pour les clôtures en façades des axes concernés par la loi Barnier, les éléments suivants doivent être présents :

- Treillis soudé plastifié vert, noir et gris anthracite d'une hauteur maxi de 2 mètres ;
- Piquets métalliques ;
- Implantation des haies en retrait de 1m par rapport à la limite des lots.

1AUL 2.3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

De manière générale, les espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs doivent respecter les orientations relatives à la Trame Verte et Bleue définies dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation**.

Les plantations à créer doivent respecter la **liste des espèces locales annexée au présent règlement écrit**.

Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus. Sous réserve de justification, leur abattage pourra être autorisé si cela est nécessaire pour la création d'une habitation ou d'une extension, à condition qu'aucune autre solution ne puisse être envisagée pour des raisons techniques et que les arbres supprimés soient remplacés, dans la mesure du possible, par des plantations d'essences locales ou ornementales.

Pour toutes les plantations, seront privilégiées les essences locales, adaptées au climat et à la nature du sol.

Dans une optique de gestion durable des territoires, un coefficient minimal de non imperméabilisation des sols de 20 % devra être appliqué à l'échelle de l'unité foncière.

Cette surface de non-imperméabilisation est comptabilité comme suit :

- Les surfaces perméables* comptent à 100% comme surface non-imperméabilisée,
- Les surfaces semi-perméables* comptent à 50% comme surface non imperméabilisée,
- Les surfaces imperméables* ne comptent pas dans le calcul des surfaces non imperméabilisées.

Au moins 50 % des aires de stationnement devront être réalisées en revêtement semi-perméable. Ces surfaces seront comptabilisées au sein du calcul global du coefficient de non imperméabilisation des sols.

Une exception à cette règle pourra être envisagée en cas d'impossibilité technique démontrée.

1AUL 2.4 / STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux dispositions générales afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de stationnement.

SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il convient de se référer aux dispositions générales afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de desserte par les équipements et réseaux.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUA

En outre des dispositions du règlement écrit, il convient de se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables aux secteurs classés en zone à urbaniser. Au sein de ces secteurs, tout projet devra fait l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble.

En zone 2AUA, sont admis dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et à leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

2AUA 1.1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Non réglementé.

2AUA 1.2 / INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation sont uniquement autorisés :

- La création ou l'extension des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif ;
- Les équipements d'infrastructure ayant vocation à desservir les futures constructions ;
- L'aménagement de liaisons douces.

2AUA 1.3 / MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2AUA 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

HAUTEUR

Non réglementé.

2AUA 2.2 / QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non réglementé.

2AUA 2.3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

2AUA 2.4 / STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il convient de se référer aux dispositions générales afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de desserte par les équipements et réseaux.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

La zone 2AU est destinée à une urbanisation future organisée, à moyen et long terme. Cette urbanisation est soumise à révision ou modification du PLU.

La zone est vouée principalement à l'accueil d'habitations mais aussi d'activités économiques dès lors que celles-ci ne présentent pas de gêne vis-à-vis de la proximité des habitations.

Il s'agit actuellement d'une zone peu ou pas équipée et destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte.

Son urbanisation se fera par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble.

SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

2AU 1.1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Non réglementé.

2AU 1.2 / INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Non réglementé.

2AU 1.3 / MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2AU 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

HAUTEUR

Non réglementé.

2AU 2.2 / QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non réglementé.

2AU 2.3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

2AU 2.4 / STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il convient de se référer aux dispositions générales afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de desserte par les équipements et réseaux.

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Rappel du Code de l'urbanisme : « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » - Article R151-22 du Code de l'urbanisme.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

En zone A, sont admis dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et à leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

A 1.1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

✗ : Sous-destination interdite

✓ : Sous-destination autorisée

✓ (x) : Sous-destination autorisée sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

	A	Ah	Aa
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
Exploitation agricole	✓ (1)	✗	✗
Exploitation forestière	✗	✗	✗
HABITATION			
Logement	✓ (2)	✓ (3)	✗
Hébergement	✗	✗	✗

✓ (1) sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

✓ (2) sont autorisés sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- ◆ Les constructions* à destination de logements à condition d'être strictement liés et nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole existant et sous réserve :
 - Dans la limite d'un logement par site nécessitant une présence permanente et rapprochée du fait de la nature de l'activité agricole et de son importance ;
 - Que l'emprise au sol de l'habitation soit limitée à 150 m² ;
 - Que l'implantation de l'habitation se fasse soit en continuité d'un bâtiment agricole soit à proximité immédiate (rayon de 20 mètres). Une adaptation mineure pourra être acceptée pour des motifs d'ordre techniques, topographiques ou sanitaires,
- ◆ La rénovation et la réhabilitation *, sans changement de destination, des constructions* existantes,
- ◆ Les extensions* mesurées des constructions* à usage d'habitation existantes sous réserve d'être inférieures à 30% de l'emprise au sol* du bâtiment* existant à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 50m² maximum.

- ◆ Les annexes* aux constructions* principales à destination d'habitat sous réserve :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère des sites,
 - dans la limite de 50m² d'emprise au sol* (dont piscine) et à condition d'être implantées dans un rayon de 20 mètres de la construction principale,
- ◆ Les annexes* destinées aux abris pour animaux à condition de ne pas dépasser une emprise au sol* de 50m², d'être implantées dans un rayon de moins de 30 mètres autour de l'habitation et de prévoir une distance suffisante avec les habitations environnantes afin de ne pas générer des risques, pollutions ou nuisances.
- ◆ Le changement de destination de bâtiments* existants vers l'habitation sous réserve :
 - d'être identifiés au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
 - d'un respect minimal d'une distance de 100 mètres vis-à-vis des constructions et installations agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins 2 ans.
 - à condition d'obtenir un avis favorable de la CDPENAF.

