



Modification du PLU

Dossier d' Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du 3/07/2025



3 - Règlement



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
TITRE I - PRÉAMBULE ET LEXIQUE	5
1. PRÉAMBULE.....	5
1.1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU RÈGLEMENT.....	5
1.2. DIVISION DU TERRITOIRE PAR ZONES	5
1.3. CONTENU DU RÈGLEMENT.....	6
1.4. LA NOTION DE « CONSTRUCTION » AU SENS DU CODE DE L'URBANISME	7
2. LEXIQUE.....	8
TITRE II - DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	18
1. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS.....	18
1.1. LES ARTICLES RÉGLEMENTAIRES SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME QUI SONT D'ORDRE PUBLIC RESTENT APPLICABLES NONOBTANT LES DISPOSITIONS DU PLU.....	18
1.2. PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE.....	18
1.3. RÈGLES DE DISTANCE ET DE RÉCIPROCITÉ AUTOUR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES	19
1.4. ADAPTATIONS MINEURES	19
1.5. PERMIS DE DÉMOLIR.....	20
1.6. EDIFICATION DE CLÔTURES	20
2. DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES LIÉES À DES REPRÉSENTATIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES SUR LE PLAN DE ZONAGE.....	21
2.1. ÉLÉMENTS PAYSAGERS IDENTIFIÉS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME	21
2.2. ÉLÉMENTS DE BÂTIS ET URBAINS IDENTIFIÉS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME.....	22
2.3. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME	23
2.4. LES ESPACES BOISÉS CLASSES	23
2.5. BÂTIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-11 DU CODE DE L'URBANISME	23
2.6. PÉRIMÈTRES SOUMIS À ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-6 DU CODE DE L'URBANISME	24
2.7. SECTEUR INONDABLE IDENTIFIÉ AU TITRE DE L'ARTICLE R151-31 DU CODE DE L'URBANISME	24
3. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PRÉVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME RÉGLEMENTÉES AUX ARTICLES 1 ET 2.....	25
4. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VÉHICULES ET DES VÉLOS DANS LES ZONES U ET AU	26
4.1. MODALITÉS DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES ET DE RÉALISATION	26
4.2. STATIONNEMENT DES VÉHICULES	27
4.3. STATIONNEMENT DES VÉLOS.....	28
5. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU DOMAINE ROUTIER DÉPARTEMENTAL HORS AGGLOMÉRATION.....	29



5.1.	PRÉSENTATION DU SCHÉMA ROUTIER ET DES VOIES DÉPARTEMENTALES	29
5.2.	ACCÈS SUR VOIE DÉPARTEMENTALE.....	29
5.3.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES DÉPARTEMENTALES.....	29
5.4.	CLÔTURES EN BORDURE DE ROUTE DÉPARTEMENTALE.....	30
5.5.	CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE.....	30
6.	DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS	31
7.	DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DE PLUSIEURS BATIMENTS SUR UN OU DES TERRAIN(S) DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION.....	32
	TITRE III - LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	33
1.	LES ZONES UA.....	33
	UA - ARTICLE 1 - CARACTÈRE DE LA ZONE.....	33
	UA - ARTICLE 2 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES	35
	UA – ARTICLE 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	38
	UA – ARTICLE 4 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	44
2.	LES ZONES UB.....	46
	UB - ARTICLE 1 - CARACTÈRE DE LA ZONE.....	46
	UB- ARTICLE 2 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES	47
	UB – ARTICLE 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	51
	UB – ARTICLE 4 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	56
3.	LES ZONES UE.....	58
	UE - ARTICLE 1 - CARACTÈRE DE LA ZONE.....	58
	UE - ARTICLE 2 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES	59
	UE – ARTICLE 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	62
	UE – ARTICLE 4 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	65
4.	LA ZONE UF – ZONE D'ACTIVITÉS	66
	UF - ARTICLE 1 - CARACTÈRE DE LA ZONE.....	66
	UF - ARTICLE 2 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES	67
	UF – ARTICLE 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	69
	UF – ARTICLE 4 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS.....	72
	TITRE IV - LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	69
1.	LES ZONES 1AUC	69
	1AUC - ARTICLE 1 - CARACTÈRE DE LA ZONE.....	69
	1AUC - ARTICLE 2 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES	70
	1AUC – ARTICLE 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	72
	1AUC – ARTICLE 4 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	76
2.	LES ZONES 1AUH	78
	1AUH - ARTICLE 1 - CARACTÈRE DE LA ZONE.....	78
	1AUH - ARTICLE 2 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES	79



1AUH – ARTICLE 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	82
1AUH – ARTICLE 4 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	87
3. LES ZONES 2AU.....	88
2AU - ARTICLE 1 - CARACTÈRE DE LA ZONE.....	88
2AU - ARTICLE 2 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES	89
2AU – ARTICLE 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES.....	92
2AU – ARTICLE 4 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	94
4. LES ZONES 2AUF.....	95
2AUF - ARTICLE 1 - CARACTÈRE DE LA ZONE	95
2AUF - ARTICLE 2 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES.....	96
2AUF – ARTICLE 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES 99	
2AUF – ARTICLE 4 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS.....	102
TITRE V - LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	103
1. LA ZONE A	103
A - ARTICLE 1 - CARACTÈRE DE LA ZONE	103
A - ARTICLE 2 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES.....	105
A – ARTICLE 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	109
A – ARTICLE 4 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	113
TITRE VI - LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	115
2. LA ZONE N	115
N - ARTICLE 1 - CARACTÈRE DE LA ZONE	115
N - ARTICLE 2 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES.....	117
N – ARTICLE 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	121
N – ARTICLE 4 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS.....	125
ANNEXE 1 : LA LISTE DES ÉLÉMENTS PONCTUELS PROTÉGÉS AU TITRE DU L.151-19 OU DU L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME.....	127
ANNEXE 2 : CARTE DE PRESCRIPTIONS RELATIVES AU SCHEMA ROUTIER	134



TITRE I - PRÉAMBULE ET LEXIQUE

1. PRÉAMBULE

1.1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU RÈGLEMENT

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

1.2. DIVISION DU TERRITOIRE PAR ZONES

Le règlement se compose du présent document et des documents graphiques qui lui sont associés. Les documents graphiques délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.

⇒ **Les Zones Urbaines (U)**

Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Différentes zones sont créées sur le territoire, délimitées en fonction de leur vocation principale et de la forme urbaine existante ou à privilégier :

- zones urbaines à dominante d'habitat, avec une mixité des fonctions : UA, UB, UBa
- zones urbaines à dominantes d'activités économiques et/ou d'équipements : UF, UE

⇒ **Les Zones à Urbaniser (AU)**

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Une distinction est à effectuer entre les zones 1AU et 2AU :

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci, elle peut être classée en 1AU. Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent ses conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, elle est classée en 2AU. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Différentes zones sont créées sur le territoire et délimitées en fonction de leur vocation principale :

- zones à urbaniser à dominante d'habitat, avec une mixité des fonctions : 1AUh et 2AU
- zones à urbaniser à vocation de commerce : 1AUc
- zones à urbaniser à vocation économique : 2AUf

⇒ **Les Zones Agricoles (A)**

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend un secteur inconstructible « Ap ».



⇒ Les Zones Naturelles (N)

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

La zone N comprend plusieurs secteurs, à savoir des secteurs permettant de répondre à la diversité naturelle locale et un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.

- Ne = secteur naturel accueillant une station d'épuration ;
- NI = secteur naturel accueillant une base de loisirs.
- Ns = secteur naturel sensible qui demande à être protégés en raison du site, de l'intérêt représenté par la flore et la faune, ou de l'intérêt du paysage.

1.3. CONTENU DU RÈGLEMENT

Le règlement se compose du présent document et des documents graphiques qui lui sont associés. Les documents graphiques délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.

Ils font également apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- Les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation,
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme,
- Les éléments de paysage, les sites et les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme,
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale en application de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme,
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols au titre des articles R. 151-31 et R. 151-34,
- Les zones humides et cours d'eau non canalisés,
- En zones agricoles et naturelles et forestières, les bâtiments identifiés au titre de l'article L. 151-11-2° du code de l'urbanisme qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Le présent document est constitué :

- d'un préambule et d'un lexique explicitant la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document (**Titre I**),
- de dispositions générales applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement (**Titre II**),



- de dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines (**Titre III**), aux zones à urbaniser (**Titre IV**), aux zones agricoles (**Titre V**), et aux zones naturelles et forestières (**Titre VI**) délimitées sur les documents graphiques du règlement,
- d'annexes au règlement (**Titre VII**) comprenant :
 - Annexe 1 : Fiches présentant les bâtiments susceptibles de changer de destination en secteur A et N.
 - Annexe 2 : Carte à l'échelle communale du schéma routier.
 - Annexe 3 : Liste des espèces invasives de Loire Atlantique
 - Annexe 4 : conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

1.4. LA NOTION DE « CONSTRUCTION » AU SENS DU CODE DE L'URBANISME

La définition du terme « construction » dans le dictionnaire « Larousse » est la suivante :

- Action de construire quelque chose : *Construction d'un navire, d'un immeuble*
- Ensemble des techniques qui permettent de bâtir ; secteur d'activité dont l'objet est de bâtir : *Matériaux de construction*
- Ce qui est construit, maison, bâtiment ou monument : *des constructions récentes*
- Ensemble d'industries fabriquant du matériel, des véhicules, des appareils : les constructions navales
- Action et manière de construire un ensemble (œuvre, théorie) : *la construction d'un roman*
- Action d'élaborer la construction d'un système, d'une institution, d'un Etat et d'en assurer la réalisation : *la construction de l'Europe etc.*

Le code de l'urbanisme ne donne pas de définition précise d'une « construction ». Dans le présent règlement, la définition du terme construction est entendue dans un sens relativement large : « tout assemblage de matériaux reliés ensemble artificiellement ».

Lorsque le terme « construction » est employé, il comprend les « bâtiments » et les « aménagements ». Par conséquent, les aménagements* et les bâtiments doivent respecter les règles du PLU lorsque celui-ci pose une règle sur les constructions.

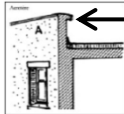
Patrick Hocreître, confirme cette notion dans une édition intitulée « l'urbanisme et les collectivités territoriales ». La DDTM s'en sert de référence pour l'application des documents d'urbanisme (réponse DDTM/SAD/ADS du 21 mai 2013).

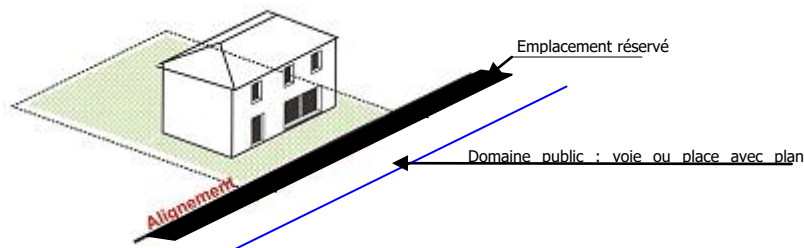
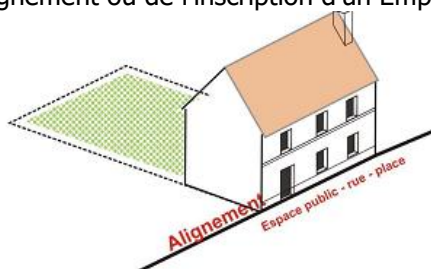
Pour certaines règles, le terme de construction n'est pas toujours employé quand il est nécessaire d'opérer une distinction entre ces deux notions :

- Les « bâtiments » en précisant éventuellement leur usage : habitation, activités économiques (industrie, artisanat, commerce, etc.), la règle pouvant aussi être différenciée.
- Les « aménagements » en précisant éventuellement leur usage : aire de stationnement, aire de stockage, affouillement, exhaussement, etc., là aussi la règle pouvant être différente pour chaque usage.

2. LEXIQUE

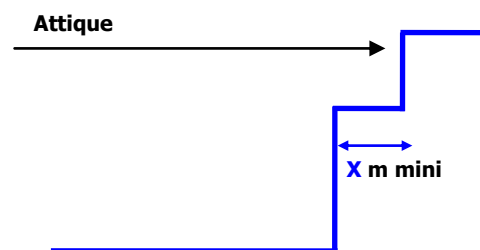
Les définitions de ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement ; elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés. Toutefois, les dispositions littérales et graphiques priment sur les définitions et schémas explicatifs du lexique. **Dans le présent règlement, les termes suivis d'un astérisque correspondent à des termes définis dans le lexique.**

- **ABRI DE JARDIN** : bâtiment destiné à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes. Un abri de jardin peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Il est inhabitable et ne peut constituer une dépendance dotée de pièces à vivre.
- **ACCÈS** : passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte publique ou privée.
- **ACROTÈRE** : élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de terrasse et qui constitue des rebords surélevés (relevé d'étanchéité) ou des garde-corps pleins ou à claire-voie.  Acrotère la
- **AGGLOMÉRATION** : espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis. La limite des agglomérations est signalée par des panneaux d'entrée et de sortie. Cette notion est considérée au sens du code de la route dans le présent règlement écrit pour l'application des marges de recul le long des routes départementales.
- **ALIGNEMENT** : limite commune entre la propriété privée et les **voies et emprises publiques*** ouvertes à la circulation automobile. Il peut résulter soit d'un état de fait (mur, clôture, borne), soit de l'approbation d'un plan d'alignement ou de l'inscription d'un Emplacement Réservé pour modifier la voie.



