

Commune de
CHASPUZAC (43)

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

4a

REGLEMENT



PLU

Approbation le : 07/10/24

Révisions et modifications :

- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération le 9 mars 2026
- ...

Référence : 52516

SOMMAIRE

Sommaire	2
TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	18
Règlement de la zone UD	19
Règlement de la zone UG	25
Règlement de la zone UE	31
Règlement de la zone Us	34
Règlement de la zone UJ	39
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	44
Règlement de la zone AUg	45
Règlement de la zone AUj	50
Règlement de la zone AU	55
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	56
Règlement de la zone A.....	57
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	64
Règlement de la zone N	65
TITRE 6 : ANNEXES.....	69
Glossaire	70
Exemple de matériaux perméables.....	77
Définition des destinations et sous-destinations.....	78
Liste des essences végétales recommandées	82

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

Ces dispositions générales s'appliquent à l'ensemble des zones du PLU.

DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Chaspuzac.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Tout projet d'aménagement ou de construction doit ainsi respecter les dispositions du présent règlement. Il doit également prendre en compte les potentielles nuisances qui sont inhérentes au caractère rural de la commune, ainsi que son insertion sur un territoire où l'activité agricole demeure bien présente.

DG 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS

- a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme
- b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.424-1 du Code de l'Urbanisme.
- c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :
 - Le Code de la santé Publique
 - Le Code Civil
 - Le Code de la construction et de l'habitation
 - Le Code de la Voirie Routière
 - Le Code Général des Collectivités Territoriales
 - Le Code Rural et de la Pêche Maritime
 - Le Code Forestier
 - Le Code du Patrimoine
 - Le Code de l'Environnement
 - Le Code Minier
 - Le Règlement Sanitaire et Départemental, etc...
 - Les autres législations et réglementations en vigueur

- d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan de servitude d'utilité publique joint au dossier de PLU.

- e) Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

- f) Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie de l'existence d'un accès notamment en produisant une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

DG 3 – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées au document graphique, auxquelles s'appliquent les présentes « dispositions générales », ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- Les différents chapitres du Titre II pour les zones urbaines
- Les différents chapitres du Titre III pour les zones à urbaniser
- Les différents chapitres du Titre IV pour les zones agricoles
- Les différents chapitres du Titre V pour les zones naturelles et forestières

DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section... »

Par "adaptions mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

DG 5 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE EN CAS DE SINISTRE

En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Cette reconstruction peut être interdite ou soumise à condition dans les secteurs de risques (inondation...) et si la destruction est liée à la présence d'un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger la sécurité des occupants.

DG 6 – NON-APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R.151-21 du code de l'urbanisme stipule notamment que « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Ex : Les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent pour chaque lot d'une même opération, et non uniquement pour la limite de l'opération.

La commune s'oppose à l'application de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme. Les règles du PLU s'appliqueront à toutes les constructions.

DG 7 – RESTAURATION D'UN BATIMENT

La restauration d'un bâtiment existant dont il reste l'essentiel de son gros œuvre, sa toiture et ses murs extérieurs, est autorisée, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et les dispositions du présent règlement.

DG 8 – PERMIS DE DEMOLIR

En application de l'article R.421-3 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage sont soumis au permis de démolir.

DG 9 – DECLARATION PREALABLE

Les travaux concernant les éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

L'édification des clôtures doit être précédée d'une déclaration préalable prévue aux articles L.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas subordonnée à une activité agricole ou forestière. La demande de clôture peut figurer sur le permis de construire auquel cas la déclaration préalable est inutile.

L'opération de ravalement de façade doit être précédée d'une déclaration préalable.

DG 10 – PRESERVATION ET CREATION DE CHEMINEMENTS MODES DOUX

Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

DG 11 – LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain (DPU) est institué sur l'ensemble des zones U et AU du PLU, comme outil de maîtrise foncière et de gestion du développement de la commune.

DG12 – OPPOSABILITE DES ILLUSTRATIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Les illustrations graphiques du présent règlement revêtent un caractère opposable en application de l'article R.151-11-2 du Code de l'urbanisme.

DG 13 – APPLICATION DE L'ARTICLE R.111-2 DU CODE DE L'URBANISME

De part et d'autre des cours d'eau, les autorisations d'urbanisme peuvent être soumises à l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme (sur le risque d'inondation) et se voir imposer des prescriptions ou des refus.

DG 14 – PROTECTION DES ELEMENTS REMARQUABLES BATIS ET PAYSAGERS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Plusieurs éléments du patrimoine communal, sont identifiées en vue de leur préservation :

FOUR BANAL

FOUR BANAL N°1

Localisation : Le Bourg, rue du Four

Parcelle : parcelle privée n° AD 88

Désignation : Petit bâtiment en maçonnerie de pierres, à usage de four collectif.

Toiture en pierre pour le bâtiment principal ; toiture en tuile canal pour la partie four en hémicycle. Privé.



FOUR BANAL N°2

Localisation : Fontannes

Parcelle : Espace public, Place du Lavoir

Désignation : Petit bâtiment en maçonnerie de pierres, à usage de four collectif.



FOUR BANAL N°3

Localisation : Mauriac

Parcelle : parcelle privée n° OA 270

Désignation : Petit bâtiment en maçonnerie de pierres, à usage de four collectif. privé



FOUR BANAL N°4

Localisation : Les Ternes

Parcelle : parcelle privée n° OA 774

Désignation : Petit bâtiment en maçonnerie de pierres, à usage de four collectif. Toiture en tuile canal pour le bâtiment principal ; toiture en pierre en pour la partie four en hémicycle. Privé.



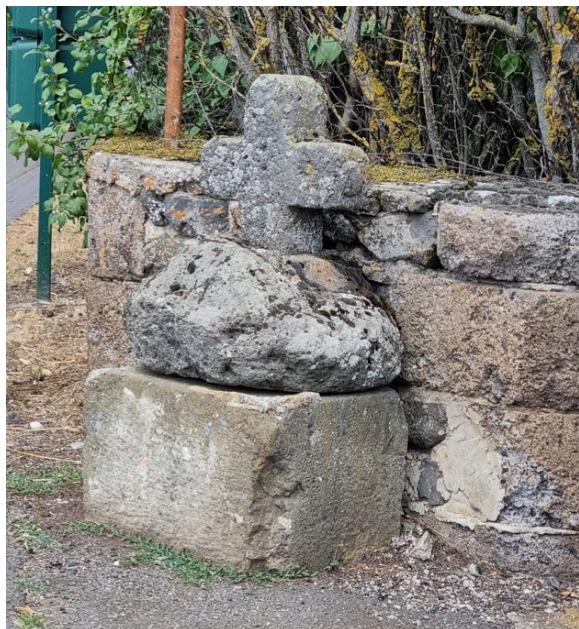
QUALIFICATION

- | | |
|--|---|
| - Architecture ☒ | - Élément arboré ☐ |
| - Séquence architecturale ☐ | - Paysage / Site ☐ |
| - Espace public ☒ | |
| - Motif historique ☒ | |
| - Motif culturel ☒ | |
| - Motif écologique ☐ | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Préservation du four banal dans sa morphologie existante, sans extension ni surélévation.
- Maintien de la toiture en lauze.
- Maintien des murs en pierres apparentes.
- Maintien des dimensions des ouvertures et portes ainsi que de leur encadrement.

CROIX

CROIX N°5**Localisation** : Le Bourg / route de Langeac**Parcelle** : Espace public**Désignation** : Ancienne croix en pierre, décapitée, dont il ne reste que le soubassement. Une nouvelle croix en pierre a été réalisée en 2000 pour remplacer l'ancienne.**CROIX N°6****Localisation** : Le Bourg / place de l'Eglise**Parcelle** : Espace public**Désignation** : Croix de pierre**CROIX N°7****Localisation** : Le Bourg / chemin de la Font d'Auzac**Parcelle** : Espace public**Désignation** : Petite croix en pierre, de croisement.**CROIX N°8****Localisation** : Le Bourg / le Cimetière**Parcelle** : Espace public**Désignation** : Ancienne croix en pierre, décapitée, dont il ne reste que la partie basse de la croix et du soubassement.

CROIX N°9

Localisation : Fontannes / place Centrale

Parcelle : Espace public

Désignation : Croix de mission en pierre



CROIX N°10

Localisation : Fontannes / place Centrale

Parcelle : Espace public

Désignation : Petite croix de chemin, en pierre



CROIX N°11

Localisation : Fontannes / rue de Jacquemard

Parcelle : Espace public

Désignation : Croix de pierre, datée de 1898.



CROIX N°12

Localisation : Mauriac

Parcelle : Parcelle privée n° OA 977

Désignation : Petite Croix en pierre dans un mur de maçonnerie de pierre. Privé.

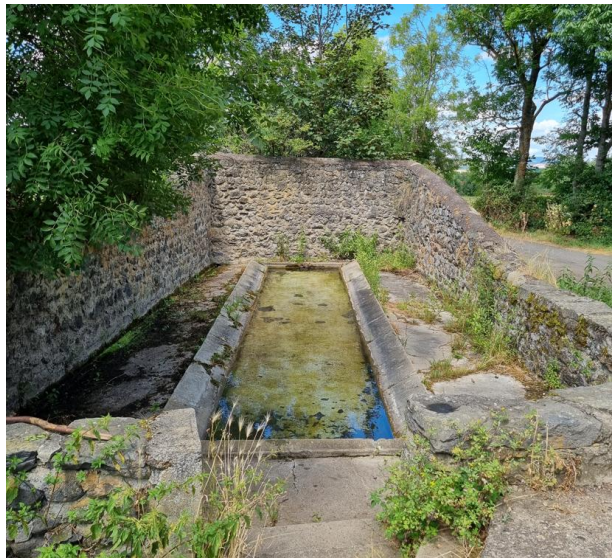


CROIX N°13**Localisation** : Javalou / limite communale sud**Parcelle** : Espace public**Désignation** : Croix de chemin, en pierre.**QUALIFICATION**

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture | ☒ | - Elément arboré | ☐ |
| - Séquence architecturale | ☐ | - Paysage / Site | ☐ |
| - Espace public | ☒ | | |
| - Motif historique | ☒ | | |
| - Motif culturel | ☒ | | |
| - Motif écologique | ☐ | | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Préservation et valorisation de la croix.
- Réfection dans l'esprit d'origine de chaque croix, avec utilisation de mortier de reconstitution et de scellement se rapprochant de la couleur de la pierre, ou peinture des croix en fer forgé dans les tons de rouille ou gris fer.
- Mise en valeur des inscriptions et sculptures initiales.
- Le déplacement de la croix est possible lorsqu'un aménagement du tènement d'implantation est réalisé. Alors, le repositionnement de la croix doit permettre sa mise en valeur et sa visibilité depuis le domaine public.