✓ (3) sont autorisés sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- ◆ Les constructions nouvelles à usage d'habitation sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol* équivalente à 150 m² d'emprise au sol
- ◆ La rénovation et la réhabilitation*, sans changement de destination, des constructions* existantes,
- ◆ Les extensions* mesurées des constructions* à usage d'habitation existantes sous réserve d'être inférieures à 30% de l'emprise au sol* du bâtiment* existant à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 50m² maximum et de ne pas conduire à une aggravation des distances de réciprocité avec les bâtiments et installations agricoles.
- ◆ Les annexes* aux constructions* principales à destination d'habitat sous réserve :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère des sites,
 - dans la limite de 50m² d'emprise au sol* (dont piscine) et à condition d'être implantées dans un rayon de 20 mètres de la construction principale,
- ◆ Les annexes* destinées aux abris pour animaux à condition de ne pas dépasser une emprise au sol* de 50m², d'être implantées dans un rayon de moins de 30 mètres autour de l'habitation et de prévoir une distance suffisante avec les habitations environnantes afin de ne pas générer des risques, pollutions ou nuisances.
- ◆ Le changement de destination de bâtiments* existants vers l'habitation sous réserve :
 - d'un respect minimal d'une distance de 100 mètres vis-à-vis des constructions et installations agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins 2 ans.
 - à condition d'obtenir un avis favorable de la CDPENAF.

COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE

Artisanat et commerce de détail	✓ (1)	✗	✗
Restauration	✗	✗	✗
Commerce de gros	✗	✗	✗
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗	✗	✗
Hôtels	✗	✗	✗
Autres hébergements touristiques	✓ (2)	✓ (3)	✗
Cinéma	✗	✗	✗

✓ (1) sont autorisées les constructions* et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

✓ (2) sont autorisés les autres hébergements touristique en zone A dans les cas particuliers suivants :

- ◆ Le changement de destination des constructions* vers les autres hébergements touristiques, sous réserve :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites,
 - qu'elles soient identifiées au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination,

- et à condition d'obtenir un avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- ◆ Sont également autorisées les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (article L311-1 du code rural et de la pêche maritime) et notamment les aires naturelles de camping à la ferme et le caravanage à la ferme sous réserve d'être localisés dans un rayon de 100 m de l'un des bâtiments* composant le corps principal de l'exploitation.

✓ (3) est autorisé le changement de destination des constructions* vers les autres hébergements touristiques, sous réserve :

- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites,
- à condition d'obtenir un avis favorable de la CDPENAF.

ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗	✗	✗
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓ (1)	✓ (1)	✓ (1)
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	✗	✗
Salles d'art et de spectacles	✗	✗	✗
Équipements sportifs	✗	✗	✗
Lieux de culte	✗	✗	✗
Autres équipements recevant du public	✗	✗	✗

✓ (1) sont autorisées les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE

Industrie	✗	✗	✗
Entrepôt	✗	✗	✓ (1)
Bureau	✗	✗	✓ (1)
Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗	✗	✗

✓ (1) sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- La rénovation et la réhabilitation des constructions existantes à vocation d'entrepôt et de bureau,
- L'augmentation de 30% de l'emprise au sol* des bâtiments* existants à la date d'approbation du présent PLU à condition d'être strictement liée à l'évolution des activités économiques existantes dans la zone. Cette augmentation pourra être réalisée par extension du bâtiment existant ou par la création d'un nouveau bâtiment ne générant pas l'implantation d'une nouvelle activité.

A 1.2 / INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

En zone A, sont interdits les usages et activités suivants :

- Les affouillements et exhaussements de sols autres que :
 - ceux indispensables à la réalisation de constructions autorisées dans la zone
 - ceux nécessaires à l'exploitation agricole

- L'ouverture et l'exploitation de mines et de carrières ;
- Les champs photovoltaïques au sol.

En zone Aa, sont autorisés :

- Le stockage extérieur et le dépôt, visible depuis l'espace public, de combustibles, ferrailles, déchets ou matériaux de construction ainsi que de véhicules sous forme d'épaves ;
- Les locaux techniques et la création d'aires de stationnement directement liés et nécessaires au fonctionnement des constructions et installations installées dans la zone ;

A 1.3 / MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles de cet article « A 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS » ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions est libre sous réserve d'une intégration urbaine et paysagère qualitative et à condition de ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies et emprises publiques.

Règles alternatives

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Une marge de recul pourra être imposée lorsque la construction s'inscrit à l'intérieur d'un ensemble homogène de constructions existantes présentant des marges de recul identiques.*
- *Dans le cas d'une extension ou d'une réhabilitation d'une construction existante, une implantation en continuité du bâti préexistant pourra être imposée.*
- *Une marge de recul pourra être imposée :
 - Aux abords des routes départementales en application du règlement de voirie départemental
 - Aux abords des autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation en application des articles L.111-6 et L. 111-7 du Code de l'urbanisme
 - Aux abords de la voie ferrée (distance minimale de 2 mètres en application de la loi du 15 juillet 1845)
 - Dans un objectif d'amélioration de la visibilité et de l'accessibilité ou encore de limitation des risques pour la sécurité routière.*
- *Des implantations différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont imposées et justifiées par l'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords du monument historique.*

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation est libre sous réserve de prendre en compte la configuration des bâtiments environnants.