- **AMÉNAGEMENT** : action d'aménager un local ou un lieu, public ou privé, comme une route, un rond-point, un arrêt de bus, un jardin etc. A titre d'illustration des aires de stationnement, des aires de stockage, des affouillements sont considérés comme des aménagements et plus largement comme des **constructions***.
- **ANNEXE** : Il s'agit d'une construction située sur la même **unité foncière*** que le bâtiment principal. Les annexes ne sont pas accolées au bâtiment principal (abri de jardin, piscine découverte ou couverte, garage en fond de jardin, etc.). L'annexe est inhabitable et ne peut constituer une dépendance dotée de pièces à vivre.
- Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.
- **ARTISANAT** : activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant des secteurs suivants : l'alimentation, la fabrication, les services, et le bâtiment. L'activité est exercée par un artisan inscrit à la chambre des métiers qui possède une entreprise de moins de dix salariés.

- **ATTIQUE :** Dernier(s) niveau(x) placé(s) au sommet d'une construction et situé(s) en retrait d' X mètre au moins de la façade. L'attique ne constitue donc pas un élément de façade.



- **AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE :** cette destination prévue par le code de l'urbanisme comprend les sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.
 - **BUREAU :** cette sous-destination recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. C'est principalement la notion d'accueil de la clientèle qui distingue la sous-destination « bureau » des sous-destinations « artisanat et commerce de détail » ou « activités de service où s'effectuent l'accueil d'une clientèle ». Ainsi, les locaux où n'y sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public seront considérés comme des bureaux.
 - **ENTREPÔT :** cette sous-destination recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous les locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.
 - **INDUSTRIE :** cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination comprend notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage qui ne représentent pas plus de 1/3 de la surface de plancher totale.
 - **CENTRE DE CONGRÈS ET D'EXPOSITION :** cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
- **AUTRES ÉQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC** voir définition de « équipements d'intérêt collectif et services publics »
- **BÂTIMENT :** tout ouvrage durable construit au-dessus du niveau du sol, à l'intérieur duquel l'homme est appelé à se mouvoir et qui offre une protection au moins partielle contre les agressions des éléments naturels extérieurs. Un bâtiment est une construction couverte et close.
- **BUREAUX :** voir définition de « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »
- **CHANGEMENT DE DESTINATION :** voir définition de « destination »
- **CLÔTURE :** "barrière", construite ou végétale, qui délimite une propriété vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Les filets de protection disposés autour des équipements publics et/ou d'intérêt général ne sont pas comptés dans les clôtures.
- **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.) :** Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol sur la surface du terrain d'assiette du projet (voir définition de l'emprise au sol).



- **COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE** : cette destination prévue par le code de l'urbanisation recouvre les sous-destinations d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, de commerce de gros, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, de cinéma.
 - **ACTIVITÉS DE SERVICES OÙ S'EFFECTUENT L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE** : cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
 - **ARTISANAT ET DE COMMERCE DE DÉTAIL** : cette sous-destination recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
 - Dans la mesure où le drive correspond aux définitions ci-après, cette activité constitue un commerce de détail et les mêmes règles devront lui être appliquées.
 - *Drive* : plateforme de préparation de commandes de détail, équipée de pistes pour véhicules sur lesquelles les clients prennent possession d'une commande effectuée sur Internet ou directement sur le site.
 - **COMMERCE DE GROS** : cette sous-destination recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
 - **CINÉMA** : cette sous-destination recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
 - **HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE** : Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
 - **HÉBERGEMENT TOURISTIQUE** : il s'agit de toute installation qui, régulièrement ou occasionnellement, pourvoit à l'hébergement de touristes comme les hôtels, campings, hébergement en meublés de courte durée, résidences de tourisme, centres de villégiatures, centres de vacances pour enfants et adolescents, auberges de jeunesse et refuges.
 - **HÉBERGEMENT HÔTELIER** : il s'agit de tout hébergement limité dans le temps, avec des espaces communs propres aux hôtels et services qui caractérisent l'activité hôtelière (restaurant, blanchisserie, accueil, etc.) et qui sont assurés par un personnel propre à l'établissement (pas de libre-service).
 - **RESTAURATION** : cette sous-destination recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- **COMMERCE** : activité économique d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. **COMMERCE DE DÉTAIL ET DE GROS** : voir définition de « commerce et activités de service »
- **CONSTRUCTION** : tout assemblage de matériaux reliés ensemble artificiellement de façon durable quel que soit sa fonction : bâtiment, clôture, piscine, silo, surface bitumée, aire de stationnement en produit bitumineux, en stabilisé ou en bloc de gazon (green block), etc. Dans le présent règlement, lorsque le terme « construction » est employé, il comprend les « bâtiments » et les « aménagements ».

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-



sols non compris dans un bâtiment... Les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, poste de transformation, canalisations ...), les éoliennes, les murs et les clôtures ne sont pas considérés comme des constructions.

- **CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF** : voir définition « équipements d'intérêt collectif et services publics »
- **CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À L'EXPLOITATION AGRICOLE** : il s'agit des constructions et installations nécessaires :
 - à l'exploitation : locaux de production ou de stockage liés au processus de production, fosses à lisier, silos ;
 - aux activités en continuité avec l'acte de production : locaux nécessaires à la transformation et au conditionnement des produits issus de l'exploitation avec éventuellement des locaux de vente de produits majoritairement produits sur place, coopérative de type CUMA (Coopérative d'Utilisation du Matériel Agricole) ;
 - aux activités de diversification agricole : utilisation des bâtiments existants en gîtes ruraux, chambres d'hôtes (lorsqu'ils sont de qualité architecturale et situés sur le siège principal de l'exploitation),
 - aux logements de fonction* ;
 - à l'abri des animaux liés aux activités agricoles.
- **CONTINUITÉ VISUELLE DU BÂTI** : front urbain marqué par la régularité d'implantation des constructions. La continuité peut être assurée, soit par des bâtiments, soit par des clôtures.
- **DESTINATION** : les différentes destinations sont définies à l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme, à savoir : « habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, exploitation agricole et forestière, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ». Ces destinations ainsi que les **sous-destinations*** qu'elles recouvrent sont définies dans le présent lexique par ordre alphabétique.
 - **CHANGEMENT DE DESTINATION** : le changement de destination consiste à donner, avec ou sans travaux, à tout ou partie d'une « construction » existante, une destination (habitation, commerce et activités de service,...) différente de celle qu'elle avait jusqu'alors. Pour la mise en œuvre du contrôle des changements de destination, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.
 - **SOUS-DESTINATIONS** : les différentes sous-destinations sont définies à l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme. Les destinations prévues dans le code de l'urbanisme (article R. 151-27) recouvrent les sous-destinations suivantes :
 - La destination « **exploitation agricole et forestière** » comprend les sous-destinations exploitation agricole et exploitation forestière ;
 - la destination « **habitation** » comprend les sous-destinations : logement, hébergement
 - la destination « **commerce et activités de service** » comprend les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
 - la destination « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » comprend les sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
 - La destination « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » comprend les sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.
- **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.



- **ENTREPÔT** : voir définition de « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »
- **EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS** : il s'agit des installations, des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin réel collectif de la population. L'origine publique ou privée d'un équipement est sans incidence sur sa qualification d'intérêt général. On distingue deux types d'équipement collectif :
 - les équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et au sous-sol, équipement de production d'énergie),
 - les bâtiments à usage collectif ou équipements de superstructures (bâtiments à usage scolaire, hospitalier, sanitaire, sociaux, culturel, sportif, administratif, etc.)Cette destination prévue dans le code de l'urbanisme comprend les sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires, locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.
 - **LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS** : Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
 - **LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS** : Cette sous-destination recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
 - **ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE** : Cette sous-destination recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
 - **SALLES D'ART ET DE SPECTACLES** : Cette sous-destination recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
 - **EQUIPEMENTS SPORTIFS** : Cette sous-destination recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
 - **AUTRES EQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC** : Cette sous-destination recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
- **EQUIPEMENTS SPORTIFS** : voir définition de « équipements d'intérêt collectif et services publics »
- **ESPACES LIBRES** : ils correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions, à l'exception des constructions perméables. Un espace libre est donc soit une zone de pleine terre

destinée à rester ou à être végétalisée, soit une zone aménagée mais perméable (aire de stationnement avec un mélange terre-pierre). Aussi, les sous-sols totalement enterrés sont pris en compte.

- **ESPACES VÉGÉTALISÉS** : il s'agit d'espaces supportant des plantations, de l'engazonnement en pleine terre ou sur dalle. Une terrasse végétalisée peut être comptée comme espace végétalisé sur la parcelle.
- **EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE** : cette destination prévue par le code de l'urbanisme comprend les sous-destinations exploitation agricole et exploitation forestière. Les bâtiments d'exploitation agricole et forestière comprennent tout bâtiment lié et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole ou forestière.
 - **EXPLOITATION AGRICOLE** : cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. 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 préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle, sont réputées agricoles. 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.
 - **EXPLOITATION FORESTIÈRE** : cette sous-destination recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

■ **EXISTANT(E) [BÂTIMENT OU CONSTRUCTION] :**

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

Un bâtiment existant doit avoir une existence physique et une existence légale.

L'existence physique implique que :

- Le bâtiment soit clos et couvert ;
- Le bâtiment ne soit pas en état de ruine (dès lors qu'un cinquième des murs du bâtiment sur lequel porte le projet et la moitié de sa toiture sont détruits, le bâtiment présente le caractère d'une ruine) ;
- La majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ou de la consistance des façades hors ravalement de cette construction existent (présence du gros œuvre) ;
- Les travaux aient atteint un stade suffisant pour conférer à cet ouvrage la qualité de construction en cas d'inachèvement des travaux.

L'existence légale implique que la construction ait été réalisée conformément à une autorisation administrative valide et définitive ou que la construction a été édifiée avant la loi du 15 juin 1943.

- **EXTENSION** : il s'agit de toute construction accolée et réalisée en continuité de la construction existante. C'est une augmentation du volume d'une « construction » existante soit par surélévation, soit par augmentation de l'emprise au sol ou par affouillement ou exhaussement du sol. Ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre. Le corps du règlement de zone peut préciser les limites dans lesquelles l'extension est autorisée. Pour apprécier cette notion, il sera pris en compte l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU. 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.

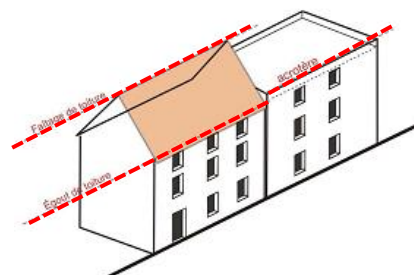
- **EXTENSION MESURÉE** : toute extension qui n'entraîne pas de profonde modification de l'existant susceptible d'être assimilée à une nouvelle construction. La création d'emprise au sol nouvelle doit rester subsidiaire par rapport à

l'existant. Il sera considéré comme extension mesurée, une extension n'augmentant pas plus de 1/3 la surface de plancher existante du bâtiment. L'extension mesurée "à répétition" entraînant une profonde modification de l'existant ne saura être considérée comme une extension.

- **ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE** : voir définition de « équipements d'intérêt collectif et services publics »
- **FAÇADE** : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.
- **FAÎTAGE** : partie la plus haute de la toiture (en pente ou terrasse).
- **HABITAT INDIVIDUEL OU COLLECTIF** : selon le code de la construction et de l'habitation (article R.111-18), une maison individuelle est considérée comme un bâtiment d'habitation non collectif, c'est-à-dire un bâtiment dans lequel ne sont pas superposés plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties. Une maison individuelle ne comporte donc qu'un seul logement et ne dispose que d'une entrée particulière. Le "collectif" est défini par opposition à l'individuel.
- **HABITAT INTERMÉDIAIRE** : forme d'habitat entre la maison individuelle et le logement collectif. Il se caractérise par l'absence de parties communes (hall, cage d'escalier), la présence d'un accès individuel et d'un espace extérieur privatif pour chaque logement, ainsi que par une hauteur maximale de R+3.
- **HABITATION** : cette destination prévue par le code de l'urbanisme recouvre les sous-destinations de logement et d'hébergement.
 - **HÉBERGEMENT** : cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination comprend notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
 - **LOGEMENT** : cette sous-destination recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » comprend notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- **HAUTEUR MAXIMALE** : différence d'altitude entre le terrain naturel (**point de référence***) avant exécution des fouilles et remblais et le point haut de la « construction » non compris les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, machineries, panneaux photovoltaïques, balustrade, garde-corps, éoliennes, partie ajourée des acrotères, pergolas, autres éléments annexes à la construction...

Pour les bâtiments, les points hauts sont différents pour tenir compte de la forme architecturale : le faîtage ou l'égout du toit (élément permettant l'écoulement des eaux pluviales) pour une toiture en pente, ou le sommet de l'acrotère pour une toiture terrasse.

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



- **HAIES** : ensemble d'arbres et arbustes plantés de manière linéaire et resserrée afin de constituer un écran végétal.
- **HÉBERGEMENT** : voir définition « d'habitation »
- **HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE** : voir définition « commerce et activités de service »
- **IMPLANTATION DOMINANTE DES BÂTIMENTS** : implantation prépondérante des façades sur rue par rapport à la voie, générant un effet visuel d'ensemble cohérent.
- **INDUSTRIE** : voir définition de « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »
- **INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT** : installations susceptibles de présenter des dangers et nuisances (notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments) qui justifient leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU. Leur régime juridique est encadré par le code de l'environnement.