BAC/LAVOIR**BAC/LAVOIR N°14****Localisation** : Le Bourg, rue de la Fontaine**Parcelle** : Parcelle n° AC 200**Désignation** : Lavoir en pierre, clos de murs.**QUALIFICATION**

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture | ☒ | - Élément arboré | ☐ |
| - Séquence architecturale | ☐ | - Paysage / Site | ☐ |
| - Espace public | ☒ | | |
| - Motif historique | ☒ | | |
| - Motif culturel | ☒ | | |
| - Motif écologique | ☐ | | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Préservation, valorisation et restauration à l'identique.

ABREUVOIR**ABREUVOIR N°15****Localisation** : Le Bourg, rue de la Fontaine**Parcelle** : Espace public**Désignation** : série de 3 bacs rectangulaires, en pierre.**ABREUVOIR N°16****Localisation** : Fontannes**Parcelle** : Espace public, place du Lavoir**Désignation** : série de 3 bacs rectangulaires, en pierre.**QUALIFICATION**

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture | ☒ | - Élément arboré | ☐ |
| - Séquence architecturale | ☐ | - Paysage / Site | ☐ |
| - Espace public | ☒ | | |
| - Motif historique | ☒ | | |
| - Motif culturel | ☒ | | |
| - Motif écologique | ☐ | | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Préservation, valorisation et restauration à l'identique.

DG 15 – PROTECTION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Plusieurs trames participant aux continuités écologiques à échelle communale sont repérées sur le plan de zonage afin de traduire la volonté de préserver la biodiversité existante : les zones humides, les fossés et les abords des cours d'eau concernant la trame bleue, les haies et les boisements concernant la trame verte.

Chaque trame s'accompagne de prescriptions spécifiques adaptées à la nature des espaces et milieux concernés. L'ensemble participe au maintien et à la remise en bon état des continuités écologiques. Il est important de noter que l'ensemble de ces secteurs identifiés par une trame spécifique sont préservés de toute urbanisation.

Les haies et les boisements identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés ou remplacés en linéaire, en emprise et essences équivalents.

Sont autorisés :

- Le remplacement des haies pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Seules des espèces locales sont autorisées pour le remplacement. Les nouvelles haies composées devront présenter un intérêt au moins égal au regard des fonctionnalités écologiques et hydrauliques des haies supprimées.
- La réalisation d'un accès pour un usage agricole en concertation avec la collectivité.
- Les simples coupes d'entretien.

Les ripisylves existantes identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservées et mises en valeur. Ainsi de part et d'autre de l'axe des cours d'eau :

- Sur une marge de recul de 10 m :
 - o Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement sur le territoire. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
 - o Le libre passage permettant l'emploi d'engins mécaniques à des fins de travaux d'entretien des cours d'eau, est obligatoire.
 - o Toute construction y compris les murets séparatifs, est interdite.
- Sur une marge de recul de 5 m :
 - o Tout affouillement et exhaussement de sol est interdit.

Tout secteur humide ou fossé, identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doit être protégé. Seuls les travaux nécessaires à la restauration du secteur humide ou du fossé, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

DG 16 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Abords des monuments historiques :

Dans le périmètre des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, les prescriptions architecturales à respecter sont celles émises par l'Architecte des Bâtiments de France.

Adaptation à l'environnement :

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un volume compact pour limiter les consommations énergétiques, un aspect architectural compatible avec le bâti environnant.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont étrangers à la région sont interdites (*chalets de montagne, maison provençale, maison normande, hacienda, yourtes, tiny house, maison container aspect container extérieur...*).



Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...) sont interdites.
L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

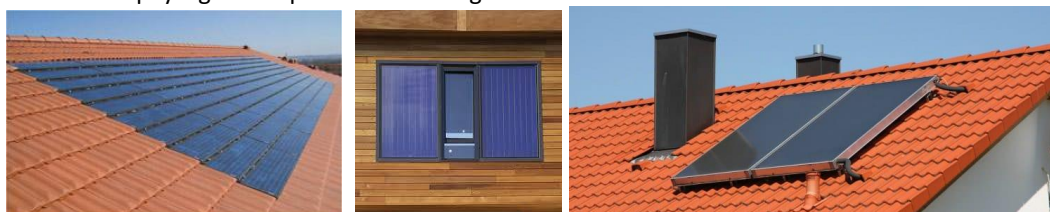
La configuration et la disposition des logements permettront de préserver des espaces d'intimité et de limiter les vues sur le voisinage.

Eléments techniques divers :

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas ...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Les éléments utilisant les énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent être intégrés ou apposés en respectant alors la pente du toit ou la composition de la façade et des ouvertures.

En cas d'impossibilité technique, ils seront disposés au sol de façon à être le moins perceptible possible depuis l'espace public. Ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les intégrer.



Autorisé



Interdit

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue et sur cour sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Les antennes paraboliques, climatiseurs, pompes à chaleur... devront être implantés sur les espaces privatifs intérieurs ou les façades non visibles ou devront être masqués. Ils devront également être implantés de manière à réduire la gêne sonore pour les résidents des habitations situées à proximité.

Les supports de coffrets des réseaux, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés aux clôtures ou aux murs des façades, et non disposés en applique ou isolément.

Performance énergétique et environnementale des constructions et aménagements :

A l'intérieur des marges de recul et de retrait, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions. Dès lors que ces dispositifs empiètent sur le domaine public, la commune sera consultée sur la possibilité de réaliser ou non ces travaux.

Les dispositifs de protection solaire peuvent s'implanter en saillie des façades dès lors qu'ils n'entraînent pas de gêne ou de risque pour autrui. Ces dispositifs ne pourront cependant pas dépasser sur le domaine public.

Les exhaussements et affouillements de sols rendus nécessaires pour l'exploitation de la géothermie sont autorisés.

La réalisation de locaux et d'espaces dédiés au stockage des déchets est obligatoire dans les constructions à vocation d'habitat collectif, d'équipement ou d'activité, d'une surface adaptée et aisément accessibles.

Restauration de bâtiments existants :

Les constructions anciennes devront conserver leur aspect initial :

- Les matériaux d'origine, en particulier les ouvrages en pierre de pays apparente seront conservés ou restaurés.
- Les constructions en maçonnerie de pierres de pays apparentes ne pourront recevoir une isolation par l'extérieur, tout comme les façades implantées à l'alignement des voies et emprises publics.
- Les percements et ouvertures seront conservés dans leur positionnement et leurs proportions d'origine.
- Les nouveaux percements, s'ils sont nécessaires, devront respecter l'ordonnancement de la façade et être en harmonie de proportion avec les percements existants.
- Les portes de garages devront faire l'objet d'un traitement soigné en harmonie avec la façade et être les plus discrètes possibles.
- Les éléments d'architecture anciens remarquables (encadrements de fenêtres, meneaux, niches, garde-corps, etc.) devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.
- Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux, et respecter les règles de l'architecture originelle.
- Les modifications ci-dessus pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant.

Transformation en vue de l'habitation de bâtiments initialement à usage d'activité économique : l'architecture primitive du bâtiment devra transparaître au travers des modifications envisagées notamment par la conservation des éléments caractéristiques (portails, sheds, cheminée, ouvertures, montoirs...).

Constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et aux services publics :

Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans leur site d'accueil. Dans ce cas, les règles précédentes peuvent ne pas s'appliquer et seront fonction du projet architectural envisagé.

Constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics :

Ces précédentes prescriptions ne s'appliquent pas.

DG 17 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES / DESSERTE PAR LES RESEAUX**A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES :**

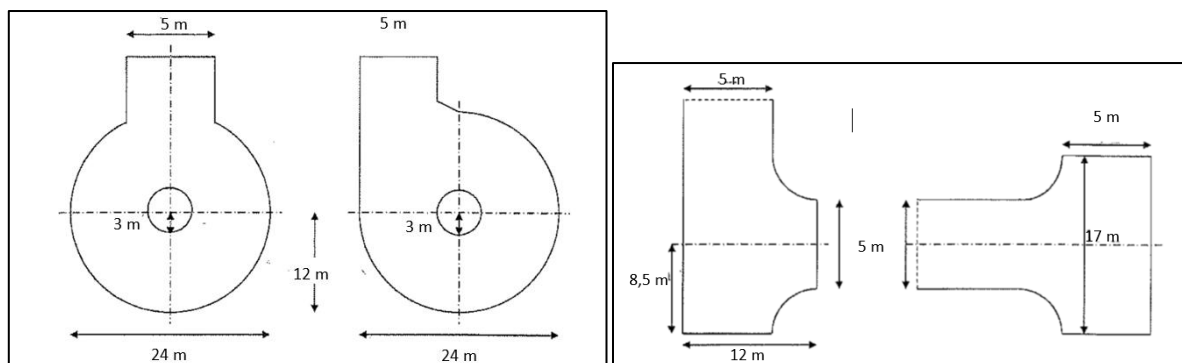
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE :

- Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Pour les opérations d'au moins quatre logements, les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Exemples d'aménagements d'espaces de retournement :

**C. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En zones A et N, à défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, pompage, captage, forage,... peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.

D. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Les tabourets de branchement devront être implantés sur le domaine public de façon à être visitables par le gestionnaire du réseau, sauf impossibilité technique reconnue par le gestionnaire.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts d'eau pluviales est interdite.

Eaux de piscine

Les eaux de vidanges des piscines doivent être rejetées dans le réseau d'eau pluviale et les eaux de lavage des filtres des piscines doivent être rejetées dans le réseau des eaux usées.

E. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

Les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

Le rejet d'eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, caniveaux, ...) n'est pas accepté.

Le rejet vers un réseau d'assainissement est soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système.

F. ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS ET AUTRES RESEAUX CABLES :

Afin d'assurer une cohérence d'ensemble et de poursuivre l'objectif esthétique entrepris, les câbles d'alimentation en énergie électrique, destinés à la consommation privée autant qu'à l'éclairage public, ainsi que les réseaux de télécommunications devront, lors de remaniements, d'extension ou de créations nouvelles, être enterrés, ou pourront être disposés de manière à n'être que très peu visible (torsadés et disposés suivant les lignes de bandeaux ou de corniches des façades, ou confondus dans la zone d'ombre des entablements, génoises, saillies des toitures).

Les branchements sont à dissimuler au maximum, en cas d'impossibilité majeure, ils seront placés aux extrémités latérales des façades, et peints ou enduits.

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communications devront être prévues pour toute nouvelle construction principale.

G. ECLAIRAGE :

Vis-à-vis de la trame noire et de la pollution lumineuse nocturne, outre l'éclairage public, tout projet peut mettre en œuvre des mesures propres à améliorer la trame noire.