Règles alternatives

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Une marge de recul pourra être imposée lorsque la construction s'inscrit à l'intérieur d'un ensemble homogène de constructions existantes présentant des marges de recul identiques.*

- Dans le cas d'une extension ou d'une réhabilitation d'une construction existante, une implantation en continuité du bâti préexistant pourra être imposée.
- Une marge de recul pourra être imposée :
 - Aux abords des routes départementales en application du règlement de voirie départemental
 - Aux abords des autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation en application des articles L.111-6 et L. 111-7 du Code de l'urbanisme
 - Dans un objectif d'amélioration de la visibilité et de l'accessibilité ou encore de limitation des risques pour la sécurité routière
- Des implantations différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont imposées et justifiées par l'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords du monument historique.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

EMPRISE AU SOL

- ♦ **Construction neuve à usage d'habitation** : La construction ne pourra dépasser une superficie de 150m² d'emprise au sol.
- ♦ **Extension d'une construction existante à destination d'habitation** :

En zone agricole, les extensions* mesurées des constructions* à usage d'habitation existantes sous réserve d'être inférieures à 30% de l'emprise au sol* du bâtiment* existant à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 50m² maximum et de ne pas conduire à une aggravation des distances de réciprocité avec les bâtiments et installations agricoles.

Au sein du sous-secteur Aa, est autorisée l'augmentation de 30% de l'emprise au sol* des bâtiments* existants à la date d'approbation du présent PLU à condition d'être strictement liée à l'évolution des activités économiques existantes dans la zone. Cette augmentation pourra être réalisée par extension du bâtiment existant ou par la création d'un nouveau bâtiment ne générant pas l'implantation d'une nouvelle activité.
- ♦ **Annexes** : La surface cumulée des annexes (dont piscine) ne pourra dépasser 50m² d'emprise au sol.
- ♦ **Construction à destination d'exploitation agricole** : non réglementé.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

HAUTEUR

La hauteur des constructions principales ne doit pas dépasser le rez-de-chaussée + 1 + combles ou rez-de-chaussée +2 niveaux

La hauteur des annexes ne peut dépasser 4 mètres au faîtage.

- ◆ **Hauteur maximale des constructions principales à destination d'habitation** : rez-de-chaussée + 1 + combles ou rez-de-chaussée +2 niveaux
- ◆ **Hauteur maximale des annexes aux constructions principales** : 4 mètres.
- ◆ **Hauteur maximale des exploitations agricoles** : 12 mètres
- ◆ **Règles de hauteur au sein du sous-secteur Aa** : Les constructions devront respecter une hauteur équivalente à celle des constructions existantes au sein du secteur dans la limite d'une hauteur maximale de 12 mètres.

Le dépassement de la hauteur maximale est autorisé :

- *Le dépassement de la hauteur maximale est autorisé :*
 - *en cas de reconstruction et rénovation à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant*
 - *en cas d'extension d'une construction présentant une hauteur supérieure à la règle maximale précitée (dans la limite de la hauteur de la construction principale dans un objectif d'harmonisation architecturale)*
 - *pour assurer une continuité avec la construction voisine si elle a une hauteur supérieure*
- *La hauteur maximale imposée ne s'applique pas :*
 - *aux équipements publics d'intérêt collectif et de services publics sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement*
 - *aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau...)*
 - *aux constructions à destination d'exploitation agricole et aux ouvrages techniques associés (silos, usines d'aliments, cuves...)*
 - *aux édifices de culte*
 - *aux dispositifs destinés à l'économie d'énergie ou à la production d'énergie renouvelable installés en toiture.*

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

A 2.2 / QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

GÉNÉRALITÉS

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Sa tenue générale ;
- Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En raison de leur caractère particulier, les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont tenus de respecter que les éléments ci-dessus du présent article.

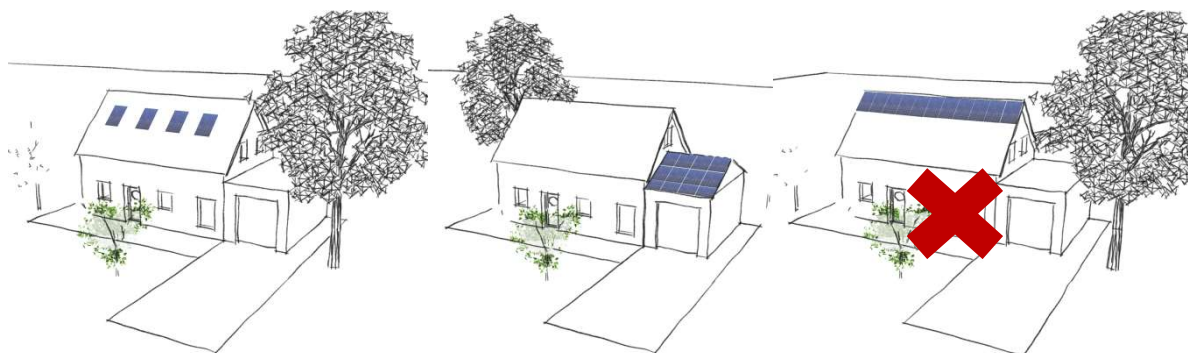
Est interdit (en façade, clôture, toiture, etc.) :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) ;
- L'emploi de matériaux ne conservant pas une tenue pérenne dans le temps.

À l'intérieur du périmètre de protection d'un Monument Historique, des prescriptions plus exigeantes que celles du présent article, pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sol.

Les projets d'architecture contemporaine, faisant appel à des techniques nouvelles ou ayant recours aux techniques de l'habitat bioclimatique ou aux énergies renouvelables peuvent être autorisés et pourront, à la marge, déroger aux règles suivantes, sous réserve d'une bonne intégration dans le site. A ce titre, l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous réserve d'une 'intégration paysagère qualitative. Plusieurs précautions peuvent être prises, notamment :

- Adosser les panneaux à la pente des toitures et conserver une proportion cohérente entre la surface de captage et la surface de toiture
- Aligner le champ de capteurs avec les ouvertures existantes et privilégier une certaine symétrie
- Privilégier une implantation en bas de la toiture
- Privilégier une implantation* encastrée plutôt qu'en superposition
- Préférer les toitures secondaires ou les toitures des dépendances



Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

FAÇADES

Règles applicables à l'ensemble des constructions :

La couleur dominante de la construction est à harmoniser avec les couleurs des éléments bâtis dans leur environnement immédiat.