- **LIMITE SÉPARATIVE** : toute limite d'une unité foncière autre que l'**alignement***, et autres que celles délimitant l'unité foncière des **voies et emprises publiques ou privées***. Elles correspondent aux limites entre propriétés privées.

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



- **LOCAL ACCESSOIRE** : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.
- **LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS** : voir définition de « équipements d'intérêt collectif et services publics »
- **LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS** : voir définition de « équipements d'intérêt collectif et services publics »
- **LOGEMENT** : voir définition « d'habitation »
- **LOGEMENT DE FONCTION** : il s'agit d'un bien à usage d'habitation lié à une activité économique dans la zone considérée. Le logement de fonction doit être justifié par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée en fonction de l'activité économique à laquelle il est rattaché.

Le logement de fonction agricole concerne les personnes ayant le statut d'exploitant à titre principal et à temps plein et justifiant de 2 ans d'exploitation ou de la reconnaissance de « jeunes agriculteurs ».
- **OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE** : opération comportant plusieurs constructions (bâtiments et aménagements) implantées selon un schéma d'aménagement global cohérent.
- **PARC DE STATIONNEMENT MUTUALISÉ** : au sein d'une même opération d'aménagement d'ensemble, l'offre en stationnement associée aux différents projets est réduite, tout en répondant aux besoins complémentaires de chaque projet. L'ensemble des places est regroupé dans un ou plusieurs parcs de stationnement, situé dans le

périmètre de l'opération. Le calcul du nombre de places nécessaires repose sur le foisonnement des usages liés au stationnement.

- **PARC DE STATIONNEMENT COUVERT** : emplacement qui permet le remisage des véhicules automobiles et de leurs remorques en dehors de la voie publique, à l'exclusion de toute autre activité. Le parc de stationnement couvert peut se retrouver :

Soit dans un immeuble bâti en superstructure (partie en élévation à l'air libre) ou en infrastructure (partie enterrée ou en dessous du sol artificiel, dalle par exemple) ;

Soit sur une aire aménagée ou non pour le stationnement, sur une terrasse d'un immeuble, sous un immeuble bâti (sur pilotis ou en encorbellement).

- **PRINCIPAL(E) [BÂTIMENT OU CONSTRUCTION]** : bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bien le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.
- **RECU DES BÂTIMENTS** : distance séparant le projet de bâtiment des voies, voire le cas échéant d'un emplacement réservé. Le recul (minimal) est règlementé par l'article 3 de la section 2. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement depuis l'emprise du bâtiment jusqu'au point le plus proche de l'alignement.

Le recul minimum obligatoire (marge de recul) est une limite fixée à partir de l'alignement en-deçà de laquelle les constructions sont interdites ou fortement limitées. Elle peut être fixée graphiquement (plan de zonage) ou dans le règlement écrit.

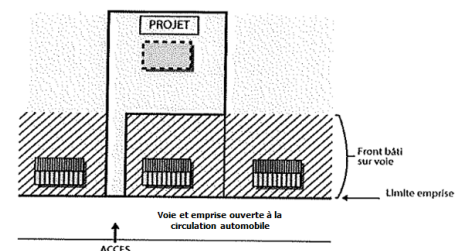
Dans l'espace de recul sont autorisés : les saillies de la façade tels que modénatures, soubassements, pare soleil, auvents et avancées de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien, bandeaux, balcons... et dont le dépassement de la façade respecte les dispositions du code de la voirie routière (circulation piétons, voitures,...).

- **RÉHABILITATION** : la réhabilitation consiste à améliorer un bâtiment existant* en conservant sa destination*. Elle vise à garder le caractère architectural et l'aspect extérieur du bâtiment et à améliorer le confort intérieur.
- **RETRAIT DES BÂTIMENTS** : distance séparant le projet de bâtiment d'une limite séparative. Le retrait (minimal) est règlementé par l'article 3 de la section n°2. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement depuis l'emprise du bâtiment jusqu'au point le plus proche de la limite considérée. Sont pris en compte dans le calcul du retrait, les balcons, les portiques, les coursives.

Ne sont pas comptés pour le calcul du retrait, les éléments de modénature, les soubassements, les pare soleil, les auvents et avancées de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

- **SALLES D'ART ET DE SPECTACLES ASSIMILÉS** : voir définition de « équipements d'intérêt collectif et services publics »

- **SECOND RIDEAU** : parcelle située à l'arrière d'une autre propriété par rapport à la voie qui la dessert. La limite de la propriété avec la voie ou emprise ouverte à la circulation automobile n'est en général constituée que par l'accès à cette parcelle.





- **SURFACE DE PLANCHER** : somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment après déductions des surfaces prévues par le code de l'urbanisme.
- **SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES** : correspond à une surface construite ou non qui permet l'infiltration des eaux dans le sol en place. Sont considérés comme surfaces perméables : les espaces verts, le gravier, le sable, les pavées à larges joints perméables, certaines toitures....
- **SURFACES PERMÉABLES** : les surfaces perméables correspondent aux surfaces non imperméabilisées*.
- **TOITURE** : désigne tout ce qui recouvre un bâtiment.
- **TOITURE-TERRASSE** : couverture d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui se compose d'un seul plan et se présente comme une terrasse. Dans le présent règlement, il est admis qu'une toiture-terrasse puisse comporter une faible pente si elle est inférieure à 12 %.
- **UNITÉ FONCIÈRE** : ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.
- **VOIES** : il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile (donc y compris les voies des lotissements privés, les places publiques, les parkings, ainsi que les chemins ruraux dans la mesure où ceux-ci sont ouverts à la circulation automobile). La voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation. Les chemins d'exploitation n'étant généralement pas ouverts à la circulation publique, ce ne sont pas des voies au sens du code de l'urbanisme.
- **VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES** : d'une façon générale les emprises publiques et les voies comprennent les espaces publics et privés affectés aux déplacements quel que soit le mode de déplacement : piéton, deux roues motorisées ou non, véhicules automobiles particuliers, transports de voyageurs et de marchandises, ... ainsi que les espaces paysagers qui les accompagnent. Les jardins et les parcs ouverts au public (places, cours urbaines, parvis, mails, jardins publics et parcs publics) constituent également des emprises publiques.

Pour l'application de l'article 3 de la section 2, le présent règlement fait une distinction entre les voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et celles qui ne sont pas ouvertes. A titre d'illustration, les espaces verts ouverts au public (squares, parcs et jardins, ...) hors aménagements des abords de chaussée, les voies douces exclusivement réservées aux piétons et aux deux roues non motorisées, les voies fluviales et les cours d'eau, les voies ferrées, les chemins d'exploitation non ouverts à la circulation automobile ne sont pas considérés comme des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile.

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.



TITRE II - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

1. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

1.1. LES ARTICLES REGLEMENTAIRES SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME QUI SONT D'ORDRE PUBLIC RESTENT APPLICABLES NONOBTANT LES DISPOSITIONS DU PLU

LOCALISATION, IMPLANTATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS

Article R.111-2 (D. n° 2007-18 du, 5 janvier 2007, art. 1er, II)

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article R.111-4 (D. n° 2007-18 du, 5 janvier 2007, art. 1er, II)

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

PRÉSERVATION DES ÉLÉMENTS PRÉSENTANT UN INTÉRÊT ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL, PAYSAGER OU ÉCOLOGIQUE

Article R.111-26 (D. n° 2007-18 du, 5 janvier 2007, art. 1er, II)

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Article R.111-27 (D. n° 2007-18 du, 5 janvier 2007, art. 1er, II)

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

1.2. PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

TEXTES DE RÉFÉRENCE:

- Code du patrimoine, Livre V, parties législative et réglementaire.
- Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 modifié relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations de travaux.

Conformément à l'article R. 523-1 du code du patrimoine : « *les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.* »



Le Préfet de Région – DRAC des Pays de la Loire sera saisi systématiquement :

- pour les permis de construire, les permis d'aménager et les permis de démolir réalisés dans les zones archéologiques définies par arrêté du préfet de région et présentées dans la carte archéologique nationale. A la date d'approbation du PLU, la commune n'est pas concernée par Zones de présomption de prescription archéologique. ;
- pour les zones d'aménagement concerté, par la personne publique ayant pris l'initiative de la création de la zone ;
- pour les autres aménagements et travaux énumérés à l'article R. 523-9 du code du patrimoine.

Le préfet de région peut être également saisi pour :

- la réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du code du patrimoine ;
- les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du code du patrimoine ;
- les opérations mentionnées aux articles R. 523-7 et R. 523-8 du code du patrimoine.

Les personnes qui projettent de réaliser des constructions peuvent par ailleurs, conformément aux articles L. 522-4 et R. 523-12 du code du patrimoine, saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique.

Les dispositions du Livre V, titre III, relatif aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites, notamment l'article L. 531-14 du code du patrimoine sur la déclaration des découvertes fortuites s'appliquent sur l'ensemble du territoire national. La protection des sites archéologiques est inscrite dans la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

1.3. RÈGLES DE DISTANCE ET DE RÉCIPROCITÉ AUTOUR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

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

Par dérogation, « une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales ». Il peut être dérogé aux règles, « sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant ».

1.4. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (cas



prévus à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme) par décision motivée de l'autorité compétente. Ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des cas visés aux paragraphes ci-dessous.

1.4.1. Reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an

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

1.4.2. Restauration ou reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

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

1.4.3. Reconstruction à l'identique des bâtiments détruit ou démolis depuis moins de 10 ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolit volontairement depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors que ce dernier a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur.

1.4.4. Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et des dispositions de l'article L. 111-11, qui concernent les conditions de desserte en eau, assainissement et électricité des habitants.

1.4.5. Travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées

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

1.4.6. travaux et installations pour l'isolation par l'extérieur

Pour autoriser dans les conditions prévues à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

1.5. PERMIS DE DÉMOLIR

En l'absence de délibération, les démolitions ne sont pas soumises à un permis de démolir, à l'exception des édifices identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.

1.6. EDIFICATION DE CLÔTURES

Conformément à la délibération du conseil municipal du 26 septembre 2007, l'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.



2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIÉES À DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES SUR LE PLAN DE ZONAGE

2.1. ÉLÉMENTS PAYSAGERS IDENTIFIÉS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire **les travaux** exécutés sur des constructions existantes **ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié**, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L.151-23 comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

2.1.1. Les éléments paysagers protégés hors zones humides

Les éléments identifiés aux plans de zonage du PLU **comme constituant un élément de paysage à protéger** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, **doivent être conservés**. Toutefois,

- **Des travaux ayant pour effet de modifier ponctuellement la configuration des boisements, bosquets ou des parcs arborés (abattage de quelques sujets) peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle** (création d'un accès, d'un cheminement doux, d'une aire de pique-nique ou de jeux, extension d'une construction attenante, annexes...) ou en fonction de l'état sanitaire du ou des arbres concernés.
Une telle autorisation ne peut être en aucun cas délivrée pour une construction principale.
Cette autorisation peut être assortie de mesures compensatoires telles que l'obligation de replantation d'arbre(s) concourant au maintien de l'identité du boisement.
- **Des travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte aux haies arborées ou aux alignements d'arbres peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, passage de réseaux etc.)** ou en fonction de l'état sanitaire du ou des arbres concernés. Une telle autorisation ne peut être en aucun cas délivrée pour une construction principale. Cette autorisation peut être assortie de mesures compensatoires telles que l'obligation de replantation d'une haie sur un linéaire équivalent.

Il importe que la composition générale, l'ordonnancement soient préservés dans le temps sans pour autant figer strictement ces éléments dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés, recomposés ... à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée.

Les bâtiments doivent être éloignés d'un minimum de 5 mètres de l'axe des haies reportés sur les documents graphiques du règlement.

2.1.2. Les zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au sein des zones agricoles et naturelles

Sont interdits dans les zones humides identifiées aux plans de zonage du PLU par une trame spécifique comme des « zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme » :

- toutes constructions, installations, y compris l'extension des constructions existantes,
- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, et notamment les affouillements et exhaussements de sol,

par exception peuvent être autorisés, sous réserve de respecter les dispositions prévues par le Code de l'Environnement, le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Logne, Boulogne, Ognon et Grand-Lieu :

- les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile,



- les constructions, aménagements et installations d'intérêts collectifs, liés ou nécessaires au fonctionnement d'équipements d'intérêt collectif et services publics (réseaux, pylônes, infrastructures routières...), qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux,
- les affouillements et exhaussements de sol dès lors que ceux-ci sont liés à :
 - la sécurité des personnes ;
 - l'entretien, à la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
 - l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une utilité publique ou un caractère d'intérêt général suffisant, qui ne saurait être implanté en un autre lieu ;
 - les aménagements en présence de zones humides nécessaires à l'exploitation agricole qui ne sauraient être implantés en un autre lieu.

2.1.3. Les zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au sein des zones urbaines et à urbaniser

Si les zones humides identifiées aux plans de zonage du PLU par une trame spécifique comme des « zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme » **mesurent plus de 1000m²**, alors les dispositions définies dans la partie « 2.1.2 » s'appliquent également.

Si les zones humides identifiées aux plans de zonage du PLU par une trame spécifique comme des « zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme » **mesurent moins de 1000m²**, les constructions, aménagement et installations doivent préserver au maximum les zones humides existantes dans le respect des dispositions de la loi sur l'Eau, du Code de l'Environnement et du SDAGE Loire-Bretagne.

Les zones humides figurant sur le plan de zonage ont été déterminées essentiellement à partir d'un inventaire. Si des études avec des prospections zones humides plus précises répondant aux exigences de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009 permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.