DG 18 – TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES :

Les abords des constructions doivent être traités avec soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT DE LA ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UD est une zone de centre ancien dense, immédiatement constructible dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle possède un caractère multifonctionnel : habitat, commerces, services.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UD, sauf stipulations contraires.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UD 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

- Les constructions à usage :
 - de commerce, dans la limite de 150 m² de S.D.P.* par tènement*, y compris les surfaces de réserve.
 - artisanal dans la limite de 300 m² d'emprise au sol, par tènement*.

- L'extension* des constructions existantes dans les limites définies au paragraphe précédent, pour chaque catégorie de construction et sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination* contraire au statut de la zone.
- La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Les affouillements et exhaussements de sol* d'une hauteur maximale de 1,00 m, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements* compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations photovoltaïques au sol uniquement pour de l'autoconsommation majoritaire sur site.

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

- Les installations classées* pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.
- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes*.
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions * ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*.

ARTICLE UD 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UD 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

L'implantation des constructions à l'alignement s'applique aux murs, saillies, balcons, encorbellements, etc..., seuls les débords de toiture ne sont pas pris en compte dès lors que leur profondeur ne dépasse pas 0,40 m.

Les constructions sont implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer, et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique. Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3,00 m par rapport à l'alignement et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Les constructions nouvelles peuvent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre le long des voies existantes ou futures.

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3,00 m.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants.

L'implantation des piscines devra respecter un retrait minimum de 3,00 mètres.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

Implantation sur une même propriété :

Non réglementé

Hauteur des constructions :

La hauteur* des constructions est limitée à 10,00 m.

Ces limites peuvent ne pas être exigées aux :

- Dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- La hauteur des annexes est limitée à 3,00 m.

Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Coefficient d'emprise au sol :

Non réglementé.

ARTICLE UD 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Pour des raisons liées à la sécurité des biens et des personnes, afin de prendre en compte l'aléa de ruissellement lié à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des ouvertures des constructions principales à vocation d'habitation se fera à une altitude de +0,30 m par rapport au terrain naturel.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Se reporter à la disposition générale n°15.

Règles particulières :■ **Toitures et couvertures :**

Les couvertures devront être en tuiles rouges soit canal soit romane sur toiture à faible pente, inférieure à 50%.

Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau et leur pente sera adaptée, sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture existante.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes, les éléments de liaison et les extensions de moins de 20,00 m² d'emprise au sol, sous réserve de participer à l'adaptation au site du bâtiment principal.

Les cheminées seront regroupées près du faîtage afin de former des souches épaisses.

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.

■ **Murs et enduits :**

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes, doit être constitué avec un mortier de chaux de grain grossier et dans une teinte se rapprochant de la couleur du mortier local. L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façades.

Les matériaux contemporains en façades tels que les bardages métalliques ou bois apparents pourront être autorisés sous réserve de la production d'une étude architecturale en fonction de l'environnement bâti immédiat. Ces façades en matériaux contemporains ne pourront être autorisées que dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à l'homogénéité du tissu bâti existant.

■ **Descentes d'eau :**

Les descentes d'eaux pluviales doivent être disposées discrètement selon les tracés les plus directs possibles et réduites au nombre minimum.

■ **Menuiseries extérieures et contrevents :**

Les contrevents seront exécutés suivant la technique traditionnelle locale à cadre mouluré et planches et seront fixés au nu extérieur de la baie. Les écharpes obliques en "Z" ainsi que les persiennes en tableau sont interdites.

■ **Clôtures :**

La hauteur maximale autorisée des clôtures est de 1,50 m par rapport au terrain naturel. Les clôtures seront composées :

- Soit d'un grillage : les dispositifs souples ou rigides sont autorisés. Les dispositifs pleins de type brise-vue ou toile, sont interdits.
- Soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,5 m, pouvant être surmonté d'un grillage ou système à claire voie (dispositif ajouré, de type barrière), dans la limite d'une hauteur totale de 1,50 m maximum.
- Soit d'une clôture maçonnée.
- Soit d'une haie d'essences locales et variées, comportant majoritairement des essences caduques (se reporter à la liste en annexe du règlement) et excluant toute essence exotique invasive. Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés chaque fois que possible et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine : leur restauration doit être assurée par le rejointoiement des pierres au mortier de chaux au même nu que la pierre. Les joints lissés au fer sont interdits. Les murs et murets ne doivent pas être recouverts d'un enduit mais restaurés en maintenant les pierres apparentes.

Les murs et murets enduits devront être traités avec la même teinte que celle de la construction principale.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

L'isolation par l'extérieur sur les façades en pierres apparentes est interdite.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Non règlementé.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Toutes les modénatures présentes en façades d'un bâtiment (génoise, pierre d'angle taillée...) devront être préservées lors des opérations de restauration ou démontées et réutilisées sur ledit bâtiment.

ARTICLE UD 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

Une proportion d'au moins 40 % des surfaces non bâties, devra être aménagée à l'aide de matériaux perméables.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées. Ces plantations devront assurer l'ombrage des aires et créer des écrans destinés à masquer les véhicules pour les vues depuis les voies externes et les voies internes (un arbre à haute tige pour 2 places de parking).

Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variés (voir liste en annexe).

Les essences exotiques et allergènes sont interdites.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé

ARTICLE UD 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, ou de desserte collective et des parcs de stationnement publics.

Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m², y compris l'accès. Les normes minima suivantes sont exigées :

- pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement.
- pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement. Dans le cas d'un changement de destination* ou de création nouvelle de logements, il est demandé au minimum 1 place par logement.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°17.

REGLEMENT DE LA ZONE UG

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UG est une zone urbaine en périphérie du centre ancien, destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg et des hameaux.

Elle comprend 1 sous-secteur, caractérisé de la façon suivante :

- **La zone UG***

Elle concerne le secteur où est autorisée l'évolution d'une activité artisanale existante.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble des zones UG et UG*, sauf stipulations contraires.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UG 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Zone UG			Zone UG*		
		INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X			X		
	Exploitations forestières	X			X		
Habitation	Logement			X	X		
	Hébergement			X	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X			X	
	Restauration	X			X		
	Commerce de gros	X			X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X	X		
	Cinéma	X			X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	X		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X	X		
	Salles d'art et de spectacles	X			X		
	Equipement sportif	X			X		

	Autres équipements recevant du public	X			X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			X		
	Entrepôt	X			X		
	Bureau			X			X
	Centre de congrès et d'exposition	X			X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

En zone UG :

- Les constructions à usage :
 - de commerce, dans la limite de 150 m² de S.D.P.* par tènement*, y compris les surfaces de réserve.
 - artisanal dans la limite de 300 m² d'emprise au sol, par tènement*.
- L'extension* des constructions existantes dans les limites définies au paragraphe précédent, pour chaque catégorie de construction et sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination* contraire au statut de la zone.
- La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Les affouillements et exhaussements de sol* d'une hauteur maximale de 1,00 m, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements* compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations photovoltaïques au sol uniquement pour de l'autoconsommation majoritaire sur site.

En zone UG* :

- Les constructions à usage artisanal dans la limite de 650 m² d'emprise au sol, par tènement*.
- L'extension* des constructions existantes dans les limites définies au paragraphe précédent, pour chaque catégorie de construction et sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination* contraire au statut de la zone.
- La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Les affouillements et exhaussements de sol* d'une hauteur maximale de 1,00 m, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements* compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

En zone UG :

- Les installations classées* pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.
- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes*.
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions * ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*.

En zone UG* :

- L'ensemble des constructions sans lien avec la vocation de la zone.
- Les installations classées* pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.
- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes*.
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions * ouverts au public,

- les dépôts de véhicules *.

ARTICLE UG 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UG 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

A l'intérieur de la zone Ug de Fontannes le long de la RD590 classée route à grande circulation, les constructions doivent être implantées à 25,00 m minimum de l'axe de ces voies.

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées par rapport à l'alignement avec un retrait minimum de 5,00 m.

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3,00 mètres par rapport à l'alignement et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à la limite séparative, ne peut être inférieure à 3,00 m.

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

L'implantation des piscines devra respecter un retrait minimum de 3,00 m.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé

Hauteur des constructions :

La hauteur* des constructions est limitée à 7,00 m.

Ces limites peuvent ne pas être exigées aux :

- Dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- La hauteur des annexes est limitée à 3,00 m.

Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé.

ARTICLE UG 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Adaptation de règles volumétriques :**

Pour des raisons liées à la sécurité des biens et des personnes, afin de prendre en compte l'aléa de ruissellement lié à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des ouvertures des constructions principales à vocation d'habitation se fera à une altitude de +0,30 m par rapport au terrain naturel.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Se reporter à la disposition générale n°16.

Règles particulières :

- Toitures et couvertures :
Les couvertures devront être en tuiles rouges soit canal soit romane sur toiture à faible pente, inférieure à 50%.

Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau et leur pente sera adaptée, sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture existante.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes, les éléments de liaison et les extensions de moins de 20,00 m² d'emprise au sol, sous réserve de participer à l'adaptation au site du bâtiment principal.

Les cheminées seront regroupées près du faîtage afin de former des souches épaisses.

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.

- Murs et enduits :
Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres du pays apparentes sera enduit dans une teinte se rapprochant de la couleur du mortier local. L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façades.

- Descentes d'eau :
Les descentes d'eaux pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.
- Menuiseries extérieures et contrevents :
Les menuiseries et serrureries doivent être compatibles avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti.
- Clôtures :
La hauteur maximale autorisée des clôtures est de 1,50 m par rapport au terrain naturel. Les clôtures seront composées :
 - Soit d'un grillage : les dispositifs souples ou rigides sont autorisés. Les dispositifs pleins de type brise-vue ou toile, sont interdits.
 - Soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,5 m, pouvant être surmonté d'un grillage ou système à claire voie (dispositif ajouré, de type barrière), dans la limite d'une hauteur totale de 1,50 m maximum.
 - Soit d'une clôture maçonnée.
 - Soit d'une haie d'essences locales et variées, comportant majoritairement des essences caduques (se reporter à la liste en annexe du règlement) et excluant toute essence exotique invasive. Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés chaque fois que possible et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine : leur restauration doit être assurée par le rejointoiement des pierres au mortier de chaux au même nu que la pierre. Les joints lissés au fer sont interdits. Les murs et murets ne doivent pas être recouverts d'un enduit mais restaurés en maintenant les pierres apparentes.

Les murs et murets enduits devront être traités avec la même teinte que celle de la construction principale.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non règlementé

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Non règlementé.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Toutes les modénatures présentes en façades d'un bâtiment (génoise, pierre d'angle taillée...) devront être préservées lors des opérations de restauration ou démontées et réutilisées sur ledit bâtiment.

ARTICLE UG 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Une proportion d'au moins 40 % des surfaces non bâties, devra être aménagée à l'aide de matériaux perméables.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées. Ces plantations devront assurer l'ombrage des aires et créer des écrans destinés à masquer les véhicules pour les vues depuis les voies externes et les voies internes (un arbre à haute tige pour 2 places de parking).

Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variés (voir liste en annexe).

Les essences exotiques et allergènes sont interdites.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Se reporter à la disposition générale n°15.

ARTICLE UG 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, ou de desserte collective et des parcs de stationnement publics.

Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25,00 m², y compris l'accès. Les normes minima suivantes sont exigées :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.
- pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.
- Dans le cas d'un changement de destination* ou de création nouvelle de logements, il est demandé au minimum 2 places par logement.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°17.

REGLEMENT DE LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE est une zone urbaine à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UE, sauf stipulations contraires.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UE 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

- Les installations classées* pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.
- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes*.

- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions * ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules *.

ARTICLE UE 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Non règlementé

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Non règlementé

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé

Hauteur des constructions :

La hauteur* des constructions est limitée à 10,00 m.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé

ARTICLE UE 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics doivent disposer d'une qualité de leur architecture permettant une intégration satisfaisante dans leur site d'accueil.

ARTICLE UE 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Une proportion d'au moins 40 % des surfaces non bâties, devra être aménagée à l'aide de matériaux perméables.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées. Ces plantations devront assurer l'ombrage des aires et créer des écrans destinés à masquer les véhicules pour les vues depuis les voies externes et les voies internes (un arbre à haute tige pour 2 places de parking).

Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variés (voir liste en annexe).

Les essences exotiques et allergènes sont interdites.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé

ARTICLE UE 2.4 - STATIONNEMENT

Non règlementé

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°17.

REGLEMENT DE LA ZONE Us

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Us est principalement destinée aux activités de toutes natures, secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanat, bureaux et services, industrie, entrepôt commercial, installations classées pour la protection de l'environnement).

Elle concerne le secteur de la zone de l'aérodrome.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Us, sauf stipulations contraires.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE Us 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

- Les constructions à usage :
 - Les constructions à usage artisanal, dans la mesure où elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des espaces environnants.
 - Les constructions à usage d'habitation :

- Sous réserve qu'elles soient liées à la direction, au gardiennage et au fonctionnement des établissements (celle-ci devront être intégrées à l'architecture des bâtiments principaux), dans la limite de 50,00 m² de S.D.P..
- Pour celles existantes d'une superficie de plancher, avant extension, de plus de 50 m² :
 - L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante, et dans la limite de 170 m² de surface de plancher au total (existant + extension + annexe(s) (hors piscine)),
 - Les annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total,
 - Les piscines à condition que la surface du bassin soit limitée à 50 m² maximum.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens et qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
- L'extension* des constructions existantes dans les limites définies au paragraphe précédent, pour chaque catégorie de construction et sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination* contraire au statut de la zone.
- La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Les affouillements et exhaussements de sol* d'une hauteur maximale de 1,00 m, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements* compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations photovoltaïques au sol uniquement pour de l'autoconsommation majoritaire sur site.

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

- Les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les dépôts de véhicules *,
 - les garages collectifs de caravanes *.

ARTICLE Us 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE Us 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Sauf indication contraire portée sur le règlement graphique :

- Rue de l'Aviation, les constructions et installations nouvelles doivent être implantées dans l'alignement constitué par les constructions édifiées dans la rue, ou dans un delta maximale de 1,0 m de part et d'autre de cet alignement.
- Les constructions doivent être implantées à 25,00 m minimum de l'axe de la RN102 classée route à grande circulation.
- Le long des autres voies, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ou avec un retrait minimum de 5,00 m par rapport à l'alignement.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée.

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Non règlementé

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé

Hauteur des constructions :

La hauteur* des constructions est limitée à 7,00 m.

La hauteur maximale devra impérativement respecter les servitudes de dégagement de l'aérodrome.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*, y compris les constructions liées à l'activité aéronautique.

Coefficient d'emprise au sol :

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 80% de la superficie du terrain.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol est libre.

ARTICLE Us 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Pour des raisons liées à la sécurité des biens et des personnes, afin de prendre en compte l'aléa de ruissellement lié à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des ouvertures des constructions principales à vocation d'habitation se fera à une altitude de +0,30 m par rapport au terrain naturel.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Se reporter à la disposition générale n°16.
- Des dispositifs d'occultation pourront être exigés pour masquer la vue sur des installations de stockage de matériaux ou de déchets à l'air libre.

Règles particulières :

- Les constructions à usage d'activités :

- Les couvertures seront en matériaux rappelant les toits traditionnels de couleur rouge uniforme et de faible pente (inférieure à 50%).
- Les toitures terrasses ou les toitures à sheds sont autorisées.
- L'emploi de matériaux brillant ou réfléchissant sera proscrit en toiture ainsi qu'en bardage le blanc est interdit.
- Les clôtures seront à dominante végétale (possibilité de fermeture par grillage, hauteur maximum 2,00 m). Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.
- Dans la mesure du possible les murets et plantations existantes seront conservés.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non règlementé

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Non règlementé.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Non règlementé.

ARTICLE Us 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Une proportion d'au moins 20 % des surfaces non bâties, devra être aménagée à l'aide de matériaux perméables.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées. Ces plantations devront assurer l'ombrage des aires et créer des écrans destinés à masquer les véhicules pour les vues depuis les voies externes et les voies internes (un arbre à haute tige pour 2 places de parking).

Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variés (voir liste en annexe).

Les essences exotiques et allergènes sont interdites.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé

ARTICLE Us 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, ou de desserte collective et des parcs de stationnement publics.

Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25,00 m², y compris l'accès.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°17.

REGLEMENT DE LA ZONE UJ

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UJ est une zone à dominante d'activités économiques. Elle concerne le secteur de la zone d'activités de "La Combe" en bordure de la RN102.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UJ, sauf stipulations contraires.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UJ 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à la direction, au gardiennage et au fonctionnement des établissements (celle-ci devront être intégrées à l'architecture des bâtiments principaux), dans la limite de 50,00 m² de S.D.P..
- Les surfaces d'activités commerciales :
 - dans la limite de 300 m² de S.D.P.* par tènement*, y compris les surfaces de réserve.
 - au profit d'activités d'accompagnement (qui doivent rester annexes à l'activité principale) de surfaces dédiées à des activités de production (exemple : surfaces de showrooms).

- au profit d'activités répondant aux besoins des actifs d'un espace d'activités (exemple : activités de restauration, services aux entreprises).
- pour la localisation/relocalisation de certaines activités en occasionnel lourd nécessitant des surfaces de stockage importantes (ex : matériaux de construction) ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens et qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
- La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- L'extension* des constructions sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination* contraire au statut de la zone.
- Les travaux, constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations photovoltaïques au sol uniquement pour de l'autoconsommation majoritaire sur site.

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

- Les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les dépôts de véhicules *,
 - les garages collectifs de caravanes *.

ARTICLE UI 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UJ 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Les bâtiments doivent être implantées par rapport à l'alignement avec un retrait minimum de 5,00 m. Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée.

Le long de la RN102 classée route à grande circulation, les constructions doivent être implantées à 25,00 m minimum de l'axe de cette voie.

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Pour les constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics, l'implantation est libre.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites au moins égale à 5,00 m ou directement en limite de séparative.

Pour les constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics, l'implantation est libre.

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé

Hauteur des constructions :

La hauteur* des constructions est limitée à 15,00 m, sauf process technique et éléments particuliers.

La hauteur maximale devra impérativement respecter les servitudes de dégagement de l'aérodrome.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Coefficient d'emprise au sol :

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 80% de la superficie du terrain.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol est libre.

ARTICLE UJ 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Pour des raisons liées à la sécurité des biens et des personnes, afin de prendre en compte l'aléa de ruissellement lié à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des ouvertures des constructions principales à vocation d'habitation se fera à une altitude de +0,30 m par rapport au terrain naturel.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, dans le souci de créer une zone d'activité aux caractéristiques paysagères et architecturales soignées qui soit porteuse d'une image valorisante.

Règles générales :

- Se reporter à la disposition générale n°16.
- Des dispositifs d'occultation pourront être exigés pour masquer la vue sur des installations de stockage de matériaux ou de déchets à l'air libre.

Règles particulières :

Adaptation au terrain :

- Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. L'orientation des plateformes devra être si possible parallèles aux courbes de niveau des terrains.
- Les talus devront être remodelés de manière à se raccrocher selon des surfaces adoucies avec le terrain naturel, ou bien traités sous forme de murets rustiques dans l'esprit des terrasses traditionnellement mises en œuvre dans la région.
- Les pieds ou crêtes de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2,00 m des limites séparatives, sauf dans le cas de murets qui pourront se trouver en limite séparative.

Volumes :

- Les formes et volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à la géographie, l'orientation, les vents dominants, côté d'accès, côtés de vie ...

- Le caractère et la fonction industrielle des bâtiments pourront être affirmés par le parti architectural choisi.

Toitures :

- Les toitures peuvent être à 2 versants ou 1 seul versant.
- Les toitures terrasses sont autorisées ainsi que les toitures à sheds.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines).
- Les parois verticales extérieures pourront masquer les pignons et les pans de toitures.

Façades sensibles :

- Les façades orientées vers les voies internes et périphériques sont considérées comme sensibles et devront faire l'objet d'une conception et réalisation soignées.

Couleurs et matériaux :

- Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, leurs enduits de façades ou matériaux de vêture doivent être dans une gamme de couleurs se rapprochant des couleurs sourdes, sauf pour des éléments ponctuels.
- Les huisseries, certains éléments de structure des façades pourront être de couleurs vives contrastant avec le reste du bâtiment.
- Les toits seront réalisés en matériaux dont la couleur sera en harmonie avec le reste de la composition architecturale.
- L'emploi de matériaux réfléchissants devra être étudié de façon à ne pas causer de gêne à la circulation sur les voies bordant la zone ou sur les voies internes.
- Les éléments techniques particuliers (silos, cheminées, ventilation, capteurs solaires, ...) pourront faire l'objet d'un traitement architectural spécifique destiné à exprimer leur fonction tout en s'intégrant à la composition d'ensemble.

Locaux annexes – Extensions :

- Les bâtiments annexes et les extensions seront réalisés dans les mêmes matériaux que les bâtiments principaux avec les mêmes règles de mise en œuvre.

Clôtures :

- La clôture des lots n'est pas obligatoire.
- Type de clôture conseillée : clôture par grillage d'une gamme de couleurs similaires autorisée sur les bâtiments, d'une hauteur maximale de 2,00 m.
- A proximité de chaque entrée, devront être implantés des éléments de murs situés en limite de propriété destinés à recevoir par encastrement les différents coffrets techniques et boîtes aux lettres et à masquer les stockages de conteneurs poubelles, d'une hauteur maximale de 2,00 m.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non réglementé.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Non réglementé.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Non réglementé.