De manière générale, le recours à des tonalités neutres est à privilégier pour le traitement des façades.

Règles applicables aux constructions à destination d'habitation :

Les matériaux suivants sont interdits : tôle ondulée, bac acier, fibrociment, béton brut, bois, et maçonnerie non enduite.

Les matériaux suivants sont autorisés : les pierres, moellons, briques ou en maçonnerie enduite.

Les façades acier, cuivre et zinc uniquement :

- Pour les extensions de constructions existantes,
- Pour les éléments de parements ou ornementaux contribuant à rythmer la façade,
- Et sous réserve de ne concerner qu'une part non majoritaire de la construction.

Les murs-pignons bardés d'ardoise ou d'un matériau similaire sont interdits.

Règles applicables aux bâtiments agricoles :

Les matériaux d'aspect suivants sont interdits : fibrociment.

L'utilisation de revêtements de façades de couleurs différentes sur un même bâtiment est interdite.

En cas de reconstructions, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

- S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.
- S'agissant du bâti de terre, les murs seront réparés ou construits selon la technique ancienne de construction des murs de bauge. Eventuellement, des rebouchages importants peuvent être réalisés par des briques ou des parpaings de terre destinés à être enduits. Les enduits des constructions en terre seront réalisés à base de chaux aérienne, sans grillage, sans souci de trop grande rectitude. Les enduits ciment sont proscrits.

Les joints des maçonneries (du bâti de pierre ou des maçonneries de soubassement du bâti de terre) seront réalisés au mortier de chaux aérienne et de sable local. Les joints seront pleins, au nu de la pierre, brossés ou grattés.

PERCEMENTS

Non réglementé.

En cas de reconstructions, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

Les ouvertures nouvelles ou les agrandissements devront présenter des caractéristiques semblables aux ouvertures d'origine. Dans le cas général, on devra s'efforcer de traiter les percements en respectant les proportions, les dimensions et les encadrements (matériaux, finition, couleur, forme) des ouvertures d'origine. Leur localisation devra prendre en compte la composition initiale des façades. En pignon, les ouvertures resteront limitées.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global de composition de la façade démontrera sa qualité.

Les menuiseries devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet.

Le choix se fera dans la typologie locale traditionnelle ou en adoptant des solutions plus contemporaines (type grands vitrages). Les coffres de volets roulants visibles à l'extérieur sont proscrits.

TOITURES

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

De manière générale, les toitures en ardoise (ou autres matériaux d'aspect similaire) devront être privilégiées.

Sont autorisées les matériaux suivants en toitures : tuiles plates, zinc, cuivre et chaume (ou autre matériau d'aspect similaire).

Sont interdits les matériaux suivants en toiture : plastique, tôle, bac acier, tuiles mécaniques, fibrociment (ou autres matériaux d'aspect similaire).

Le bac acier sera autorisé par exception pour les toitures terrasses.

Les souches de cheminées devront être maçonnées en prolongement et axées sur les murs-pignons. Elles seront bardées dans le même matériau que celui de la toiture.

Ces règles s'appliquent de manière équivalente aux annexes des constructions à l'exception des serres ou verrières.

Règles applicables aux bâtiments agricoles :

Les matériaux d'aspect suivants sont interdits : Les couvertures en matériaux translucides de couleur, ainsi que celles en métal brillant non revêtus sont interdites.

Les tonalités de couleur neutres sont à privilégier. Les couvertures en matériaux translucides de couleur, ainsi que celles en métal brillant non revêtus sont interdites.

En cas de reconstructions, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

L'emploi de la tôle de manière temporaire pour protéger un bâtiment, avant reconstruction, réhabilitation ou rénovation est permis.

Les bâtiments seront couverts en ardoise. Des matériaux de même apparence pourront éventuellement être employés pour les bâtiments annexes si leur intégration harmonieuse à l'environnement est démontrée.

Les formes et les pentes des toitures seront respectées. On évitera les toitures dissymétriques, comportant des changements de matériaux, à pentes trop faibles ou différentes entre deux parties d'un même bâtiment.

Les ouvrages en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment. Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture.

Ils seront réalisés de la manière suivante :

- lucarnes tirées de la typologie locale ;
- châssis de toiture encastrés, dont la largeur ne dépassera pas celle des fenêtres d'origine de la maison ;
- verrières de grandes dimensions dans le plan de la toiture.

CLOTURES

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité nécessaire à la sécurité de la circulation, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure de voie ou d'emprise publique peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

La clôture doit s'intégrer dans son environnement bâti et paysager. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si sa composition et/ou son aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En recherchant la simplicité des formes et structures,
- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En tenant compte du bâti et du site environnant et des clôtures adjacentes ;
- En traitant de manière qualitative les jonctions entre les clôtures en limite de voie ou d'emprise publique, les clôtures en limites séparatives et le portail ;

- Dans la mesure du possible, en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, etc.

Les clôtures de type tôle ondulée, plexiglass, filets et films plastiques, plaques de béton, brande visibles depuis l'espace public sont interdites. L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est également interdit.

A 2.3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

De manière générale, les espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs doivent respecter les orientations relatives à la Trame Verte et Bleue définies dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation**.

Les plantations à créer doivent respecter la **liste des espèces locales annexée au présent règlement écrit**.

Dans le cadre de tout projet d'aménagement, l'implantation des constructions*, installations et aménagements devront être étudiés de manière à assurer la conservation des boisements et plantations existants autant que possible. Les espaces libres* de constructions* devront faire l'objet d'une végétalisation contribuant à la qualité paysagère et environnementale du projet.

Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus. Sous réserve de justification, leur abattage pourra être autorisé si cela est nécessaire pour la création d'une habitation ou d'une extension, à condition qu'aucune autre solution ne puisse être envisagée pour des raisons techniques et que les arbres supprimés soient remplacés, dans la mesure du possible, par des plantations d'essences locales ou ornementales.

Pour toutes les plantations, seront privilégiées les essences locales, adaptées au climat et à la nature du sol.

Dans une optique de gestion durable des territoires, un coefficient minimal de non imperméabilisation des sols de 30 % devra être appliqué à l'échelle de l'unité foncière.

Cette surface de non-imperméabilisation est comptabilité comme suit :

- Les surfaces perméables* comptent à 100% comme surface non-imperméabilisée,
- Les surfaces semi-perméables* comptent à 50% comme surface non imperméabilisée,
- Les surfaces imperméables* ne comptent pas dans le calcul des surfaces non imperméabilisées.

Une exception à cette règle pourra être envisagée en cas d'impossibilité technique démontrée.

Les abords des bâtiments agricoles devront faire l'objet d'un traitement végétalisé visant à assurer leur insertion dans le paysage. L'implantation des bâtiments se fera de telle manière que la végétation existante sur le site concoure à minimiser leur impact visuel. La plantation de haies ou de bosquet d'arbres d'essences locales pourra être imposée afin de minimiser l'impact visuel des bâtiments de grande longueur.

A 2.4 / STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux dispositions générales afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de stationnement.

SECTION 3. – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il convient de se référer aux dispositions générales afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de desserte par les équipements et réseaux.

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Rappel du Code de l'urbanisme : « Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

Article R151-24 du Code de l'urbanisme.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

En zone N, sont admis dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et à leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

SECTION 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

N 1.1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

✗ : Sous-destination interdite

✓ : Sous-destination autorisée

✓ (x) : Sous-destination autorisée sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

	N	Na	NI	Nt
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE				
Exploitation agricole	✗	✗	✗	✗
Exploitation forestière	✓	✗	✗	✗
HABITATION				
Logement	✓ (1)	✓ (2)	✗	✗
Hébergement	✗	✗	✗	✗

✓ (1) sont autorisés sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- ◆ La rénovation et la réhabilitation *, sans changement de destination, des constructions* existantes,
- ◆ Les extensions* mesurées des constructions* à usage d'habitation existantes sous réserve d'être inférieures à 30% de l'emprise au sol* du bâtiment* existant à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 50m² maximum et de ne pas conduire à une aggravation des distances de réciprocity avec les bâtiments et installations agricoles.
- ◆ Les annexes* aux constructions* principales à destination d'habitat sous réserve :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère des sites,
 - dans la limite de 50m² d'emprise au sol* (dont piscine) et à condition d'être implantées dans un rayon de 20 mètres de la construction principale,
- ◆ Les annexes* destinées aux abris pour animaux à condition de ne pas dépasser une emprise au sol* de 50m², d'être implantées dans un rayon de moins de 30 mètres autour de l'habitation et de prévoir une distance suffisante avec les habitations environnantes afin de ne pas générer des risques, pollutions ou nuisances.
- ◆ Le changement de destination de bâtiments* existants vers l'habitation sous réserve d'être identifiés au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination et à condition d'obtenir un avis favorable de la CDPENAF /

CDNPS.

✓ (2) sont autorisés les extensions* mesurées des constructions* à destination de logements* sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et à condition :

- ◆ D'être strictement liées au fonctionnement des activités économiques existantes dans la zone,
- ◆ D'être inférieures à 30% de l'emprise au sol du bâtiment* existant à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite d'une emprise au sol maximale de 50 m² et de ne pas conduire à une aggravation des distances de réciprocité avec les bâtiments et installations agricoles.

COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE

Artisanat et commerce de détail	✗	✓ (2)	✗	✗
Restauration	✗	✗	✗	✗
Commerce de gros	✗	✗	✗	✗
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗	✗	✗	✗
Hôtels	✗	✗	✗	✗
Autres hébergements touristiques	✓ (1)	✗	✗	✓ (3)
Cinéma	✗	✗	✗	✗

✓ (1) sont autorisés les autres hébergements touristiques en zone N dans les cas particuliers suivants :

- ◆ Le changement de destination des constructions* vers les autres hébergements touristiques, sous réserve :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites,
 - qu'elles soient identifiées au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
 - et à condition d'obtenir un avis favorable de la CDPENAF / CDNPS.

✓ (2) sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- La rénovation et la réhabilitation des constructions existantes à vocation de commerces de détail et artisanat,
- L'augmentation de 30% de l'emprise au sol* des bâtiments* existants à la date d'approbation du présent PLU à condition d'être strictement liée à l'évolution des activités économiques existantes dans la zone. Cette augmentation pourra être réalisée par extension du bâtiment existant ou par la création d'un nouveau bâtiment ne générant pas l'implantation d'une nouvelle activité.

✓ (3) sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- La rénovation et la réhabilitation des constructions existantes à vocation d'autres hébergements touristiques,
- L'augmentation de 30% de l'emprise au sol* des bâtiments* existants à la date d'approbation du présent PLU à condition d'être strictement liée à l'évolution des activités touristiques existantes dans la zone. Cette augmentation pourra être réalisée par extension du bâtiment existant ou par la création d'un nouveau bâtiment ne générant pas l'implantation d'une nouvelle activité.

ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗	✗	✗	✓ (2)
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓ (1)	✓ (1)	✓ (1)	✓ (1)
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	✗	✗	✗
Salles d'art et de spectacles	✗	✗	✗	✗
Équipements sportifs	✗	✗	✗	✗

Lieux de culte	x	x	x	x
Autres équipements recevant du public	x	x	x	x
✓ (1) sont autorisées les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. ✓ (2) sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : – La rénovation et la réhabilitation des constructions existantes à vocation de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, – L'augmentation de 30% de l'emprise au sol* des bâtiments* existants à la date d'approbation du présent PLU à condition d'être strictement liée à l'évolution des activités touristiques existantes dans la zone. Cette augmentation pourra être réalisée par extension du bâtiment existant ou par la création d'un nouveau bâtiment ne générant pas l'implantation d'une nouvelle activité.				
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
Industrie	x	x	x	x
Entrepôt	x	x	x	x
Bureau	x	✓ (1)	x	✓ (1)
Centre de congrès et d'exposition	x	x	x	x
Cuisine dédiée à la vente en ligne	x	x	x	x
✓ (1) sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : – La rénovation et la réhabilitation des constructions existantes à vocation de bureau, – L'augmentation de 30% de l'emprise au sol* des bâtiments* existants à la date d'approbation du présent PLU à condition d'être strictement liée à l'évolution des activités économiques ou touristiques existantes dans la zone. Cette augmentation pourra être réalisée par extension du bâtiment existant ou par la création d'un nouveau bâtiment ne générant pas l'implantation d'une nouvelle activité.				

N 1.2 / INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

En zone N, sont interdits les usages et activités suivants :

- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux indispensables à la réalisation de constructions autorisées dans la zone ;
- L'ouverture et l'exploitation de mines et de carrières.

En zone Na, sont autorisés :

- Le stockage extérieur et le dépôt, visible depuis l'espace public, de combustibles, ferrailles, déchets ou matériaux de construction ainsi que de véhicules sous forme d'épaves ;
- Les locaux techniques et la création d'aires de stationnement directement liés et nécessaires au fonctionnement des constructions et installations installées dans la zone.

En zone NI, sont autorisés :

- Les aménagements légers nécessaires aux activités sportives et de loisirs en plein air.
- Les locaux éphémères à destination d'activités de loisirs permettant un retour du site à l'état naturel,

- La création d'aires de stationnement nécessaires au fonctionnement des activités existantes dans la zone sous réserve de permettre un retour du site à l'état naturel.

En zone Nt, sont autorisés :

- L'implantation de terrains résidentiels de loisirs accueillant des résidences mobiles et des habitations légères de loisirs, groupées ou isolées ;
- L'implantation de terrains de camping et le stationnement de caravanes résidences mobiles (auto-caravaning) quelle qu'en soit la durée sauf pour l'hivernage pour le particulier ;
- Les aménagements légers nécessaires aux activités sportives et de loisirs en plein air.
- Les constructions*, installations et aménagements nécessaires aux activités de loisirs en plein air et notamment les aménagements légers.
- La création d'aires de stationnement nécessaires au fonctionnement des activités existantes dans la zone.

N 1.3 / MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

N 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles de cet article « N 2.1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS » ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions est libre sous réserve d'une intégration urbaine et paysagère qualitative et à condition de ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies et emprises publiques.

Règles alternatives

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Une marge de recul pourra être imposée lorsque la construction s'inscrit à l'intérieur d'un ensemble homogène de constructions existantes présentant des marges de recul identiques.*
- *Dans le cas d'une extension ou d'une réhabilitation d'une construction existante, une implantation en continuité du bâti préexistant pourra être imposée.*
- *Une marge de recul pourra être imposée :
 - Aux abords des routes départementales en application du règlement de voirie départemental
 - Aux abords des autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation en application des articles L.111-6 et L. 111-7 du Code de l'urbanisme
 - Aux abords de la voie ferrée (distance minimale de 2 mètres en application de la loi du 15 juillet 1845)
 - Dans un objectif d'amélioration de la visibilité et de l'accessibilité ou encore de limitation des risques pour la sécurité routière.*
- *Des implantations différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont imposées et justifiées par l'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords du monument historique.*

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation est libre sous réserve de prendre en compte la configuration des bâtiments environnants.

Règles alternatives

Une implantation différente pourra être admise ou imposée dans les cas suivants :

- *Une marge de recul pourra être imposée lorsque la construction s'inscrit à l'intérieur d'un ensemble homogène de constructions existantes présentant des marges de recul identiques.*

- Dans le cas d'une extension ou d'une réhabilitation d'une construction existante, une implantation en continuité du bâti préexistant pourra être imposée.
- Une marge de recul pourra être imposée :
 - Aux abords des routes départementales en application du règlement de voirie départemental
 - Aux abords des autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation en application des articles L.111-6 et L. 111-7 du Code de l'urbanisme
 - Dans un objectif d'amélioration de la visibilité et de l'accessibilité ou encore de limitation des risques pour la sécurité routière
- Des implantations différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont imposées et justifiées par l'Architecte des Bâtiments de France si elles sont nécessaires à la bonne gestion et à la protection des abords du monument historique.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

EMPRISE AU SOL

♦ Extension d'une construction existante à destination d'habitation :

En zone naturelle, les extensions* mesurées des constructions* à usage d'habitation existantes sous réserve d'être inférieures à 30% de l'emprise au sol* du bâtiment* existant à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 50m² maximum et de ne pas conduire à une aggravation des distances de réciprocité avec les bâtiments et installations agricoles.

Au sein des sous-secteurs Na et Nt, est autorisée l'augmentation de 30% de l'emprise au sol* des bâtiments* existants à la date d'approbation du présent PLU à condition d'être strictement liée à l'évolution des activités économiques existantes dans la zone. Cette augmentation pourra être réalisée par extension du bâtiment existant ou par la création d'un nouveau bâtiment ne générant pas l'implantation d'une nouvelle activité.

♦ Annexes : La surface cumulée des annexes (dont piscine) ne pourra dépasser 50m² d'emprise au sol.

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

HAUTEUR

La hauteur des constructions principales ne doit pas dépasser le rez-de-chaussée + 1 + combles ou rez-de-chaussée +2 niveaux

La hauteur des annexes ne peut dépasser 4 mètres au faîtage.