2.1.4. Cours d'eau et mares identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les constructions doivent être éloignées d'un minimum de 10 mètres des berges des cours d'eau et des mares reportés sur les documents graphiques du règlement.

Par exception peuvent être autorisés sous conditions :

- les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile,
- les affouillements et exhaussements de sol dès lors que ceux-ci sont liés à :
 - la sécurité des personnes ;
 - l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
 - l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.
- les aménagements en présence de cours d'eau nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de respecter les dispositions prévues par le Code de l'Environnement, le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Logne, Boulogne, Ognon et Grand-Lieu.

2.2.ÉLÉMENTS DE BÂTIS ET URBAINS IDENTIFIÉS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire **les travaux** exécutés sur des constructions existantes **ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié**, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L.151-23 comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.



Les éléments du patrimoine présentant une **qualité architecturale, urbaine et paysagère** identifiés aux documents graphiques en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme **doivent être conservés**, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration **sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité** ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

Les travaux portant sur les constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sur les plans de zonage du PLU **doivent se faire dans le respect de leur intégrité**, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades, des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures. En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches ainsi que les autres éléments de modénature doivent être préservés.

Les ensembles bâtis, les bâtiments ou les édifices répertoriés en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme, sont identifiés avec une légende spécifique sur les documents graphiques du règlement et la liste est détaillée en annexe du présent règlement.

2.3.EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME

Les documents graphiques du PLU fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.

Les travaux ou constructions réalisés sur les terrains concernés par cet emplacement réservé ne doit pas compromettre la réalisation de l'équipement envisagé.

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L. 152-2 et L.230-1 du code de l'urbanisme.

2.4.LES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Conformément à l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation prévu à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme).

2.5.BÂTIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Le changement de destination des bâtiments identifiés dans le plan de zonage est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les bâtiments identifiés répondent aux critères cumulatifs suivants :

- bâtiment d'intérêt architectural ou une localisation à proximité d'un site remarquable
- raccordement possible à l'eau potable et l'électricité,
- bon état du bâtiment (notamment existence des murs porteurs),
- autres bâtiments d'habitation à proximité.



Une fiche en annexe du présent règlement présente chacun des bâtiments de caractère, susceptibles de changer de destination en secteur A ou N, qui ont été identifiés.

2.6. PÉRIMÈTRES SOUMIS À ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-6 DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions et installations projetées au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation spécifique au secteur.

2.7. SECTEUR INONDABLE IDENTIFIÉ AU TITRE DE L'ARTICLE R151-31 DU CODE DE L'URBANISME

Au sein du secteur inondable (identifié par l'atlas des zones inondables du Bassin Versant du lac de Grandlieu) :

- les extensions des bâtiments* existants sont autorisées si l'extension n'augmente pas plus de 30 % l'emprise au sol* du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU ;
- les annexes sont limitées à 40m² de surface cumulée à la date d'approbation du PLU ;
- les piscines non couvertes doivent être équipées de mâts signalétiques afin de prévenir les secours de leur emplacement. Les locaux techniques (machineries) dédiés au fonctionnement des piscines doivent être surélevés de 10cm par rapport à la cote de référence fixée au secteur ;
- les clôtures doivent être conçues de façon à faciliter l'écoulement des eaux en cas de crue ;
- les citernes et autres équipements extérieurs doivent être solidement arrimés afin qu'ils ne soient pas emportés en cas d'inondation ;
- la création de nouveaux remblais est interdite afin de ne pas diminuer les capacités d'écoulement des eaux, sauf nécessité technique justifiée par un projet d'intérêt général.

Au sein du secteur inondable (identifié par l'atlas des zones inondables du Bassin Versant du lac de Grandlieu) urbanisé (zones U et AU), les nouvelles constructions, installations, équipements sont interdits dans les secteurs inondables sous plus d'1m d'eau.

Au sein du secteur inondable (identifié par l'atlas des zones inondables du Bassin Versant du lac de Grandlieu) non urbanisé (zones A, Ap, N et NI) les nouveaux bâtiments ne sont pas autorisés, excepté la reconstruction après destruction ou démolition liée à un sinistre avec la même emprise au sol et la même destination des bâtiments et les bâtiments à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics* ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique ou les équipements techniques.

2.8 PÉRIMÈTRES D'ATTENTE DE PROJET DÉFINIS AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-41 DU CODE DE L'URBANISME

A l'intérieur de ces périmètres, seuls sont autorisés, sous réserve de leur compatibilité avec la vocation de la zone :

- les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection des constructions et installations existantes
- l'extension mesurée des constructions existantes, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
 - o l'emprise au sol avant extension de la construction ne peut être inférieure à 40 m²
 - o l'emprise au sol ou la Surface Plancher, créées en extension ne doivent pas excéder 30 m²
 - o la desserte existante par les équipements est satisfaisante
 - o un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension réalisée
- les équipements nécessaires au bon fonctionnement des services publics.



3. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME REGLEMENTEES AUX ARTICLES 1 ET 2

Les différentes destinations et sous-destinations sont définies à l'article R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, à savoir les 5 destinations et les 20 sous-destinations suivantes :

- la destination « **exploitation agricole et forestière** » comprenant les sous-destinations : exploitation agricole et exploitation forestière ;
- la destination « **habitation** » comprenant les sous-destinations : logement, hébergement ;
- la destination « **commerce et activités de service** » comprenant les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- la destination « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » comprenant les sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- la destination « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » comprenant les sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

D'après l'article R. 151-29, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Ces destinations* ainsi que les sous-destinations* sont définies dans le lexique.

La section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités » de chaque zone n'a pas vocation à réglementer la réhabilitation* des bâtiments existants* régulièrement édifiés. Les travaux seront autorisés sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement.

Les travaux nouveaux portant sur une construction irrégulière nécessitent au préalable la régularisation de cette construction.

La réfection et la réhabilitation* des bâtiments anciens irréguliers qui ne pourraient plus être régularisés au regard des règles d'urbanisme en vigueur peuvent être autorisés dans les cas suivants :

- les travaux nouveaux ont pour objet de rendre la construction existante plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues pour les constructions édifiées d'après un permis de construire ;
- les travaux sont nécessaires à la préservation du bâtiment et au respect des normes et où aucune action pénale ou civile n'est encore possible à l'égard de la construction ;
- les travaux portent sur des constructions achevées depuis plus de 10 ans (hors construction réalisée ou modifiée de façon substantielle sans permis de construire conformément à l'article L. 421-9 du code de l'urbanisme).

4. OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES ET DES VELOS DANS LES ZONES U ET AU

4.1. MODALITÉS DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES ET DE RÉALISATION

4.1.1. Modalités de calcul

Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre entier inférieur dès lors que la première décimale est inférieure à 5 et au nombre entier supérieur dès lors que la première décimale est supérieure ou égale à 5. Cette modalité de calcul ne s'applique pas pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées ; conformément à l'article R. 151-46, « *lorsque le quotient donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte.* »

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

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

■ POUR LES EXTENSIONS DE CONSTRUCTION :

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

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

■ POUR LES CHANGEMENTS DE DESTINATION :

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

■ POUR LES TRAVAUX DE RÉHABILITATION :

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles sont applicables pour les logements supplémentaires.

En cas d'impossibilité technique avérée (configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage pluvial etc.), les projets pourraient être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement définies par les règles ci-après.

« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du troisième alinéa du présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions » (article L.151-33 du code de l'urbanisme).

Dans le cas de parcs de stationnement mutualisés, les normes définies ci-après peuvent être réduites mais le dimensionnement du parc doit répondre aux besoins réels de tous les projets et de toutes les catégories d'utilisateurs potentiels. Ainsi, le nombre de places à réaliser doit être au moins égal à celui correspondant à la catégorie générant le plus de places de stationnement.

4.1.2. Modalités de réalisation

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques et sur le terrain d'assiette ou dans une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération.

4.2. STATIONNEMENT DES VÉHICULES

4.2.1. Règles qualitatives

Sur tout le territoire, lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, ...) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

4.2.2. Règles quantitatives

Les aires de stationnement des véhicules doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après.

Constructions à destination d'habitation

Sous-destinations de la construction	Nombre de places minimum requis
Habitation	2 places de stationnement par logement, excepté dans le secteur Ua. Il est exigé une place supplémentaire pour 3 logements, excepté dans le secteur Ua. En zone Ua, il est exigé la création d'1 place de stationnement par logement créé. Ceci ne concerne que les constructions nouvelles y compris les extensions créant un logement.
Règles spécifiques pour : - les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	1 place par logement, excepté dans le secteur Ua

Dispositions spécifiques pour le stationnement pour les logements sociaux et l'hébergement des personnes âgées

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires, conformément à l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme.



L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour les autres constructions :

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction :

- de leur nature ;
- du taux et du rythme de leur fréquentation ;
- des besoins en salariés ;
- de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.

4.3.STATIONNEMENT DES VÉLOS

Dans tout nouveau bâtiment, des places de stationnement couvertes et aisément accessibles doivent être réalisées pour les vélos.

Elles doivent répondre aux normes suivantes :

Destination ou sous-destination de la construction	Nombre de places minimum requis
Habitation d'une surface de plancher supérieure à 250 m²	Superficie minimale de 1,75 m ² par logement
Bureau	Superficie minimale de 1,50m ² pour 80m ² de surface de plancher

Ces stationnements doivent être réalisés sous la forme de locaux clos ou sécurisés, couverts et aisément accessibles depuis l'espace public ou les points d'entrée du bâtiment, de préférence au même niveau que l'espace public. Ils doivent être équipés de systèmes d'attache.



5. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU DOMAINE ROUTIER DEPARTEMENTAL HORS AGGLOMERATION

5.1. PRÉSENTATION DU SCHÉMA ROUTIER ET DES VOIES DÉPARTEMENTALES

Le Schéma Routier a été approuvé le 25 juin 2012. Dans la mesure où certains axes routiers du réseau structurant ne sont pas encore aménagés au niveau fixé par le Schéma routier et font l'objet d'études visant à en définir les principes d'aménagement, soit au droit des routes actuelles, soit en tracé neuf, l'application des dispositions d'urbanisme fixées dans le Schéma routier doivent donc tenir compte de l'état d'avancement de ces projets et de leurs perspectives de mise en œuvre. Afin de déterminer les modalités d'application de ces règles d'urbanisme, la Commission permanente du 4 avril 2013 a validé une carte d'application de ces dispositions d'urbanisme. Cette carte a vocation à être actualisée afin de prendre en considération la progressivité de l'état d'avancement des projets. Un extrait de cette carte à l'échelle communale figure en annexe 2 du présent règlement écrit.

En complément des dispositions d'urbanisme du Schéma routier départemental, les dispositions du Règlement de la voirie départementale (approuvé le 14 avril 2014) fixent des conditions d'occupation et d'utilisation du domaine public.

Les tronçons considérés comme situés dans l'agglomération sont présentés dans la carte en annexe 3 du présent PLU.

5.2. ACCÈS SUR VOIE DÉPARTEMENTALE

Hors agglomération, toute création d'accès est interdite sur la RD 753. Partout ailleurs sur le réseau routier départemental, tout projet prenant accès sur une route départementale ou sur une voie communale à proximité d'un carrefour avec une route départementale, peut être refusé si cet accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de l'opération projetée, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature ou de l'intensité du trafic.

5.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES DÉPARTEMENTALES

En dehors des secteurs situés en agglomération, les nouvelles constructions, sauf exceptions présentées ci-dessous, doivent respecter une marge de recul de :

- RD 753 (classée dans le réseau principal de catégorie 2 (RP2), axe d'intérêt départemental) : 35 m par rapport à l'axe de la voie ;
- RD 753a, RD94, RD637, RD54, RD261, RD178, RD263 : 25 m par rapport à l'axe de la voie.

Dispositions particulières

Sous réserve de l'avis du Conseil Départemental de Loire Atlantique, ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour :

- **les changements de destination des bâtiments identifiés** au titre de l'article L. 151-11-2° du code de l'urbanisme, à condition que l'accès présente les distances minimales de visibilité requises, si le bâti est desservi par une RD.
- **pour les constructions déjà implantées dans la marge de recul** ; les extensions mesurées et les annexes sont autorisées sous réserve que leur implantation ne réduise par le recul du ou des bâtiment(s) existant(s). Les changements de destination de bâtiments implantés dans la marge de recul sont interdits.



- **lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux situés dans le domaine public départemental, les constructions doivent respecter un recul minimal de 7 mètres par rapport au bord de la chaussée de la route départementale (distance de sécurité).** Cette distance correspond à la zone devant être dépourvue de tout obstacle risquant d'augmenter les conséquences corporelles d'une sortie de la chaussée. Elle est préconisée par le guide du SETRA intitulé « *Recommandations techniques pour la conception générale et la géométrie de la route – Aménagement des routes principales* » ;
- **les serres agricoles et les bâtiments techniques** liés à l'exploitation des éoliennes respectant un recul minimal de 7 mètres par rapport au bord de la chaussée de la route départementale (distance de sécurité)
- **l'implantation des éoliennes** respectant le Règlement de la voirie départementale, qui stipule que « *la distance entre la limite du domaine public départemental et l'axe du mât d'une éolienne doit être égale ou supérieure à la longueur de la pale quelle que soit la hauteur du mât. Aucun surplomb du domaine public n'est autorisé pour ce type d'implantation.* »
- **certains aménagements de type bassins de rétention des eaux pluviales**, aires de stationnement végétalisées réservées aux véhicules légers peuvent être autorisés sous réserve de respecter un recul minimal de 7 mètres par rapport au bord de la chaussée et de proposer une intégration paysagère qualitative ;
- **les excavations et les exhaussements** en bordure des routes départementales qui respectent les conditions des dispositions des articles 34 et 35 du Règlement de Voirie Départementale.