ARTICLE UJ 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Une proportion d'au moins 20 % des surfaces non bâties, devra être aménagée à l'aide de matériaux perméables.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les surfaces libres de tout construction ainsi que les voies internes et aires de stationnement et de stockage doivent être aménagées et plantées. Ces plantations devront assurer l'ombrage des aires et créer des écrans destinés à masquer les véhicules et les aires de dépôt pour les vues depuis les voies externes et les voies internes (un arbre à haute tige pour 2 places de parking). Les aires de stationnement à l'air libre seront accompagnées d'un aménagement paysager.

Les talus et les limites séparatives devront être plantés.

Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variés (voir liste en annexe).

Les essences exotiques et allergènes sont interdites.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé

ARTICLE UJ 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, ou de desserte collective et des parcs de stationnement publics.

Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25,00 m², y compris l'accès.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public. Les aires de stationnement et d'évolution des poids lourds devront être prévues à l'intérieur des parcelles en fonction des activités.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°17.

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT DE LA ZONE AUG

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUG est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de définir les principes d'aménagement de ces zones (se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU). Ces zones seront chacune urbanisées sous forme d'une opération d'ensemble.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUG, sauf stipulations contraires.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE AUG 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

- Les affouillements et exhaussements de sol* d'une hauteur maximale de 1,00 m, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements* compatibles avec la vocation de la zone.

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations photovoltaïques au sol uniquement pour de l'autoconsommation majoritaire sur site.

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

- Les installations classées* pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.
- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes*.
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*.

ARTICLE AUG 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AUG 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées par rapport à l'alignement avec un retrait minimum de 5 m.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux ainsi que pour le cas d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée.

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3,00 m par rapport à l'alignement et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à la limite séparative, ne peut être inférieure à 3,00 m.

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

L'implantation des piscines devra respecter un retrait minimum de 3,00 m.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé

Hauteur des constructions :

La hauteur* des constructions est limitée à 7,00 m.

Ces limites peuvent ne pas être exigées aux :

- Dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- La hauteur des annexes est limitée à 3,00 m.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé.

ARTICLE AUG 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Pour des raisons liées à la sécurité des biens et des personnes, afin de prendre en compte l'aléa de ruissellement lié à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des ouvertures des constructions principales à vocation d'habitation se fera à une altitude de +0,30 m par rapport au terrain naturel.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Règles générales :

- Se reporter à la disposition générale n°16.

Règles particulières :

- Toitures et couvertures :
Les couvertures devront être en tuiles rouges soit canal soit romane sur toiture à faible pente, inférieure à 50%.

Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau et leur pente sera adaptée, sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture existante.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes, les éléments de liaison et les extensions de moins de 20,00 m² d'emprise au sol, sous réserve de participer à l'adaptation au site du bâtiment principal.

Les cheminées seront regroupées près du faîtage afin de former des souches épaisses.

- Murs et enduits :

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres du pays apparentes sera enduit dans une teinte se rapprochant de la couleur du mortier local. L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façades.

- Descentes d'eau :
Les descentes d'eaux pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.
- Menuiseries extérieures et contrevents :
Les menuiseries et serrureries doivent être compatibles avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti.
- Clôtures :
La hauteur maximale autorisée des clôtures est de 1,50 m par rapport au terrain naturel. Les clôtures seront composées :
 - Soit d'un grillage : les dispositifs souples ou rigides sont autorisés. Les dispositifs pleins de type brise-vue ou toile, sont interdits.
 - Soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,5 m, pouvant être surmonté d'un grillage ou système à claire voie (dispositif ajouré, de type barrière), dans la limite d'une hauteur totale de 1,50 m maximum.
 - Soit d'une clôture maçonnée.
 - Soit d'une haie d'essences locales et variées, comportant majoritairement des essences caduques (se reporter à la liste en annexe du règlement) et excluant toute essence exotique invasive. Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés chaque fois que possible et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine : leur restauration doit être assurée par le rejointoiement des pierres au mortier de chaux au même nu que la pierre. Les joints lissés au fer sont interdits. Les murs et murets ne doivent pas être recouverts d'un enduit mais restaurés en maintenant les pierres apparentes.

Les murs et murets enduits devront être traités avec la même teinte que celle de la construction principale.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non règlementé

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Non règlementé.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Non règlementé.

ARTICLE AUG 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Une proportion d'au moins 40 % des surfaces non bâties, devra être aménagée à l'aide de matériaux perméables.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées. Ces plantations devront assurer l'ombrage des aires et créer des écrans destinés à masquer les véhicules pour les vues depuis les voies externes et les voies internes (un arbre à haute tige pour 2 places de parking).

Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variés (voir liste en annexe).

Les essences exotiques et allergènes sont interdites.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé

ARTICLE AUG 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, ou de desserte collective et des parcs de stationnement publics.

Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25,00 m², y compris l'accès. Les normes minima suivantes sont exigées pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°17.

REGLEMENT DE LA ZONE AUJ

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUJ est une zone à urbaniser à vocation économique, pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone.

Elle concerne le prolongement de la zone d'activités de La Combe.

Les constructions y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction d'un aménagement d'ensemble.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUJ, sauf stipulations contraires.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de définir les principes d'aménagement de ces zones (se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU). Ces zones seront chacune urbanisées sous forme d'une opération d'ensemble.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE AUJ 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à la direction, au gardiennage et au fonctionnement des établissements (celle-ci devront être intégrées à l'architecture des bâtiments principaux), dans la limite de 50,00 m² de S.D.P..
- Les surfaces d'activités commerciales :
 - au profit d'activités d'accompagnement (qui doivent rester annexes à l'activité principale) de surfaces dédiées à des activités de production (exemple : surfaces de showrooms).
 - au profit d'activités répondant aux besoins des actifs d'un espace d'activités (exemple : activités de restauration, services aux entreprises).
 - pour la localisation/relocalisation de certaines activités en occasionnel lourd nécessitant des surfaces de stockage importantes (ex : matériaux de construction) ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens et qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
- Les travaux, constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations photovoltaïques au sol uniquement pour de l'autoconsommation majoritaire sur site.

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

- Les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les dépôts de véhicules *,
 - les garages collectifs de caravanes *.

ARTICLE AUI 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AUJ 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Les bâtiments doivent être implantées par rapport à l'alignement avec un retrait minimum de 5 m.

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Pour les constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics, l'implantation est libre.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites au moins égale à 5 m ou directement en limite de séparative.

Pour les constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics, l'implantation est libre.

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé

Hauteur des constructions :

La hauteur* des constructions est limitée à 15,00 m, sauf process technique et éléments particuliers.

La hauteur maximale devra impérativement respecter les servitudes de dégagement de l'aérodrome.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Coefficient d'emprise au sol :

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 80% de la superficie du terrain.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol est libre.

ARTICLE AUJ 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Adaptation de règles volumétriques :**

Pour des raisons liées à la sécurité des biens et des personnes, afin de prendre en compte l'aléa de ruissellement lié à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des ouvertures des constructions principales à vocation d'habitation se fera à une altitude de +0,30 m par rapport au terrain naturel.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, dans le souci de créer une zone d'activité aux caractéristiques paysagères et architecturales soignées qui soit porteuse d'une image valorisante.

Adaptation au terrain :

- Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. L'orientation des plateformes devra être si possible parallèles aux courbes de niveau des terrains.
- Les talus devront être remodelés de manière à se raccrocher selon des surfaces adoucies avec le terrain naturel, ou bien traités sous forme de murets rustiques dans l'esprit des terrasses traditionnellement mises en œuvre dans la région.
- Les pieds ou crêtes de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2,00 m des limites séparatives, sauf dans le cas de murets qui pourront se trouver en limite séparative.

Volumes :

- Les formes et volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à la géographie, l'orientation, les vents dominants, côté d'accès, côtés de vie ...
- Le caractère et la fonction industrielle des bâtiments pourront être affirmés par le parti architectural choisi.

Toitures :

- Les toitures peuvent être à 2 versants ou 1 seul versant.
- Les toitures terrasses sont autorisées ainsi que les toitures à sheds.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines).
- Les parois verticales extérieures pourront masquer les pignons et les pans de toitures.

Façades sensibles :

- Les façades orientées vers les voies internes et périphériques sont considérées comme sensibles et devront faire l'objet d'une conception et réalisation soignées.

Couleurs et matériaux :

- Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, leurs enduits de façades ou matériaux de vêtue doivent être dans une gamme de couleurs se rapprochant des couleurs dominantes du paysage : gamme de verts et d'ocres - références RAL 8001, 8023, 8024, 1011, 6005, 6011, 6016, 6021, 6032 ; ou dans une gamme de gris industriel - références RAL 9002, 9006, 9007, 9018 ; ou dans une gamme de bleue sombre - références RAL 5003 et 5008.
- Les huisseries, certains éléments de structure des façades pourront être de couleurs vives contrastant avec le reste du bâtiment.
- Les toits seront réalisés en matériaux dont la couleur sera en harmonie avec le reste de la composition architecturale.
- L'emploi de matériaux réfléchissants devra être étudié de façon à ne pas causer de gêne à la circulation sur les voies bordant la zone ou sur les voies internes.
- Les éléments techniques particuliers (silos, cheminées, ventilation, capteurs solaires, ...) pourront faire l'objet d'un traitement architectural spécifique destiné à exprimer leur fonction tout en s'intégrant à la composition d'ensemble.

Locaux annexes – Extensions :

- Les bâtiments annexes et les extensions seront réalisés dans les mêmes matériaux que les bâtiments principaux avec les mêmes règles de mise en œuvre.

Clôtures :

- La clôture des lots n'est pas obligatoire.
- Type de clôture conseillée : clôture par grillage d'une gamme de couleurs similaires autorisée sur les bâtiments, d'une hauteur maximale de 2,00 m.
- A proximité de chaque entrée, devront être implantés des éléments de murs situés en limite de propriété destinés à recevoir par encastrement les différents coffrets techniques et boîtes aux lettres et à masquer les stockages de conteneurs poubelles, d'une hauteur maximale de 2,00 m.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non règlementé

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Non règlementé.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Non règlementé.

ARTICLE AUJ 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

Une proportion d'au moins 20 % des surfaces non bâties, devra être aménagée à l'aide de matériaux perméables.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les voies internes et aires de stationnement et de stockage doivent être aménagées et plantées. Ces plantations devront assurer l'ombrage des aires et créer des écrans

destinés à masquer les véhicules et les aires de dépôt pour les vues depuis les voies externes et les voies internes (un arbre à haute tige pour 2 places de parking). Les aires de stationnement à l'air libre seront accompagnées d'un aménagement paysager.

Les talus et les limites séparatives devront être plantés.

Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variés (voir liste en annexe).

Les essences exotiques et allergènes sont interdites.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé

ARTICLE UJ 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, ou de desserte collective et des parcs de stationnement publics.

Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25,00 m², y compris l'accès.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public. Les aires de stationnement et d'évolution des poids lourds devront être prévues à l'intérieur des parcelles en fonction des activités.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°17.

REGLEMENT DE LA ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **AU** est une zone à urbaniser insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état.

Elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

Les constructions réservées à l'habitation y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction d'un aménagement d'ensemble.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Sans objet

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sans objet

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Sans objet

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT DE LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.

Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

La zone A comprend 2 sous-secteurs, caractérisés de la façon suivante :

- **La zone A***
Elle concerne le secteur où est autorisée la mise en place d'une retenue collinaire agricole collective sur l'ancienne carrière de Mauriac.
- **La zone Ax – STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité)**
Elle concerne le secteur où est autorisée l'activité artisanale existante.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble des zones A, A* et Ax, sauf stipulations contraires.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE A 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Zone A			Zone Ax			Zone A*		
		INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X	X				X	
	Exploitations forestières	X			X			X		
Habitation	Logement		X			X		X		
	Hébergement	X			X			X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X				X		X		
	Restauration	X			X			X		
	Commerce de gros	X			X			X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			X			X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X			X			X		

	Cinéma	X			X			X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			X			X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		X			X		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X			X			X		
	Salles d'art et de spectacles	X			X			X		
	Equipement sportif	X			X			X		
	Autres équipements recevant du public	X			X			X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			X			X		
	Entrepôt	X			X			X		
	Bureau	X			X			X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			X			X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

En zone A :

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées.

Les constructions de bâtiments de stockage et d'entretien du matériel des CUMA sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées.

Les installations nécessaires au prolongement de l'activité agricole et ayant pour support l'exploitation, dont l'activité touristique rurale d'accueil dans le bâti existant, 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, sont autorisées.

Les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et dans la limite de 170 m² de surface de plancher au total (existant + extension + annexe(s) (hors piscine)).

Pour les constructions à destination d'habitation d'une superficie de plancher, avant extension, de plus de 50 m² :

- L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante, et dans la limite de 170 m² de surface de plancher au total (existant + extension + annexe(s) (hors piscine)),

- Les annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation,
- Les piscines à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation et que la surface du bassin soit limitée à 50 m² maximum.

Les dépôts de matériaux nécessaires à l'activité agricole dans la mesure où ils bénéficient d'un accompagnement végétal et sont intégrés à l'environnement paysager.

Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles.

Les aménagements nécessaires au stationnement et au retournement des véhicules de secours.

Les constructions et installations à usage d'équipement collectif correspondant aux superstructures d'intérêt général, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.

En zone Ax :

L'aménagement des constructions à usage économique existantes.

Les extensions et les annexes des constructions à usage économique existantes si elles sont nécessaires à leur activité, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante avant extension ; dans la limite de la hauteur maximum existante.

Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à la direction, au gardiennage et au fonctionnement des établissements (celle-ci devront être intégrées à l'architecture des bâtiments principaux), dans la limite de 50,00 m² de S.D.P..

En zone A* :

Les travaux nécessaires à l'aménagement de retenues collinaires nécessaires à l'activité agricole, sous réserve que ces dernières ne portent pas par ailleurs atteinte aux débits des cours d'eau, au milieu aquatique et à l'alimentation en eau potable.

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

En zones A :

- L'ensemble des constructions, travaux ou aménagements sans lien avec la vocation agricole, à l'exception de ceux autorisés sous conditions
- Les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires à l'activité agricole
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping
- L'exploitation de carrières
- Les fermes photovoltaïques au sol, en dehors des terrains impropres à l'agriculture, d'anciennes carrières, d'anciennes décharges ou de terrains remblayés

En zone Ax :

- L'ensemble des constructions sans lien avec la vocation de la zone
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - Les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires aux activités existantes
 - Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping
 - L'exploitation de carrières

En zone A* :

- L'ensemble des constructions, travaux ou aménagements sans lien avec la vocation de la zone

ARTICLE A 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Le retrait minimum par rapport à l'alignement actuel* ou futur est de 5 m.

Des implantations peuvent être admises à l'alignement ou entre l'alignement et les reculs demandés, pour des raisons d'insertion paysagère, de faible impact paysager ou de fonctionnement technique :

- Dans le cas des aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants
- Dans le cas d'extensions de constructions existantes elles-mêmes édifiées à l'alignement ou entre l'alignement et le recul demandé. Dans ce cas la hauteur sera limitée à la hauteur de la construction existante

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât, et à moins de 30 m de la construction principale.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Si la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

L'implantation des piscines devra respecter un retrait minimum de 3 mètres.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

Implantation sur une même propriété :

Non réglementé

Hauteur des constructions :

A l'intérieur des zones situées à proximité de l'aérodrome, la hauteur devra respecter les servitudes de dégagement de l'aérodrome.

En zone A, la hauteur* maximale des constructions et des extensions est fixée à :

- 12 m pour les bâtiments d'exploitations agricoles.
- 7 m pour les autres constructions et extensions.
- 3 m pour les annexes à l'habitation.

Pour des raisons de fonctionnement technique les éléments techniques de grande hauteur nécessaires aux exploitations agricoles autorisées dans la zone peuvent avoir une hauteur supérieure à 12 m.

En zone Ax, la hauteur* maximale des constructions est fixée à 9 m.

Ces limites peuvent ne pas être exigées pour :

- Les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- Les constructions, ouvrages techniques, installations, infrastructures et superstructures nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.
- Des raisons d'intégration paysagère, une hauteur supérieure peut être acceptée pour l'extension de constructions à usage d'habitation existantes ne respectant pas la hauteur maximum. Dans ce cas, la hauteur de l'extension ne pourra pas être supérieure à la hauteur de la construction existante.

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé

ARTICLE A 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Pour des raisons liées à la sécurité des biens et des personnes, afin de prendre en compte l'aléa de ruissellement lié à l'écoulement des eaux pluviales :

- L'implantation des ouvertures des constructions principales à vocation d'habitation se fera à une altitude de +0,30 m par rapport au terrain naturel.
- L'implantation des ouvertures des autres constructions principales se fera de manière privilégiée à une altitude de +0,30 m par rapport au terrain naturel, sauf impératif technique.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Se reporter à la disposition générale n°16.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

Règles particulières :

- a - constructions à usage d'habitation et annexes :

- Toitures et couvertures :
Les couvertures devront être en tuiles rouges soit canal soit romane sur toiture à faible pente (inférieure à 50%).

L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes. Les matériaux translucides pour l'éclairage sont autorisés.

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires et des pentes adaptées.

- Murs et enduits :
Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres du pays apparentes sera enduit dans une teinte se rapprochant de la couleur du mortier local (gris, beiges ou ocres jaunes). L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façades.
Les bardages partiels sont autorisés à l'exception des matériaux blanc, brillants ou réfléchissants.
- Menuiseries extérieures et contrevents :
Les menuiseries des ouvertures seront de teintes discrètes.
- Clôtures :
Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.

Les murs et murets de clôture sont interdits. Les clôtures végétales sont à privilégier.

Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

- **b – Constructions à usage agricole :**

Les couvertures seront de couleur uniforme rouge à brun rouge non réfléchissant.

Les parties maçonnées seront d'aspect traditionnel au mortier de chaux. La couleur des enduits sera de ceux traditionnels in situ.

Dans tous les cas l'emploi des matériaux brillants ou réfléchissants tant en bardage qu'en couverture est proscrit.

Les bâtiments d'élevage de type tunnel et les silos de stockage devront être de couleur sombre (vert kaki par exemple).

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :

L'isolation par l'extérieur sur les façades en pierres apparentes est interdite.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Non règlementé.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Toutes les modénatures présentes en façades d'un bâtiment (génoise, pierre d'angle taillée...) devront être préservées lors des opérations de restauration ou démontées et réutilisées sur ledit bâtiment.

ARTICLE A 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Une proportion d'au moins 40 % des surfaces non bâties, devra être aménagée à l'aide de matériaux perméables.

Les aires de stationnement et les cheminements doux doivent privilégier un traitement perméable.

Obligations en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variés (voir liste en annexe). Les essences exotiques et allergènes sont interdites. Ainsi :

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- Un accompagnement végétal des annexes et aires de stockages extérieurs pourra être imposé afin de les protéger des vues.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Se reporter à la disposition générale n°15.

ARTICLE A 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°17.

TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

REGLEMENT DE LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux 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'espace naturel.

La zone NL est une zone à protéger par rapport à l'emprise de la piste de l'aérodrome.

La zone Ne est une zone de loisirs – STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité).

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble des zones N, Ne et NL, sauf stipulations contraires.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE N 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Zone N			Zone NL			Zone Ne		
		INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X			X			X		
	Exploitations forestières		X		X			X		
Habitation	Logement	X			X			X		
	Hébergement	X			X			X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X			X			X		
	Restauration	X			X			X		
	Commerce de gros	X			X			X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			X			X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X			X			X		
	Cinéma	X			X			X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			X			X		

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X			X			X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X			X			X		
	Salles d'art et de spectacles	X			X			X		
	Equipeement sportif	X			X				X	
	Autres équipements recevant du public	X			X			X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			X			X		
	Entrepôt	X			X			X		
	Bureau	X			X			X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			X			X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

En zone N :

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec le caractère naturel de l'unité foncière où ils sont implantés.

En zone NL :

Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions et installations à usage d'équipement collectif correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général.

Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités de l'aérodrome.

Les fermes photovoltaïques au sol aux abords de l'aérodrome.

En zone Ne :

Les petites constructions liées aux activités de sports et loisirs dans la limite de 100 m² d'emprise au sol au total sur l'ensemble de la zone.

Les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités de loisirs sous réserve de respecter le libre écoulement du ruisseau.

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Les dépôts de matériaux autres que le stockage de grumes de bois dans le cadre de la gestion du boisement.
- Les exhaussements et les affouillements non autorisés sous conditions, ou non nécessaires à la prévention contre les inondations, sont interdits.
- Les aménagements liés à l'exploitation forestière lorsqu'ils sont situés au sein d'une zone humide.
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping.
- L'exploitation de carrière.
- Hors zone NL, les fermes photovoltaïques au sol, en dehors des terrains impropres à l'agriculture, d'anciennes carrières, d'anciennes décharges ou de terrains remblayés

ARTICLE N 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Non règlementé

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Non règlementé

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé

Hauteur des constructions :

Non règlementé

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé

ARTICLE N 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Pour des raisons liées à la sécurité des biens et des personnes, afin de prendre en compte l'aléa de ruissellement lié à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des ouvertures des constructions principales à vocation d'habitation se fera à une altitude de +0,30 m par rapport au terrain naturel.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Clôtures :

- Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
- Les murs et murets de clôture sont interdits. Les clôtures végétales sont à privilégier.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non règlementé.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Non règlementé.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Toutes les modénatures présentes en façades d'un bâtiment (génoise, pierre d'angle taillée...) devront être préservées lors des opérations de restauration ou démontées et réutilisées sur ledit bâtiment.