- ◆ **Hauteur maximale des constructions principales à destination d'habitation** : rez-de-chaussée + 1 + combles ou rez-de-chaussée +2 niveaux
- ◆ **Hauteur maximale des annexes aux constructions principales** : 4 mètres.
- ◆ **Règles de hauteur au sein du sous-secteur Na** : Les constructions devront respecter une hauteur équivalente à celle des constructions existantes au sein du secteur dans la limite d'une hauteur maximale de 12 mètres.
- ◆ **Règles de hauteur au sein des sous-secteurs NI et Nt** : La hauteur des constructions ne devra pas excéder un rez-de-chaussée ou 4 mètres au faîtage.

Le dépassement de la hauteur maximale est autorisé :

- *Le dépassement de la hauteur maximale est autorisé :*
 - *en cas de reconstruction et rénovation à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant*
 - *en cas d'extension d'une construction présentant une hauteur supérieure à la règle maximale précitée (dans la limite de la hauteur de la construction principale dans un objectif d'harmonisation architecturale)*
 - *pour assurer une continuité avec la construction voisine si elle a une hauteur supérieure*
- *La hauteur maximale imposée ne s'applique pas :*
 - *aux équipements publics d'intérêt collectif et de services publics sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement*
 - *aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau...)*
 - *aux ouvrages techniques associés aux exploitations agricoles (silos, usines d'aliments, cuves...)*
 - *aux édifices de culte*
 - *aux dispositifs destinés à l'économie d'énergie ou à la production d'énergie renouvelable installés en toiture.*

Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

N 2.2 / QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

GÉNÉRALITÉS

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Sa tenue générale ;
- Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En raison de leur caractère particulier, les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont tenus de respecter que les éléments ci-dessus du présent article.

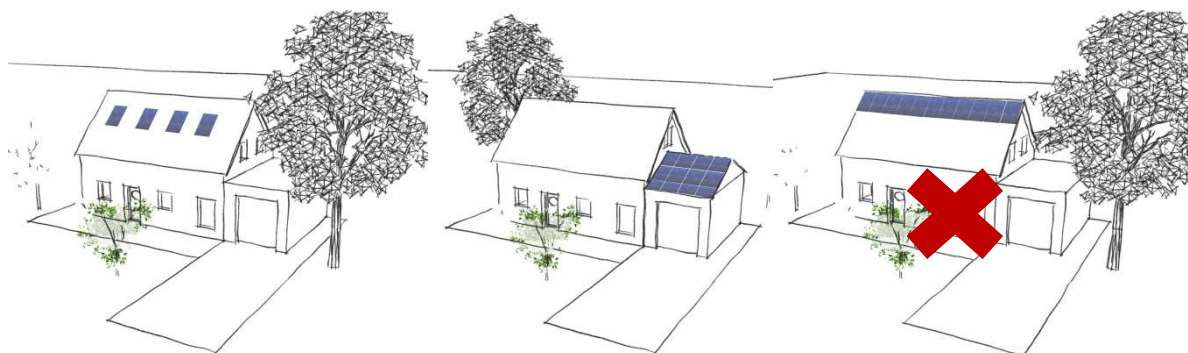
Est interdit (en façade, clôture, toiture, etc.) :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) ;
- L'emploi de matériaux ne conservant pas une tenue pérenne dans le temps.

À l'intérieur du périmètre de protection d'un Monument Historique, des prescriptions plus exigeantes que celles du présent article, pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sol.

Les projets d'architecture contemporaine, faisant appel à des techniques nouvelles ou ayant recours aux techniques de l'habitat bioclimatique ou aux énergies renouvelables peuvent être autorisés et pourront, à la marge, déroger aux règles suivantes, sous réserve d'une bonne intégration dans le site. A ce titre, l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous réserve d'une 'intégration paysagère qualitative. Plusieurs précautions peuvent être prises, notamment :

- Adosser les panneaux à la pente des toitures et conserver une proportion cohérente entre la surface de captage et la surface de toiture
- Aligner le champ de capteurs avec les ouvertures existantes et privilégier une certaine symétrie
- Privilégier une implantation en bas de la toiture
- Privilégier une implantation* encastrée plutôt qu'en superposition
- Préférer les toitures secondaires ou les toitures des dépendances



Au sein des secteurs concernés par le **périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, les dispositions du SPR s'imposent.

FAÇADES

Les matériaux suivants sont interdits : tôle ondulée, bac acier, fibrociment, béton brut, bois, et maçonnerie non enduite.

Les matériaux suivants sont autorisés : les pierres, moellons, briques ou en maçonnerie enduite.

Les façades acier, cuivre et zinc uniquement :

- Pour les extensions de constructions existantes,
- Pour les éléments de parements ou ornementaux contribuant à rythmer la façade,
- Et sous réserve de ne concerner qu'une part non majoritaire de la construction.

Les murs-pignons bardés d'ardoise ou d'un matériau similaire sont interdits.

La couleur dominante de la construction est à harmoniser avec les couleurs des éléments bâtis dans leur environnement immédiat.

En cas de reconstructions, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

- S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.
- S'agissant du bâti de terre, les murs seront réparés ou construits selon la technique ancienne de construction des murs de bauge. Eventuellement, des rebouchages importants peuvent être réalisés par des briques ou des parpaings de terre destinés à être enduits. Les enduits des constructions en terre seront réalisés à base de chaux aérienne, sans grillage, sans souci de trop grande rectitude. Les enduits ciment sont proscrits.

Les joints des maçonneries (du bâti de pierre ou des maçonneries de soubassement du bâti de terre) seront réalisés au mortier de chaux aérienne et de sable local. Les joints seront pleins, au nu de la pierre, brossés ou grattés.

PERCEMENTS

Non réglementé.