5.4. CLÔTURES EN BORDURE DE ROUTE DÉPARTEMENTALE

Conformément à l'article 31 du règlement de la voirie départementale et afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale peut être limitée en hauteur et l'utilisation de certains matériaux ou végétaux interdits.

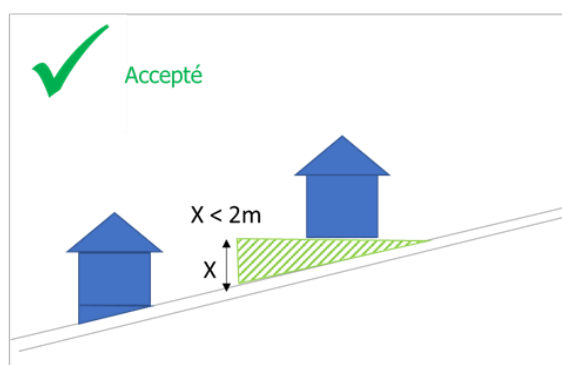
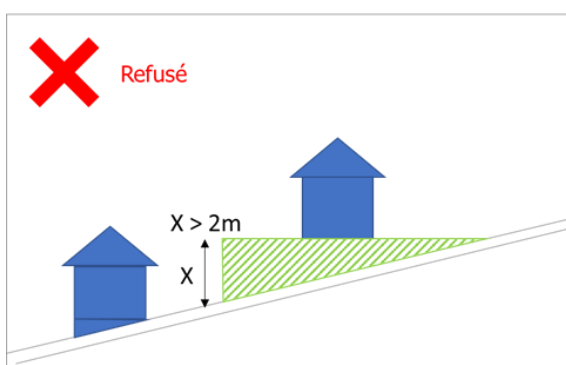
5.5. CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi N° 92.1444 du 31 décembre 1992 sur le bruit, il a été effectué un classement des infrastructures de transport terrestre de la commune. Cela donne lieu à la création de secteurs de nuisances affectés par le bruit de part et d'autre de la RD 753, reportés sur les documents graphiques du règlement. Dans ces secteurs, les bâtiments à construire, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets préfectoraux annexés au présent dossier de PLU.

6. DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS

Sous réserve des dispositions spécifiques prévues dans certaines zones, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans chaque zone à condition :

- d'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- ou s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes (et sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement) ;
- ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel ;
- ou de permettre à une construction de se mettre au niveau de la voirie sans porter atteinte aux constructions avoisinantes tels que présenté sur les schémas suivants :



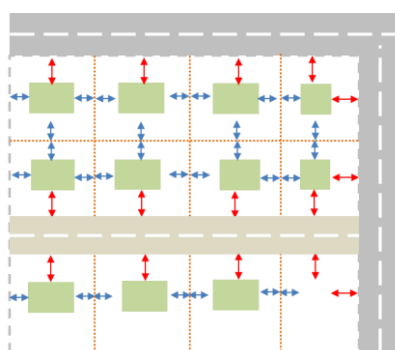
7. DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DE PLUSIEURS BATIMENTS SUR UN OU DES TERRAIN(S) DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION

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 (article R 151-21 du code de l'urbanisme, 3^{ème} alinéa).

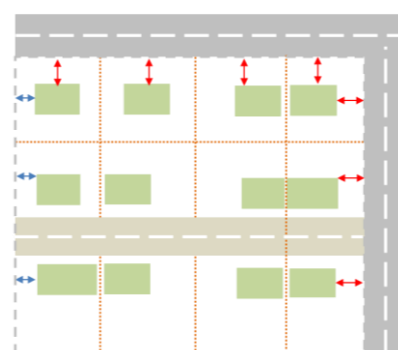
Toutefois, la totalité des règles du PLU sont appliquées lot par lot. Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives s'appliquent à celui du lot.



Situation initiale



Application des règles par lot



Application des règles au terrain d'assiette du lotissement

Légende



Limite de l'unité foncière



Voies publiques



Marge de recul de X mètres par rapport aux limites séparatives



Marge de recul de X mètres par rapport aux voies publiques



Nouvelle voie créée



Nouvelle construction



Nouvelle division parcellaire



TITRE III - LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

1. LES ZONES UA

UA - ARTICLE 1 - CARACTÈRE DE LA ZONE

Extraits du rapport de présentation

UA – Article 1.1. - Identification

La zone UA correspond au centre-bourg. Il est caractérisé par la présence d'un bâti d'une grande qualité patrimoniale régi par des formes strictes d'implantation. Ainsi, il est en général disposé en ordre continu à l'alignement de la voie. Lorsque les façades des constructions ne forment pas un front bâti continu (implantation en discontinuité), la continuité minérale sur la rue est assurée par des murs de clôture.

Il s'agit d'une zone à vocation mixte correspondant à l'urbanisation ancienne, caractérisée par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver. Cette zone est en grande majorité dotée des équipements publics (réseaux d'eau potable, d'électricité, d'assainissement...) nécessaires à son urbanisation.

Cette zone est concernée ponctuellement par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa faible) – cf. carte figurant au Rapport de Présentation. Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Le risque sismique est à prendre en compte (zone de sismicité modérée- cf. carte figurant au Rapport de Présentation). Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 doivent s'y soumettre.

Cette zone intègre des éléments végétaux qui participent de la trame verte et bleue, et de la qualité des paysages urbains. Ils sont à ce titre identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et font l'objet de mesures de protection appropriées.

Cette zone intègre également des éléments bâtis qui présentent un intérêt architectural, culturel ou historique et qui participent de la qualité des paysages urbains. Ils sont à ce titre identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et font l'objet de mesures de protection appropriées.

UA – Article 1.2. - Destination

La zone UA, destinée à associer fonction résidentielle et présence d'activités et équipements compatibles avec cet usage, doit pouvoir continuer à évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

UA – Article 1.3. - Objectifs des dispositions réglementaires

Le règlement de la zone UA s'attache à conserver les composantes de la forme urbaine (implantations, hauteur, formes architecturales) et la grande qualité architecturale de cet ensemble urbain à travers des règles précises.



UA - ARTICLE 2 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES

UA – Article 2.1. - Destinations et sous-destinations des constructions

UA – Article 2.1.1. - Rappel

Des prescriptions acoustiques s'imposent pour les terrains situés au voisinage de la RD753 (cf. les arrêtés préfectoraux portant Classement sonore des infrastructures de transports terrestre de la Loire Atlantique en annexe du dossier de PLU).

Des prescriptions spécifiques s'imposent au sein des périmètres d'application des Servitudes d'Utilité Publique (cf. les pièces en annexes du dossier de PLU).

UA – Article 2.1.1.- Expression de la règle

Sous réserve de :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité, pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- de ne pas porter atteinte aux paysages urbains,
- de rester compatibles, dans leur conception et leur fonctionnement, avec les infrastructures publiques existantes, sans remettre en cause le fonctionnement de celles-ci ou leurs capacités,
- de respecter interdiction et les limitations mentionnées à l'article 2,
- *de respecter les dispositions figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies au niveau du hameau du Pas Châtaignier* (pièce n°3 du dossier de PLU).

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		A l'exception des constructions à usage d'activités artisanales et de commerces de détail générant des nuisances incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations, qui ne sont pas liées à une activité déjà implantée dans la zone à la date d'approbation du PLU.
	restauration	X		
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma	X		
Equipements 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		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	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	



UA – Article 2.2. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés dans le secteur ;
- Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement à ciel ouvert de caravanes / quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques ;
- Le stockage de véhicules usagés, de ferrailles, et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les carrières et extractions de matériaux ;

UA – Article 2.3. - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans le secteur UA sont admises les constructions à usage d'activités artisanales et de commerces de détail, nécessaire à la vie et à la commodité des habitants à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances olfactives, sonores, visuelles et de trafic, incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations.

Il n'est autorisé le stationnement que d'une seule caravane sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Concernant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sont uniquement autorisées les ICPE soumis à déclaration correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, dont les nuisances et dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante, et qui sont compatibles avec les infrastructures et constructions existantes.

UA – Article 2.4. - Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementée.

UA – ARTICLE 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

UA – Article 3.1. - Volumétrie et implantation des constructions

UA – Article 3.1.1. - Emprise au sol

Non réglementée

UA – Article 3.1.2. - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 m à l'égout du toit ou à l'acrotère, soit 3 niveaux y compris le rez-de-chaussée.

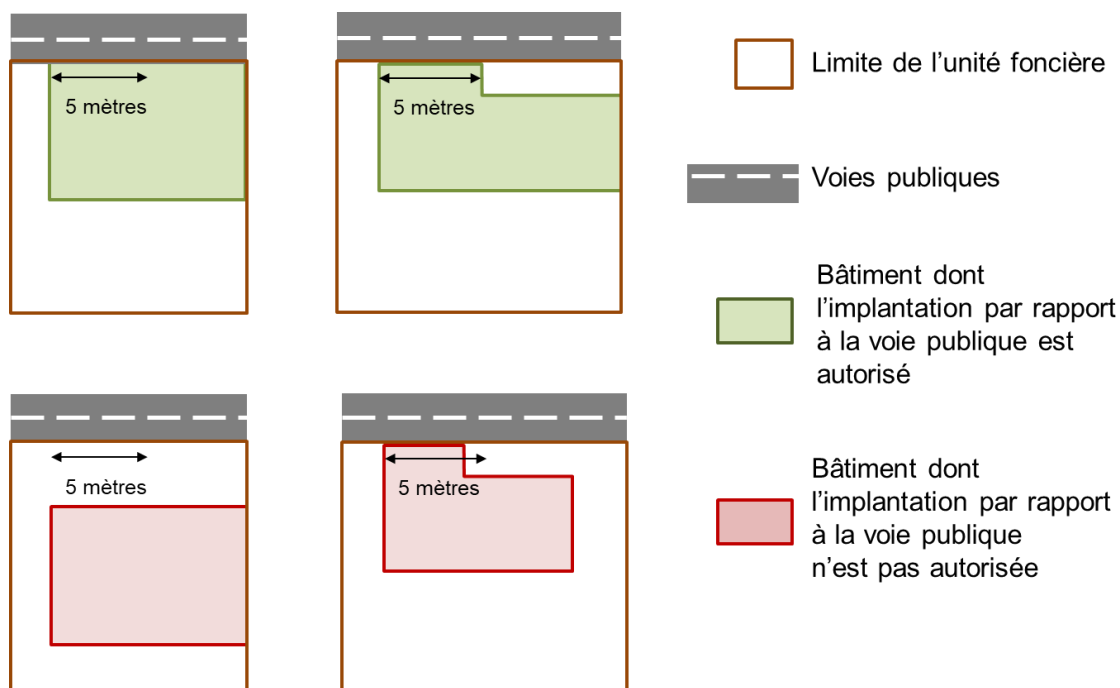
Pour les constructions existantes qui ont une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur maximale des constructions n'est pas limitée.

UA – Article 3.1.3. - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Si la construction s'implante dans une bande 20m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques :

Les nouvelles constructions doivent être implantées à l'alignement des voies existantes, à élargir ou à créer sur une longueur minimale de 5 m de la façade.



Une implantation en retrait est possible pour le reste de la construction permettant ainsi la mise en place de décrochés ou de reculs partiels des façades.

Si le terrain est bordé de plusieurs voies, cette règle ne s'applique qu'à l'une des voies (celle présentant le moindre risque en matière de sécurité routière) ; la construction pouvant s'implanter librement par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Une implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée dans les cas suivants :

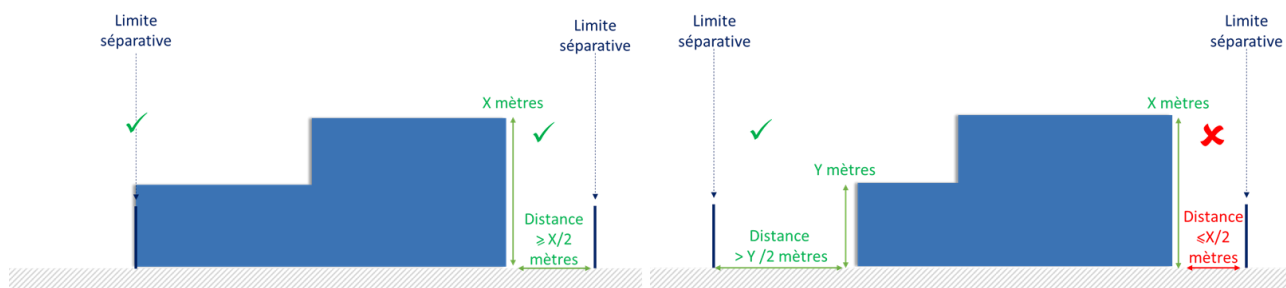
- en cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus, l'alignement dans ce cas se fait avec le même retrait que celui de la construction existante à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière ;
- lorsqu'il existe préalablement soit un bâtiment à l'alignement, soit un mur de clôture ancien en pierre d'une hauteur minimale de 1,60 mètre qui assure déjà la continuité visuelle de la rue ;
- dans le cadre de la réalisation d'une annexe à l'habitation (abris de jardin, piscine...).

Si la construction s'implante au-delà de 20m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques :

Non règlementée

UA – Article 3.1.4. - Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation reste sujette à l'article R.111-17 du code de l'urbanisme. La règle s'illustre de la manière suivante :



UA – Article 3.1.5. - Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non règlementée.