ARTICLE N 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les aires de stationnement et les cheminement doux doivent privilégier un traitement perméable.

Obligations en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variés (voir liste en annexe). Les essences exotiques et allergènes sont interdites. Ainsi, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Se reporter à la disposition générale n°15.

ARTICLE N 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

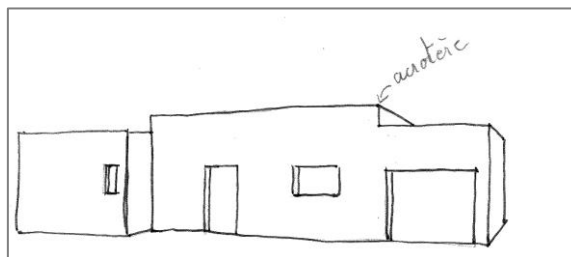
Se reporter à la disposition générale n°17.

TITRE 6 : ANNEXES

GLOSSAIRE

ACROTERE

Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures plates et des terrasses d'immeuble



AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Creusement volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain.

Exemple : creusement des fondations d'une construction

ALIGNEMENT

Délimitation administrative des voies publiques existantes ou projetées par rapport à un fonds privé.

AMENAGEMENT

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE

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

BATIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

CARAVANE

Est considéré comme caravane, tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction (voir également la définition relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravanes introduite dans la définition intitulée: dépôts de véhicules).

CLOTURE

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Rapport entre l'emprise au sol d'une (ou des) construction(s) et la surface de terrain sur lequel elle est implantée.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Les éléments qui forment de l'emprise au sol :

- Tout élément d'un bâtiment ou toute construction créant un volume qu'il est possible de projeter au sol forme logiquement de l'emprise au sol.

- A ce titre, nous trouvons donc :
 - **la surface au sol du rez-de-chaussée d'une construction**
 - les surfaces non closes au RDC mais dont la projection au sol est possible : porche ou terrasse surélevés ou couverts par un toit soutenu par des poteaux. La surélévation doit être suffisante (terrasse sur pilotis par exemple ou porche accessible avec plusieurs marches d'escalier) et sur fondations importantes.
 - **les débords de toit portés par des poteaux** (les simples débords de toit traditionnels sur le pourtour d'une maison ne sont pas comptés dans l'emprise au sol)
 - les rampes d'accès extérieures
 - **les bassins de piscine** (couverte ou non, intérieure ou extérieure) ou de rétention d'eau
 - **un abri à voiture** ouvert mais couvert par une toiture supportée par des poteaux ou des murs. Bien-sûr, un garage fermé indépendant de la maison fait partie de l'emprise au sol.
 - **un abri à jardin**, un atelier indépendant ... qu'ils soient clos et couverts ou similaires à l'abri à voitures ci-dessus
 - un abri à poubelles dans le même cas que l'abri à voiture
 - **un balcon ou une terrasse en étage** en surplomb du RDC
 - tous les volumes en porte-à-faux au-dessus du RDC (un étage décalé, par exemple)

CONSTRUCTION

Selon le lexique national de l'urbanisme publié suite au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU, constitue une construction, un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

DEPOTS DE VEHICULES

Ce sont par exemple :

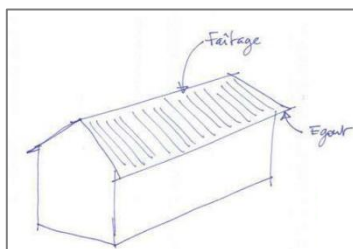
- Les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente, y compris sur les parcelles privées,
- Les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- Les garages collectifs de caravanes.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à déclaration préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

ÉGOUT DU TOIT

Limite inférieure d'un pan de toiture.



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.

ENTREPOT

Bâtiment affecté au stockage de matériel.

ESPACE BOISE CLASSE

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle et correspondent aux espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

EXHAUSSEMENT

Élévation volontaire du sol naturel.

EXISTANT

Existant à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

EXPLOITATION AGRICOLE

L'exploitation agricole est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur l'activité minimale d'assujettissement (AMA).

La notion de SMA (Superficie Minimale d'Assujettissement) est utilisée pour distinguer le statut du chef d'exploitation : l'agriculteur à titre principal est celui qui exerce une activité sur une exploitation au moins égale à une SMA. Il doit consacrer à cette activité plus de 50% de son temps de travail et dégager au moins 50% de ses revenus. L'agriculteur à titre secondaire exerce une activité agricole sur une exploitation au moins égale à la SMA, mais y consacre moins de 50 % de son temps de travail et/ou en dégage moins de 50 % de ses revenus.

Au titre de l'article L311-1 du Code rural et de la pêche maritime, « sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. »

EXTENSION

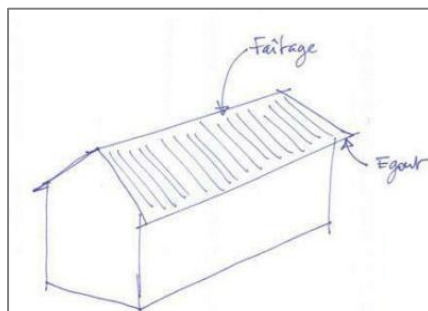
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

Constructions à usage non professionnel destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables.

FAITAGE

Sommet des pans d'une toiture.



HAUTEUR

La hauteur des constructions est comptée de l'égout des toitures au terrain naturel initial (altitude de référence).

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

En limite parcellaire de propriété, la hauteur du bâtiment est la distance comptée verticalement en tout point sur ladite limite.

IMPASSE

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Au sens de l'article L.511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du Code Minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

LOGEMENT LOCATIF AIDE

L'usage du terme « aidé » pour le logement locatif est précisé par les catégories mentionnées dans la notice « Les aides financières au logement » éditée en Août 2019, par le Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales. Elle est disponible sur le site www.financement-logement-social.logement.gouv.fr

Il s'agit notamment des trois Prêts suivants comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU (quota de 20% de logements sociaux) :

- Le Prêt locatif à usage social (PLUS). Ses caractéristiques prennent en compte un objectif de mixité sociale.
- Le Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) finance des logements locatifs destinés à des ménages qui cumulent des difficultés économiques et sociales.
- Le Prêt Locatif Social (PLS) finance des logements locatifs situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est tendu.

Les logements locatifs financés par l'un de ces trois prêts donnent lieu à une convention prévoyant l'encadrement de la destination des logements (notamment des plafonds de loyer et de ressources) et permettant aux locataires de bénéficier des aides personnalisées au logement (APL). Des subventions sont accordées pour la réalisation de logements PLUS et PLAI. A celles-ci peut s'ajouter une subvention pour surcharge foncière qui peut également être accordée pour le PLS.

LOTISSEMENT

Constitue un lotissement, la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

MITOYENNETE

Situation dans laquelle deux voisins ont un droit de copropriété sur un bien séparant deux propriétés contiguës.

OPERATIONS D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTION

Il s'agit des opérations réalisées dans le cadre de procédures de lotissements, de permis groupés ou de zones d'aménagement concerté.

Elles recouvrent aussi les opérations telles que la restauration immobilière ou le remembrement (ou groupement de pavillons) réalisées par des particuliers, des associations foncières urbaines ou sociétés.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES D'INTERET COLLECTIF

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, ..., ainsi que des ouvrages privés de même nature (cimetière, cimetière à animaux, ...).

PARCS D'ATTRACTIONS

Article R421-19 – CU : l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 2 ha doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

PERMIS GROUPÉS VALANT DIVISION

C'est le cas lorsque la demande de permis de construire porte sur la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

PETITIONNAIRE

Demandeur d'une autorisation de construire.

PISCINES ET ABRIS DE PISCINE

Il s'agit des bassins artificiels destinés à la baignade et l'ensemble des installations techniques nécessaires à leur fonctionnement (bassin d'épuration naturelle, local technique...).

Les abris de piscine sont les éléments de couverture, mobile ou non, servant à la protection du bassin de baignade en tout temps. Ils sont autorisés en plus des annexes, dans les secteurs où les piscines sont autorisées.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le PLU en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

STATIONNEMENT DE CARAVANES

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme.

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

Au-delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

SURFACE DE PLANCHER ou S.D.P

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers 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 au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, 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. »

La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert d'un bâtiment, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction de certains éléments s'il y a lieu :

Les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur

Les vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs

Les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m

Stationnement des véhicules, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres

Les combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités professionnelles

Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'immeubles autres qu'une maison individuelle

Si desservies par une partie commune :

- les caves ou des celliers, annexes à des logements
- 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation si les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TENEMENT

Ensemble de parcelles contigües appartenant au même propriétaire.

TERRAIN

Unité foncière constituée d'une ou de plusieurs parcelles contigües et d'un seul tenant.

TERRAIN POUR L'ACCUEIL DES CAMPEURS ET DES CARAVANES

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au

préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

TOITURE TERRASSE

Une toiture-terrasse est le dernier plancher d'un bâtiment qui sert à la constitution du toit. La pente n'excède pas 15 % d'une construction et varie généralement de 0 à 3 % suivant le système d'étanchéité retenu.

VERANDA

Terrasse ou balcon couverts et parfois clos

VOIRIE

Les cotes données pour la largeur des voies anciennes ou nouvelles correspondent à la largeur totale de la plateforme. Elles intègrent la bande de circulation, les trottoirs et éventuellement le stationnement. En revanche, elles ne tiennent pas en compte des largeurs de talus, murs de soutènement et fossés éventuels ainsi que des surfaces de terrains susceptibles d'être nécessaires à la réalisation des projets en cause.

VOLUME

Un volume simple se définit par 3 dimensions : la longueur, la largeur et la hauteur.

On considère comme « un volume différent », le changement d'au moins deux dimensions dont la hauteur.

EXEMPLE DE MATERIAUX PERMEABLES

Le règlement du PLU de Chaspuzac impose des pourcentages de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables.

Les matériaux perméables ou alternatifs permettent :

- De limiter l'imperméabilisation du sol sur une parcelle, et ainsi d'assurer une infiltration des eaux pluviales et l'alimentation de la nappe phréatique.
- D'améliorer le microclimat de la parcelle et de son environnement.
- De favoriser la création et la valorisation d'espace vital pour la faune et la flore.