En cas de reconstructions, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

Les ouvertures nouvelles ou les agrandissements devront présenter des caractéristiques semblables aux ouvertures d'origine. Dans le cas général, on devra s'efforcer de traiter les percements en respectant les proportions, les dimensions et les encadrements (matériaux, finition, couleur, forme) des ouvertures d'origine. Leur localisation devra prendre en compte la composition initiale des façades. En pignon, les ouvertures resteront limitées.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global de composition de la façade démontrera sa qualité.

Les menuiseries devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet.

Le choix se fera dans la typologie locale traditionnelle ou en adoptant des solutions plus contemporaines (type grands vitrages). Les coffres de volets roulants visibles à l'extérieur sont proscrits.

TOITURES

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

De manière générale, les toitures en ardoise (ou autres matériaux d'aspect similaire) devront être privilégiées.

Sont autorisées les matériaux suivants en toitures : tuiles plates, zinc, cuivre et chaume (ou autre matériau d'aspect similaire).

Sont interdits les matériaux suivants en toiture : plastique, tôle, bac acier, tuiles mécaniques, fibrociment (ou autres matériaux d'aspect similaire).

Le bac acier sera autorisé par exception pour les toitures terrasses.

Les souches de cheminées devront être maçonnées en prolongement et axées sur les murs-pignons. Elles seront bardées dans le même matériau que celui de la toiture.

Ces règles s'appliquent de manière équivalente aux annexes des constructions à l'exception des serres ou verrières.

En cas de reconstructions, réhabilitation ou extension d'un bâti ancien traditionnel :

L'emploi de la tôle de manière temporaire pour protéger un bâtiment, avant reconstruction, réhabilitation ou rénovation est permis.

Les bâtiments seront couverts en ardoise. Des matériaux de même apparence pourront éventuellement être employés pour les bâtiments annexes si leur intégration harmonieuse à l'environnement est démontrée.

Les formes et les pentes des toitures seront respectées. On évitera les toitures dissymétriques, comportant des changements de matériaux, à pentes trop faibles ou différentes entre deux parties d'un même bâtiment.

Les ouvrages en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment. Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture.

Ils seront réalisés de la manière suivante :

- lucarnes tirées de la typologie locale ;
- châssis de toiture encastrés, dont la largeur ne dépassera pas celle des fenêtres d'origine de la maison ;
- verrières de grandes dimensions dans le plan de la toiture.

CLOTURES

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité nécessaire à la sécurité de la circulation, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure de voie ou d'emprise publique peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

La clôture doit s'intégrer dans son environnement bâti et paysager. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si sa composition et/ou son aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En recherchant la simplicité des formes et structures,
- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En tenant compte du bâti et du site environnant et des clôtures adjacentes ;
- En traitant de manière qualitative les jonctions entre les clôtures en limite de voie ou d'emprise publique, les clôtures en limites séparatives et le portail ;
- Dans la mesure du possible, en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, etc.

Les clôtures de type tôle ondulée, plexiglass, filets et films plastiques, plaques de béton, brande visibles depuis l'espace public sont interdites. L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est également interdit.

N 2.3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

De manière générale, les espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs doivent respecter les orientations relatives à la Trame Verte et Bleue définies dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation**.

Les plantations à créer doivent respecter la **liste des espèces locales annexée au présent règlement écrit**.

Dans le cadre de tout projet d'aménagement, l'implantation des constructions*, installations et aménagements devront être étudiés de manière à assurer la conservation des boisements et plantations existants autant que possible. Les espaces libres* de constructions* devront faire l'objet d'une végétalisation contribuant à la qualité paysagère et environnementale du projet.

Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus. Sous réserve de justification, leur abattage pourra être autorisé si cela est nécessaire pour la création d'une habitation ou d'une extension, à condition qu'aucune autre solution ne puisse être envisagée pour des raisons techniques et que les arbres supprimés soient remplacés, dans la mesure du possible, par des plantations d'essences locales ou ornementales.

Pour toutes les plantations, seront privilégiées les essences locales, adaptées au climat et à la nature du sol.

Dans une optique de gestion durable des territoires, un coefficient minimal de non imperméabilisation des sols de 30 % devra être appliqué à l'échelle de l'unité foncière.

Cette surface de non-imperméabilisation est comptabilité comme suit :

- Les surfaces perméables* comptent à 100% comme surface non-imperméabilisée,
- Les surfaces semi-perméables* comptent à 50% comme surface non imperméabilisée,
- Les surfaces imperméables* ne comptent pas dans le calcul des surfaces non imperméabilisées.

Une exception à cette règle pourra être envisagée en cas d'impossibilité technique démontrée.

N 2.4 / STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux dispositions générales afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de stationnement.

SECTION 3. – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il convient de se référer aux dispositions générales afin de prendre connaissance des règles applicables en matière de desserte par les équipements et réseaux.

Annexes

Nom commun	Nom latin
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>
Bouleau verruqueux	<i>Betula verrucosa</i>
Bourdaine	<i>Rhamnus frangula</i>
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>
Charme	<i>Carpinus betulus</i>
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>
Chêne chevelu	<i>Quercus cerris</i>
Chêne pédonculé	<i>Quercus rubur</i>
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>
Noisetier sauvage	<i>Coryllus avellana</i>
Noyer	<i>Juglans regia</i>
Poirier à feuilles de cœur/commun	<i>Pyrus cordata</i>
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
Aubépine monogyne	<i>Crataegus monogyna</i>
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>

Nom commun	Nom latin
Cormier	<i>Sorbus domestica</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>
If	<i>Taxus baccata</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>
Néflier	<i>Mespilus germanica</i>
Saule	<i>Salix sp.</i>
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>
Tremble	<i>Populus tremula</i>
Troène sauvage	<i>Ligustrum vulgare</i>
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>
Eglantier	<i>Rosa canina</i>