Exceptions

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, coffrets, ...), si des raisons techniques font que les règles ci-dessus ne peuvent s'appliquer. Leur implantation ne doit alors pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.



UA – Article 3.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UA – Article 3.2.1 - Principes généraux

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les dispositions ci-après s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (*cf. décret n°2011-830 du 12 juillet 2011¹ pris pour l'application des articles L.111-6-2, L.128-1 et L.128-2 du code de l'urbanisme*).

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

Les interventions sur les éléments identifiés aux plans de zonage (« plan de zonage n°1/4 », « plan de zonage n°2/4 », « plan de zonage n°3/4 » et plan de zonage n°4/4 » du présent dossier de PLU), en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme doivent être réalisés en respectant les règles présentées dans les Dispositions générales du présent règlement.

UA – Article 3.2.2. - Adaptation au sol

Les mouvements de terre éventuellement nécessaires au projet doivent être réalisés avec des pentes douces s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines.

UA – Article 3.2.3. - Façades

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant et que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Les façades existantes ou nouvelles qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, etc.) doivent recevoir un parement (bardage, habillage en pierre...) ou un enduit, dont la teinte sera en harmonie avec les constructions avoisinantes.

¹ Article R111-23 créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. - Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils.

UA – Article 3.2.4. - Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment. Les menuiseries peuvent être colorées dans des tons plus soutenus que ceux des enduits de façades

UA – Article 3.2.5. - Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

- **POUR LES PISCINES COUVERTES ET LES VÉRANDAS**

Les couvertures transparentes sont autorisées.

- **POUR LES CONSTRUCTIONS INFÉRIEURES À 12M²**

La couverture doit être en matériaux (tuile, bac d'acier, panneaux composites...) d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé...) à l'exception des tuiles rouges.

- **POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS**

Dans le cas de formes architecturale d'expression contemporaine ou de nature bioclimatique, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc, toiture vitrée, toiture intégrant des panneaux solaires...) est autorisée.

Ces types de toiture sont également admis dans le cas d'extension d'une construction traditionnelle quand cela est justifié par la recherche d'une meilleure articulation des volumes, une recherche architecturale ou des contraintes techniques.

Dans les autres cas, les toitures doivent comporter au minimum deux pans Cette règle ne s'applique pas aux annexes et vérandas.

Le matériau de toiture privilégié est la tuile de pays, l'ardoise naturelle et tout autre matériau doivent présenter des caractéristiques permettant leur intégration dans l'environnement immédiat.

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes ne respectent pas les caractéristiques ci-dessus le réemploi des teintes et matériaux d'origine est tolérée **si l'aspect de celui-ci est en harmonie avec les constructions environnantes.**

UA – Article 3.2.6. - Clôtures

Les clôtures, dont les portails, doivent s'intégrer au paysage environnant, dans leurs formes, matériaux et teintes. Seront privilégiés :

- les essences locales dans les clôtures végétales
- les murets enduits de chaque côté
- les grillages

Sont interdits les matériaux de fortune et les matériaux destinés à être recouverts mais laissés à nu.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité (ex : mur en pierre, fer forgé...) devront être préservées. Leurs remises en état et leurs restaurations sont à privilégier.

• **CLÔTURES IMPLANTÉES LE LONG DES VOIES, PUBLIQUES OU PRIVÉES EXISTANTES OU PROJÉTÉES :**

Les clôtures édifiées en façade sur une voie ne peuvent dépasser 1,60 mètre **du terrain naturel**.

Les clôtures peuvent être constituées :

- soit d'une haie végétale implantée au minimum à 0,50 m, pouvant être doublée à 1 mètre par des dispositifs qualitatifs (ex : grillage, barreaudage, claire voie...)
- soit d'un grillage soudé, qui peut être posé sur des plaques de soubassement en béton dont la hauteur maximale admise est de 0,25 mètre
- soit d'un mur plein maçonné recouvert dont la hauteur maximale admise est de 1,6 mètre possiblement doublé par une haie
- soit d'un mur bahut de 0,80 m maximum surmonté ou non de grillage, barreaudage, claire voie...

• **CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITES SÉPARATIVES :**

Les clôtures en limites séparatives ne peuvent dépasser 1,80 mètre **du terrain naturel**.

Les clôtures peuvent être constituées :

- soit d'un grillage soudé, qui peut être posé sur des plaques de soubassement en béton dont la hauteur maximale admise est de 0,25 mètre
- soit d'un mur plein maçonné recouvert dont la hauteur maximale admise est de 1,8 mètre possiblement doublé par une haie
- soit d'un mur bahut de 0,80 m maximum surmonté ou non de grillage, barreaudage, claire voie...

• **CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE D'ESPACE AGRICOLE OU NATUREL :**

Les clôtures en limite d'unités agricoles ou naturelles doivent laisser un libre passage de 30cm de haut par rapport au sol naturel et être de 1.20m maximum de haut par rapport au sol naturel. Elles doivent être à dominantes végétales et constituées par :

- des éléments en bois types rondins ou lices, doublés partiellement ou totalement d'une haie
- un grillage sur poteaux bois doublés partiellement ou totalement d'une haie

UA – Article 3.3. - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Les haies naturelles constituées d'essences locales sont préservées au maximum.

Les équipements techniques (transformateur, citernes de combustibles non enterrées...) doivent être masqués ou dissimulés par des éléments décoratifs.

Les interventions sur les éléments identifiés aux plans de zonage (« plan de zonage n°1/4 », « plan de zonage n°2/4 », « plan de zonage n°3/4 » et plan de zonage n°4/4 » du présent dossier de PLU), en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme doivent être réalisés en respectant les règles présentées dans les Dispositions générales du présent règlement.

UA – Article 3.3.1. - Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Pour les plantations, il convient de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit).

Les dépôts et stockages de toutes natures doivent être entièrement masqués depuis la voie ou les terrains mitoyens par une haie ou élément minéral.

UA – Article 3.3.2. - Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.



La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété) par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Les excédents d'eau peuvent être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau) si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols ou de la présence de caves, sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, conformément aux exigences du SDAGE 2016-2021 dans sa disposition 3D-2, le débit de fuite maximal au réseau est de 3 L/s/ha pour une pluie décennale.

Les eaux de pluie collectées en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

UA – Article 3.4. – Stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre à la destination, l'importance et la localisation des constructions et doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il est exigé pour les constructions à usage de logements, 1 place minimum de stationnement par logement. En cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant sans création de nouveaux logements, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits.

Il est exigé pour les constructions à usage d'hébergement (exemple : EHPAD...) : 1 place par fraction de 100 m² de surface de plancher.

Pour les constructions d'habitation ou de bureaux, un espace de stationnement pour les deux roues suffisamment dimensionné, couvert et fermé ou non, doit être intégré à raison de 2m² pour 110m² de surface de plancher de locaux.

UA – ARTICLE 4 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

UA – Article 4.1. - Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc. soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Toute voie, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile doit présenter une largeur minimale de 3m.

UA – Article 4.1. - : Desserte par les réseaux

UA – Article 4.1.1. - Alimentation en eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

UA – Article 4.1.2. – Energie

Pas de disposition réglementaire particulière.

UA – Article 4.1.3. - Assainissement des eaux usées

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux pluviales. Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduelles liées à certaines activités) est subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié conforme à la réglementation en vigueur et approuvé par le gestionnaire du réseau.

Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'est pas présent, toute construction produisant des eaux usées, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et l'installation doit être conçue de manière à pouvoir être shuntée lorsque le terrain d'assiette est desservi par le réseau collectif d'assainissement.

UA – Article 4.1.4. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas de création de voirie, l'arrivée de la fibre optique ou technologie équivalente doit être anticipée avec la mise en place, lors de la construction ou de l'aménagement, de fourreaux en attente.



UA – Article 4.1.5. Réseaux divers

A l'exception des constructions existantes et de leur extension, les branchements et réseaux divers (ex. : téléphone, électricité...) doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions. Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau.



2. LES ZONES UB

UB - ARTICLE 1 - CARACTÈRE DE LA ZONE

En l'absence de prescription contraire, la réglementation de la zone UB s'applique au secteur UBa.

Extraits du rapport de présentation

UB – Article 1.1. - Identification

Il s'agit d'une zone à vocation mixte correspondant aux extensions urbaines, caractérisées par une forme urbaine moins figée que l'urbanisation ancienne. La zone UB correspond aux extensions urbaines depuis la seconde moitié du XX^{ème} siècle. Cette zone peut accueillir ponctuellement des constructions plus anciennes, autrefois isolées ou dans des hameaux, qui ont été eu à peu rattrapées par l'urbanisation récente.

Cette zone est en grande majorité dotée des équipements publics (réseaux d'eau potable, d'électricité, d'assainissement...) nécessaires à son urbanisation. Quelques constructions ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif mais le schéma directeur d'assainissement prévoit leur raccordement à terme (zone UBa).

Cette zone est concernée ponctuellement par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa faible) – cf. carte figurant au Rapport de Présentation. Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Le risque sismique est à prendre en compte (zone de sismicité modérée- cf. carte figurant au Rapport de Présentation). Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 doivent s'y soumettre.

Cette zone intègre des éléments végétaux qui participent de la trame verte et bleue, et de la qualité des paysages urbains. Ils sont à ce titre identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et font l'objet de mesures de protection appropriées.

Cette zone intègre également des éléments bâtis qui présentent un intérêt architectural, culturel ou historique et qui participent de la qualité des paysages urbains. Ils sont à ce titre identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et font l'objet de mesures de protection appropriées.

UB – Article 1.2. – Destination

La zone UB (et le secteur UBa) destinée à associer fonction résidentielle et présence d'activités et équipements compatibles avec cet usage, doit pouvoir continuer à évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

UB – Article 1.3. - Objectifs des dispositions réglementaires

Le règlement de la zone UB et du secteur UBa s'attache à permettre une évolution de la trame bâtie existante.



UB- ARTICLE 2 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES

UB – Article 2.1. - Destinations et sous-destinations des constructions

UB – Article 2.1.1. – Rappel

Des prescriptions acoustiques s'imposent pour les terrains situés au voisinage de la RD753 (cf. les arrêtés préfectoraux portant Classement sonore des infrastructures de transports terrestre de la Loire Atlantique en annexe du dossier de PLU).

Des prescriptions spécifiques s'imposent au sein des périmètres d'application des Servitudes d'Utilité Publique (cf. les pièces en annexes du dossier de PLU).

UB – Article 2.1.2.- Expression de la règle

Sous réserve de :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité, pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- de ne pas porter atteinte aux paysages urbains,
- de rester compatibles, dans leur conception et leur fonctionnement, avec les infrastructures publiques existantes, sans remettre en cause le fonctionnement de celles-ci ou leurs capacités,
- de respecter interdiction et les limitations mentionnées à l'article 2,
- *de respecter les dispositions figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies au niveau du hameau du Pas Châtaignier (pièce n°3 du dossier de PLU),*

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		A l'exception des constructions à usage d'activités artisanales et de commerces de détail générant des nuisances incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations, qui ne sont pas liées à une activité déjà implantée dans la zone à la date d'approbation du PLU.
	restauration	X		
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma	X		
Equipements 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		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau	X		



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	centre de congrès et d'exposition		X	



UB – Article 2.2. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés dans le secteur ;
- Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement à ciel ouvert des caravanes en dehors du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques ;
- Le stockage de véhicules usagés, de ferrailles, et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les carrières et extractions de matériaux.

UB – Article 2.3. - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans le secteur UB sont admises les constructions à usage d'activités artisanales et de commerces de détail, nécessaire à la vie et à la commodité des habitants à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances olfactives, sonores, visuelles et de trafic, incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations.

Dans les secteurs UB et UBa :

Il n'est autorisé le stationnement que d'une seule caravane sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Concernant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sont uniquement autorisées les ICPE soumis à déclaration correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, dont les nuisances et dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante, et qui sont compatibles avec les infrastructures et constructions existantes.



UB – ARTICLE 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

UB – Article 3.1. - Volumétrie et implantation des constructions

UB – Article 3.1.1. - Emprise au sol

Non règlementée.

UB – Article 3.1.2. - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 m sous l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit 2 niveaux y compris le rez-de-chaussée.

Pour les constructions existantes qui ont une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les commerces et activités de service, la hauteur maximale des constructions n'est pas limitée.

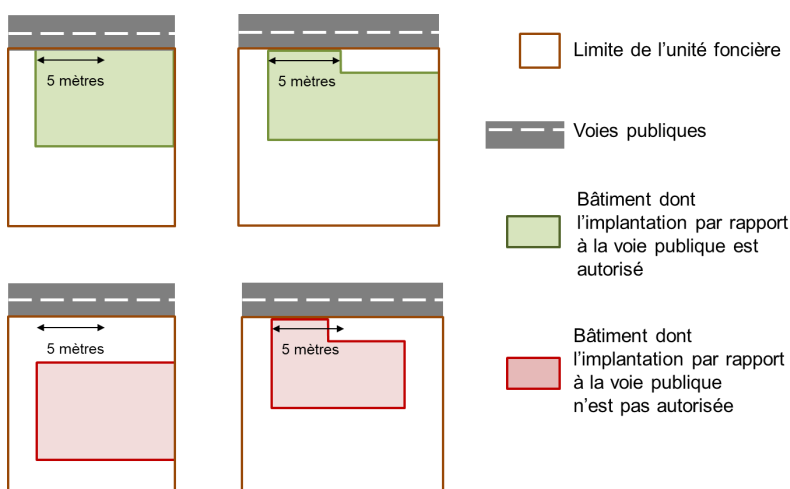
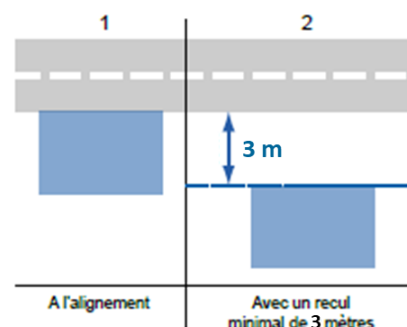
UB – Article 3.1.3. - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Des distances de recul s'imposent aux constructions de part et d'autre des routes départementales en application du schéma routier départemental (cf. les dispositions générales du présent règlement).