Les matériaux et structures utilisés peuvent être :

- Emploi de matériaux poreux : pavés drainants, graviers, clinker, dallage mosaïque sans jointement béton, dallage avec couche de gravier/sable, dalle de bois, pierres de treillis de pelouse
- Aménagement de chaussées drainantes
- Enherbement des places de parking
- Espace vert, espace de pleine terre

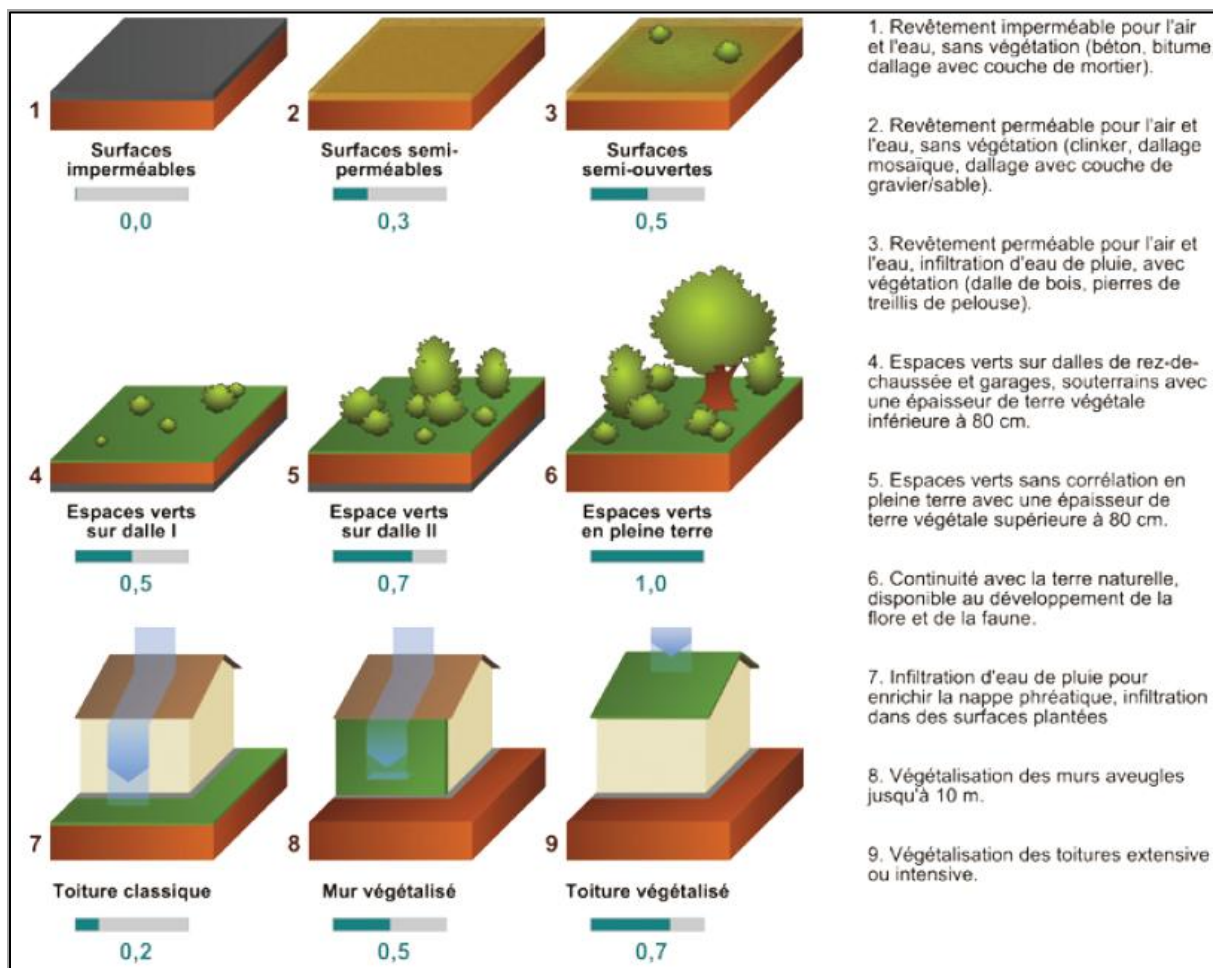


Illustration du lien entre les matériaux utilisés pour le traitement d'une parcelle et sa perméabilité

DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	DEFINITION
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	Construction destinée à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale au sens de l'article L. 311-1 du code rural et la pêche maritime Construction destinée au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitations forestières	Construction et entrepôt notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Il s'agit également des maisons forestières et les scieries.
Habitation	Logement	Construction destinée au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous destination hébergement. Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. 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. Exemples cités par l'arrêté : Maison individuelle, immeuble collectif
	Hébergement	Construction destinée à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique: des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ... Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA). En application de l'article 141 de la loi égalité et citoyenneté adoptée en lecture définitive par l'Assemblée nationale le 22 décembre 2016, les résidences hôtelières à vocation sociale auront une double sous-destination de construction à la fois hébergement et hébergement hôtelier et touristique. Cette double sous-destination introduite par amendement vise à faciliter la transformation de construction existante en RHVS même si le plan local d'urbanisme a interdit l'une ou l'autre de ces destinations ou le passage de l'une à l'autre de ces sous-destinations. <i>Exemples cités par l'arrêté : Maison de retraite, résidence universitaire, foyer de travailleurs, résidence autonomie</i>
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Construction commerciale destinée à la présentation et vente de bien directe à une clientèle. Construction artisanale destinée principalement à la vente de biens ou de services. Les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité

		commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure...
	Restauration	Construction destinée à la restauration ouverte ou à la vente directe pour une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.
	Commerce de gros	Construction destinée à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Construction destinée 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. Constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...
	Hébergement hôtelier et touristique	Construction destinée à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant 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. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques : 1. les résidences de tourisme, 2. les villages résidentiels de tourisme ; 3. les villages et maisons familiales de vacances... Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques (mentionné à l'article L.212-1 du Code du cinéma et de l'image animée), accueillant une clientèle commerciale.
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Construction destinée à assurer une mission de service public. Cette construction pouvant être fermée au public ou ne prévoir qu'un accueil limité. Construction de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements. Construction des personnes morales investies d'une mission de service public. Toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'Etat), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'Etat (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Construction des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Construction technique nécessaire au fonctionnement des services publics. Construction technique conçue spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains. Construction industrielle concourant à la production d'énergie. Equipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme

		les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	Equipement d'intérêt collectif destiné à l'enseignement. Equipement d'intérêt collectif destiné à la petite enfance. Equipement d'intérêt collectif hospitalier. Equipement collectif accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. Etablissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».
	Salles d'art et de spectacles	Construction destinée aux activités créatives, artistiques et de spectacle. Musée et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Salles de concert, les théâtres, les opéras... Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.
	Equipement sportif	Equipement d'intérêt collectif destiné à l'exercice d'une activité sportive. Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases ... <i>Exemples cités par l'arrêté : stade, gymnase, piscine ouverte au public</i>
	Autres équipements recevant du public	Equipement collectif destiné à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la sous-destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Equipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions Décret relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: réforme des destinations 1 publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage. <i>Exemples cités par l'arrêté : lieu de culte, salle polyvalente, aire d'accueil des gens du voyage</i>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Construction destinée à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire. Construction destinée à l'activité industrielle du secteur secondaire. Construction artisanale du secteur de la construction ou de l'industrie. Services de production, de construction ou de réparation susceptible de générer des nuisances. Constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
	Entrepôt	Construction destinée au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
	Bureau	Construction destinée aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs

		primaires, secondaires et tertiaires. Constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
	Centre de congrès et d'exposition	Construction destinée à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...

LISTE DES ESSENCES VEGETALES RECOMMANDEES

NOM COMMUN	GENRE	ESPÈCES
ajonc d'Europe	<i>Ulex</i>	<i>europaeus</i>
amélanchier	<i>Amelanchier</i>	<i>ovalis</i>
arbousier commun	<i>Arbutus</i>	<i>unedo</i>
baguenaudier	<i>Colutea</i>	<i>arborescens</i>
boule de neige	<i>Viburnum</i>	<i>opulus roseum</i>
buis à feuilles rondes	<i>Buxus</i>	<i>sempervirens rotundifolia</i>
cassis	<i>Ribes</i>	<i>nigrum</i>
chalef argenté	<i>Eleagnus</i>	<i>ebbingei</i>
charme	<i>Carpinus</i>	<i>betulus</i>
châtaignier	<i>Castanea</i>	<i>sativa</i>
chêne pédonculé	<i>Quercus</i>	<i>robur</i>
chêne pubescent	<i>Quercus</i>	<i>pubescens</i>
chêne vert	<i>Quercus</i>	<i>ilex</i>
chèvrefeuille du Japon	<i>Lonicera</i>	<i>halliana japonica</i>
cormier	<i>Sorbus</i>	<i>domestica</i>
cornouiller mâle	<i>Cornus</i>	<i>mas</i>
cornouiller sanguin	<i>Cornus</i>	<i>sanguinea</i>
érable champêtre	<i>Acer</i>	<i>campestre</i>
frêne commun	<i>Fraxinus</i>	<i>excelsior</i>
fusain d'Europe	<i>Euonymus</i>	<i>europaeus</i>
genêt à balais	<i>Cytisus</i>	<i>scoparius</i>
genévrier commun	<i>Juniperus</i>	<i>communis</i>
groseillier à maquereau	<i>Ribes</i>	<i>uva crispa</i>
groseillier rouge	<i>Ribes</i>	<i>rubrum</i>
houx	<i>Ilex</i>	<i>aquifolium</i>
laurier-tin, viorne tin	<i>Viburnum</i>	<i>tinus</i>
lierre arborescent	<i>Hedera</i>	<i>helix arborescens</i>
lilas commun	<i>Syringa</i>	<i>vulgaris et variétés</i>
mahonia	<i>Mahonia</i>	<i>aquifolium</i>
merisier	<i>Prunus</i>	<i>avium</i>
néflier d'Allemagne	<i>Mespilus</i>	<i>germanica</i>
noisetier	<i>Corylus</i>	<i>avellana</i>
oranger du Mexique	<i>Choysia</i>	<i>ternata</i>
poiriers	<i>Pyrus</i>	<i>variétés locales</i>
pommiers	<i>Malus</i>	<i>variétés locales</i>
prunellier	<i>Prunus</i>	<i>spinosa</i>
pruniers	<i>Prunus</i>	<i>variétés locales</i>
rosiers tolérant haies	<i>Rosa</i>	<i>variétés résistantes</i>
seringat commun	<i>Philadelphus</i>	<i>coronarius</i>
sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus</i>	<i>aucuparia</i>
sureau noir	<i>Sambucus</i>	<i>nigra</i>
sureau rouge	<i>Sambucus</i>	<i>racemosa</i>
tamaris de printemps	<i>Tamarix</i>	<i>pentandra</i>
tilleul à petites feuilles	<i>Tilia</i>	<i>cordata</i>
troène	<i>Ligustrum</i>	<i>vulgare</i>
viorne lantan	<i>Viburnum</i>	<i>lantana</i>