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement de l'emprise publique (cas 1) soit avec un recul minimum de 3 mètres (cas 2).

En zone UBa, l'implantation d'habitation en double rideau est interdite

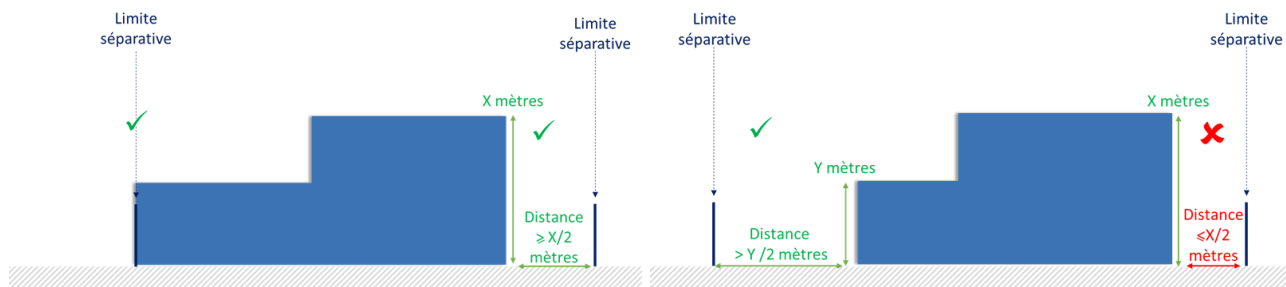
Dans le cas d'une implantation à l'alignement, les décrochés ou reculs partiels de façades sont autorisés, ces derniers sont implantés à 5,00 m max de la voie publique. La longueur minimale de façade implantée à l'alignement est de 5,00 mètres-linéaires.



Si le terrain est bordé de plusieurs voies, cette règle ne s'applique qu'à l'une des voies (celle présentant le moindre risque en matière de sécurité routière) ; la construction pouvant s'implanter librement par rapport aux autres voies et emprises publiques.

UB – Article 3.1.4. - Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation reste sujette à l'article R.111-17 du code de l'urbanisme. La règle s'illustre de la manière suivante :



UB – Article 3.1.5. - Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non règlementée.

Exceptions :

En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas les règles définies ci-dessus, l'alignement et l'implantation par rapport aux limites séparatives se fait dans ce cas avec le même retrait que celui de la construction existante, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, coffrets, ...), si des raisons techniques font que les règles ci-dessus ne peuvent s'appliquer. Leur implantation ne doit alors pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.

UB – Article 3.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UB – Article 3.2.1 - Principes généraux

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les dispositions ci-après s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des



dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (*cf.* décret n°2011-830 du 12 juillet 2011² pris pour l'application des articles L.111-16, L.111-17 et R.111-23 du code de l'urbanisme).

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, station de relevage, pylône, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, *etc.* ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

Les interventions sur les éléments identifiés aux plans de zonage (« plan de zonage n°1/4 », « plan de zonage n°2/4 », « plan de zonage n°3/4 » et plan de zonage n°4/4 » du présent dossier de PLU), en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme doivent être réalisés en respectant les règles présentées dans les Dispositions générales du présent règlement.

UB – Article 3.2.2. - Adaptation au sol

Les mouvements de terre éventuellement nécessaires au projet doivent être réalisés avec des pentes douces s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines.

UB – Article 3.2.3. - Façades

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant et que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Les façades existantes ou nouvelles qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, *etc.*) doivent recevoir un parement (bardage, habillage en pierre...) ou un enduit, dont la teinte sera en harmonie avec les constructions avoisinantes.

UB – Article 3.2.4. - Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment. **Les menuiseries peuvent être colorées dans des tons** plus soutenus que ceux des enduits de façades

UB – Article 3.2.5. - Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

² Article R111-23 créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. - Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils.



- **POUR LES PISCINES COUVERTES ET LES VÉRANDAS**

Les couvertures transparentes sont autorisées.

- **POUR LES CONSTRUCTIONS DE MOINS DE 12M²**

La couverture doit être en matériaux (tuile, bac d'acier, panneaux composites...) d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé...) à l'exception des tuiles rouges.

- **POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS**

Dans le cas de formes architecturale d'expression contemporaine ou de nature bioclimatique, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc, toiture vitrée, toiture intégrant des panneaux solaires...) est autorisée. Ces types de toiture sont également admis dans le cas d'extension d'une construction traditionnelle quand cela est justifié par la recherche d'une meilleure articulation des volumes, une recherche architecturale ou des contraintes techniques. Dans les autres cas, les toitures doivent comporter au minimum deux pans Cette règle ne s'applique pas aux annexes et vérandas.

Le matériau de toiture privilégié est la tuile de pays, l'ardoise naturelle et tout autre matériau doivent présenter des caractéristiques permettant leur intégration dans l'environnement immédiat.

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes ne respectent pas les caractéristiques ci-dessus le réemploi des teintes et matériaux d'origine est tolérée.

UB – Article 3.2.6. - Clôtures

Les clôtures dont les portails, doivent s'intégrer au paysage environnant, dans leurs formes, matériaux et teintes. Seront privilégiés :

- les essences locales dans les clôtures végétales
- les murets enduits de chaque côté
- les grillages

Sont interdits les matériaux de fortune et les matériaux destinés à être recouverts mais laissés à nu.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité (ex : mur en pierre, fer forgé...) devront être préservées. Leurs remises en état et leurs restaurations sont à privilégier.

- **CLÔTURES IMPLANTÉES LE LONG DES VOIES, PUBLIQUES OU PRIVÉES EXISTANTES OU PROJÉTÉES :**

Les clôtures édifiées en façade sur une voie ne peuvent dépasser 1,60 mètre **du terrain naturel**.

Les clôtures peuvent être constituées :

- soit d'une haie végétale implantée au minimum à 0,50 m, pouvant être doublée à 1 mètre par des dispositifs qualitatifs (ex : grillage, barreaudage, claire voie...)
- soit d'un grillage soudé, qui peut être posé sur des plaques de soubassement en béton dont la hauteur maximale admise est de 0,25 mètre
- soit d'un mur plein maçonné recouvert dont la hauteur maximale admise est de 1,6 mètre possiblement doublé par une haie
- soit d'un mur bahut de 0,80 m maximum surmonté ou non de grillage, barreaudage, claire voie...

- **CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITES SÉPARATIVES :**

Les clôtures en limites séparatives ne peuvent dépasser 1,80 mètre **du terrain naturel**.

Les clôtures peuvent être constituées :

- soit d'un grillage soudé, qui peut être posé sur des plaques de soubassement en béton dont la hauteur maximale admise est de 0,25 mètre



- soit d'un mur plein maçonnerie recouvert dont la hauteur maximale admise est de 1,8 mètre possiblement doublé par une haie
- soit d'un mur bahut de 0,80 m maximum surmonté ou non de grillage, barreaudage, claire voie...

• **CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE D'ESPACE AGRICOLE OU NATUREL :**

Les clôtures en limite d'unités agricoles ou naturelles doivent être constituées par :

- des éléments en bois types rondins ou lices, doublés ou non d'une haie
- un grillage d'une hauteur maximale d'1,80 mètre, doublée ou non d'une haie

UB – Article 3.3. - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Les haies naturelles constituées d'essences locales sont préservées au maximum.

Les équipements techniques (transformateur, citernes de combustibles non enterrées...) doivent être masqués ou dissimulés par des éléments décoratifs.

Les interventions sur les éléments identifiés aux plans de zonage (« plan de zonage n°1/4 », « plan de zonage n°2/4 », « plan de zonage n°3/4 » et plan de zonage n°4/4 » du présent dossier de PLU), en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme doivent être réalisés en respectant les règles présentées dans les Dispositions générales du présent règlement.

UB – Article 3.3.1. - Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Pour les plantations, il convient de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit).

Les dépôts et stockages de toutes natures doivent être entièrement masqués depuis la voie ou les terrains mitoyens par une haie ou élément minéral.

UB – Article 3.3.2. - Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété) par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Les excédents d'eau peuvent être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau) si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols ou de la présence de caves, sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, conformément aux exigences du SDAGE 2016-2021 dans sa disposition 3D-2, le débit de fuite maximal au réseau est de 3 L/s/ha pour une pluie décennale.

Les eaux de pluie collectées en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.



UB – Article 3.4. – Stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre à la destination, l'importance et la localisation des constructions et doit être assuré en dehors de la voie publique.

En outre, dans le cas de constructions nouvelles accueillant du public, un aménagement destiné au stationnement des vélos doit être réalisé.

Il est exigé pour les constructions à usage de logements, 2 places minimum de stationnement par logement. Cette norme ne s'applique pas aux logements financés au moyen d'un prêt aidé par l'Etat, pour lesquels 1 seule place de stationnement est requise.

Dans le cas des opérations d'ensemble, il doit être réalisé sur l'espace public au moins 1 place de stationnement minimum pour 3 logements créés. Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager adapté (ex. : plantation d'arbres de hautes tiges...).

En cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant sans création de nouveaux logements, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits.

Pour les constructions d'habitation collective ou de bureaux, un espace de stationnement suffisamment dimensionné pour le stationnement des deux-roues, couvert, fermé ou non, doit être intégré à raison de 2m² pour 110m² de surface de plancher de locaux.

Il est exigé pour les constructions à usage d'hébergement (exemple : EHPAD...) : 1 place par fraction de 100 m² de surface de plancher.

Pour les constructions d'habitation ou de bureaux, un espace de stationnement pour les deux roues suffisamment dimensionné, couvert et fermé ou non, doit être intégré à raison de 2m² pour 110m² de surface de plancher de locaux.

UB – ARTICLE 4 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

UB – Article 4.1. - Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc. soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Toute voie, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile doit présenter une largeur minimale de 3m.



UB – Article 4.2. - : Desserte par les réseaux

UB – Article 4.2.1. - Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

UB – Article 4.2.2. – Energie

Pas de disposition réglementaire particulière.

UB – Article 4.2.3. - Assainissement des eaux usées

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux pluviales. Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduelles liées à certaines activités) est subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié conforme à la réglementation en vigueur.

Dans le secteur UBa, en l'absence du réseau collectif d'assainissement, toute construction produisant des eaux usées, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et l'installation doit être conçue de manière à pouvoir être shuntée lorsque le terrain d'assiette est desservi par le réseau collectif d'assainissement.

UB – Article 4.2.4. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas de création de voirie, l'arrivée de la fibre optique ou technologie équivalente doit être anticipée avec la mise en place, lors de la construction ou de l'aménagement, de fourreaux en attente.

UB – Article 4.2.5. Réseaux divers

A l'exception des constructions existantes et de leur extension, les branchements et réseaux divers (ex. : téléphone, électricité...) doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions. Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau.



3. LES ZONES UE

UE - ARTICLE 1 - CARACTÈRE DE LA ZONE

Extraits du rapport de présentation

UE – Article 1.1. - Identification

Il s'agit d'une zone à vocation d'équipements (collège, structures sportives...).

Cette zone est en grande majorité dotée des équipements publics (réseaux d'eau potable, d'électricité, d'assainissement...) nécessaires à son urbanisation.

Cette zone est concernée ponctuellement par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa faible) – *cf.* carte figurant au Rapport de Présentation. Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. **Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.**

Le risque sismique est à prendre en compte (zone de sismicité modérée- *cf.* carte figurant au Rapport de Présentation). **Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 doivent s'y soumettre.**

UE – Article 1.2. - Destination

La zone UE est destinée à permettre l'évolution des équipements existants.

UE – Article 1.3. - Objectifs des dispositions réglementaires

Le règlement de la zone UE s'attache à permettre une évolution de la trame bâtie existante.



UE - ARTICLE 2 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES

UE – Article 2.1. - Destinations et sous-destinations des constructions

UE – Article 2.1.1. – Rappel

Des prescriptions acoustiques s'imposent pour les terrains situés au voisinage de la RD73 (cf. les arrêtés préfectoraux portant Classement sonore des infrastructures de transports terrestre de la vienne en annexe du dossier de PLU).

Des prescriptions spécifiques s'imposent au sein des périmètres d'application des Servitudes d'Utilité Publique (cf. les pièces en annexes du dossier de PLU).

UE – Article 2.1.2.- Expression de la règle

Sous réserve de :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité, pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- de ne pas porter atteinte aux paysages urbains,
- de rester compatibles, dans leur conception et leur fonctionnement, avec les infrastructures publiques existantes, sans remettre en cause le fonctionnement de celles-ci ou leurs capacités,
- de respecter interdiction et les limitations mentionnées à l'article 2,
- de respecter les dispositions figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies au niveau du hameau du Pas Châtaignier (pièce n°3 du dossier de PLU).

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	x		Sous condition
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		Sous condition
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Equipements 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		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	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	



UE – Article 2.2. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés dans le secteur ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques ;
- Le stockage de véhicules usagés, de ferrailles, et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les carrières et extractions de matériaux.

UE – Article 2.3. - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans le secteur UE sont admises les constructions à usage de « logement », aux conditions cumulatives suivantes :

- qu'ils soient dédiés au logement des personnes nécessaires pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans le secteur (logement de fonction) ;
- que la surface de plancher à destination d'habitation n'excède pas 100 m² .
- que le logement soit intégralement intégré dans le volume du bâtiment d'activités (sauf si les conditions de sécurité ne le permettent pas).

Dans le secteur UE sont admises les constructions à usage « d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », à condition d'être lié ou complémentaire à un établissement scolaire ou de formation privé.

UE – Article 2.4. - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

UE – ARTICLE 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

UE – Article 3.1. - Volumétrie et implantation des constructions

UE – Article 3.1.1. - Emprise au sol

Non réglementée.

UE – Article 3.1.2. - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, soit 2 niveaux y compris le rez-de-chaussée.

Pour les constructions existantes qui ont une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

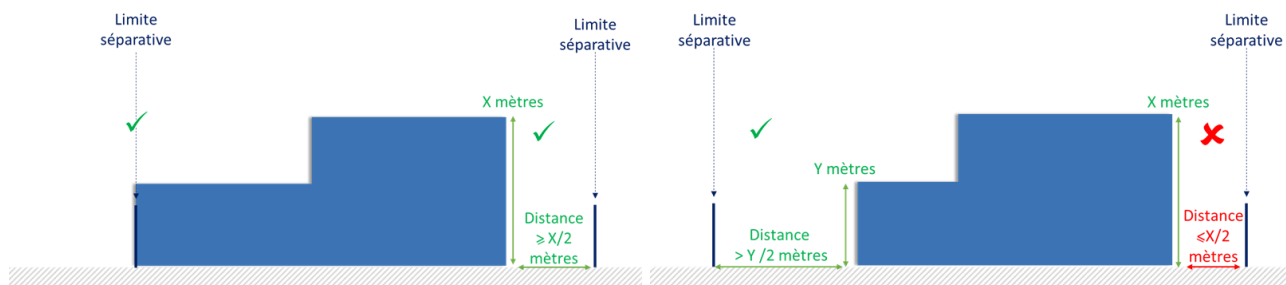
Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur maximale des constructions n'est pas limitée.

UE – Article 3.1.3. - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Les nouvelles constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies existantes, à élargir ou à créer soit avec un recul minimal de 3 mètres.

UE – Article 3.1.4. - Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation reste sujette à l'article R.111-17 du code de l'urbanisme. La règle s'illustre de la manière suivante :



UE– Article 3.1.5. - Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementée.

Exceptions :

En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas les règles définies ci-dessus, l'alignement et l'implantation par rapport aux limites séparatives se fait dans ce cas avec le même retrait que celui de la construction existante, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, coffrets, ...), si des raisons techniques font que les règles ci-dessus ne peuvent



s'appliquer. Leur implantation ne doit alors pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.

UE – Article 3.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UE – Article 3.2.1 - Principes généraux

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

UE – Article 3.2.2. - Adaptation au sol

Pas de disposition réglementaire particulière.

UE – Article 3.2.3. - Façades

Les matériaux doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Les façades existantes ou nouvelles qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, etc.) doivent recevoir un parement, enduit, une peinture d'un coloris en harmonie avec les constructions avoisinantes.

UE – Article 3.2.4. - Ouvertures et menuiseries

Pas de disposition réglementaire particulière.

UE – Article 3.2.5. - Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

UE – Article 3.2.6. - Clôtures

Les clôtures qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (parpaing, plaque de béton brut...) doivent recevoir un parement (bardage, habillage en pierre...) ou un enduit.

La hauteur des clôtures est adaptée à l'activité principale des bâtiments existants sur l'unité foncière.



UE – Article 3.3. - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

UE – Article 3.3.1. - Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Pour les plantations, il convient de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit).

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes. Les haies naturelles constituées d'essences locales sont préservées au maximum.

Les équipements techniques (transformateur, citernes de combustibles non enterrées...) doivent être masqués ou dissimulés par des éléments décoratifs.

Les dépôts et stockages de toutes natures doivent être entièrement masqués depuis la voie ou les terrains mitoyens par une haie ou élément minéral.

UE – Article 3.3.2. - Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété) par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Les excédents d'eau peuvent être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau) si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols ou de la présence de caves, sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, conformément aux exigences du SDAGE 2016-2021 dans sa disposition 3D-2, le débit de fuite maximal au réseau est de 3 L/s/ha pour une pluie décennale.

Les eaux de pluie collectées en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

UE – Article 3.4. – Stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre à la destination, l'importance et la localisation des constructions et doit être assuré en dehors de la voie publique.

En outre, dans le cas de constructions nouvelles accueillant du public, un aménagement destiné au stationnement des vélos doit être réalisé.



UE – ARTICLE 4 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

UE – Article 4.1. - Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc. soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Toute voie, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile doit présenter une largeur minimale de 3m.

UE – Article 4.1. -Desserte par les réseaux

UE – Article 4.1.1. - Alimentation en eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

UE – Article 4.1.2. – Energie

Pas de disposition réglementaire particulière.

UE – Article 4.1.3. - Assainissement des eaux usées

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux pluviales. Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduelles liées à certaines activités) est subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence du réseau collectif d'assainissement, toute construction produisant des eaux usées, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et l'installation doit être conçue de manière à pouvoir être shuntée lorsque le terrain d'assiette est desservi par le réseau collectif d'assainissement.

UE – Article 4.1.4. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas de création de voirie, l'arrivée de la fibre optique ou technologie équivalente doit être anticipée avec la mise en place, lors de la construction ou de l'aménagement, de fourreaux en attente.

UE – Article 4.1.5. Réseaux divers

A l'exception des constructions existantes et de leur extension, les branchements et réseaux divers (ex. : téléphone, électricité...) doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions.



4. LA ZONE UF – ZONE D'ACTIVITES

UF - ARTICLE 1 - CARACTÈRE DE LA ZONE

Extraits du rapport de présentation

UF – Article 1.1. - Identification

Il s'agit d'une zone destinée exclusivement à l'accueil d'activités économiques, d'équipements d'intérêt collectifs et de services publics.

Cette zone est dotée des équipements publics (réseaux d'eau potable, d'électricité, d'assainissement...) nécessaires à son urbanisation.

Le risque sismique est à prendre en compte (zone de sismicité modérée- cf. carte figurant au Rapport de Présentation). Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 doivent s'y soumettre.

UF – Article 1.2. - Destination

La zone, destinée à associer présence d'activités et équipements, doit pouvoir continuer à évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

UF – Article 1.3. - Objectifs des dispositions réglementaires

Le règlement de la zone s'attache à intégrer les constructions dans leur environnement immédiat.



UF - ARTICLE 2 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES

UF – Article 2.1. - Destinations et sous-destinations des constructions

UF – Article 2.1.1. – Rappel

Des prescriptions acoustiques s'imposent pour les terrains situés au voisinage de la RD753 (cf. les arrêtés préfectoraux portant Classement sonore des infrastructures de transports terrestre de la Loire Atlantique en annexe du dossier de PLU).

Des prescriptions spécifiques s'imposent au sein des périmètres d'application des Servitudes d'Utilité Publique (cf. les pièces en annexes du dossier de PLU).

UF – Article 2.1.2.- Expression de la règle

Sous réserve de :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité, pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- de ne pas porter atteinte aux paysages urbains,
- de rester compatibles, dans leur conception et leur fonctionnement, avec les infrastructures publiques existantes, sans remettre en cause le fonctionnement de celles-ci ou leurs capacités,
- de respecter interdiction et les limitations mentionnées à l'article 2,
- de respecter les dispositions figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies au niveau du hameau du Pas Châtaignier (pièce n°3 du dossier de PLU).

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement		X	
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, ne sont pas autorisés le commerce de détails et de proximité, et l'artisanat avec une activité commerciale de ventes de bien de détail et de proximité (boulangerie, boucherie...)
	restauration	X		
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma		X	
Équipements 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		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		
	entrepôt	X		
	bureau	X		
	centre de congrès et		X	



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	d'exposition			

UF – Article 2.2. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés dans le secteur ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques à l'exception de ceux liés à une activité autorisée dans la zone ;
- Le stockage de véhicules usagés, de ferrailles, et matériaux de démolition ou de récupération à l'exception de ceux liés à une activité autorisée dans la zone ;
- Les carrières et extractions de matériaux ;
- En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, ne sont pas autorisés le commerce de détails et de proximité, et l'artisanat avec une activité commerciale de ventes de bien de détail et de proximité (boulangerie, boucherie...).

UF - Article 2.3. - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions à destination « d'artisanat et commerce de détail » sont autorisées à condition de ne pas être un commerce de détails et de proximité, ou de l'artisanat avec une activité commerciale de ventes de bien de détail et de proximité (boulangerie, boucherie...).

UF – Article 2.4. - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

UF – ARTICLE 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

UF – Article 3.1. - Volumétrie et implantation des constructions

UF – Article 3.1.1. - Emprise au sol

Non réglementée.

UF – Article 3.1.2. - Hauteur des constructions

Non réglementée.

UF – Article 3.1.3. - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière, ou avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement.

Des distances de recul s'imposent aux constructions de part et d'autre des routes départementales en application du schéma routier départemental (cf. les dispositions générales du présent règlement).



UF – Article 3.1.4. - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative sous réserve que des mesures appropriées soient prises pour éviter la propagation des incendies (ex. : mur coupe-feu), soit avec un retrait minimal de 3 m.

UF – Article 3.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UF – Article 3.2.1 - Principes généraux

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, station de relevage, pylône, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, *etc.* ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

UF – Article 3.2.2. - Adaptation au sol

Les mouvements de terre éventuellement nécessaires au projet doivent être réalisés avec des pentes douces s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines.

UF – Article 3.2.3. - Façades

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Les façades existantes ou nouvelles qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, *etc.*) doivent recevoir un parement (bardage, habillage en pierre...) ou un enduit. Quels que soient les matériaux utilisés, il convient d'opter pour des colorations plutôt neutres afin de faciliter l'intégration du bâti dans son environnement. Pour les volumes importants, il est recommandé l'usage de couleurs foncées. L'utilisation d'un dégradé de couleurs peut être un élément de composition permettant d'alléger les volumes.

Des dispositifs de brise vue pourront être autorisés, pour masquer les aires de stockages, ces dispositifs devront être en harmonie avec les constructions environnantes »

UF – Article 3.2.4. - Ouvertures et menuiseries

Pas de disposition réglementaire particulière.

UF – Article 3.2.5. - Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

La toiture doit être d'aspect mat, sauf dans le cas d'une toiture végétalisée, d'une toiture-terrasse, de panneaux solaires ou photovoltaïques.



UF – Article 3.2.6. - Clôtures

Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leurs proportions.

Les clôtures qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (parpaing, plaque de béton brut...) doivent recevoir un parement (bardage, habillage en pierre...) ou un enduit en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures peuvent être doublées de haies composées de végétaux d'essences locales, et l'emploi de clôture en béton est interdit.

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit par un mur plein enduit ou peint ou de même nature que le bâtiment principal dont la hauteur est limitée à 1 mètre ;
- Soit par un mur plein enduit ou peint ou de même nature que le bâtiment principal d'une hauteur limitée à 1 mètre surmonté d'un grillage à mailles carrées, soudées et plastifiées et fixées sur des poteaux peints ou en métal laqué. La hauteur de l'ensemble est limitée à 3 mètres ;
- Soit par un grillage à mailles carrées, soudées et plastifiées et fixées sur des poteaux peints ou en métal laqué, dont la hauteur est limitée à 3 mètres.

UF – Article 3.3. - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

UF – Article 3.3.1. - Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Pour les plantations, il convient de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit).

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes. Les haies naturelles constituées d'essences locales sont préservées au maximum.

Les équipements techniques (transformateur, citernes de combustibles non enterrées...) doivent être masqués ou dissimulés par des éléments décoratifs.

Les aires de stationnement de plus de 10 véhicules doivent être accompagnées d'un traitement paysager adapté (par exemple : plantation d'arbres de hautes tiges, haies...).

Les dépôts et stockages de toutes natures doivent être entièrement masqués depuis la voie ou les terrains mitoyens par une haie ou élément minéral.

UF – Article 3.3.2. - Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété) par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Les excédents d'eau peuvent être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau) si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols ou de la présence de



caves, sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, conformément aux exigences du SDAGE 2016-2021 dans sa disposition 3D-2, le débit de fuite maximal au réseau est de 3 L/s/ha pour une pluie décennale.

Les eaux de pluie collectées en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

UF – Article 3.4. – Stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre à la destination, l'importance et la localisation des constructions et doit être assuré en dehors de la voie publique.

Destination des constructions (R151-27)	Nombre de places de parking attendu
Commerce et activités de service	Au-dessus de 150 m ² de surface de vente pour les établissements de commerces de détails et de gros : Établissement comportant des surfaces de vente alimentaire : 5 places par fraction de 100 m ² de surface de vente. Pour les autres établissements de commerces de détails et de gros : 1 place par fraction de 100 m ² de surface de vente.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Pour les hébergements hôteliers et touristiques : 1 place de stationnement par chambre. Pour les établissements de restauration : une place de stationnement pour 10 m ² de salle de restaurant (ou débit de boissons)
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Une place de stationnement par fraction de 40 m ² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour les constructions d'habitation ou de bureaux, un espace de stationnement pour les deux roues suffisamment dimensionné, couvert et fermé ou non, doit être intégré à raison de 2m² pour 110m² de surface de plancher de locaux.

UF – ARTICLE 4 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

UF – Article 4.1. - Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc. soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

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



Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

UF – Article 4.1. - Desserte par les réseaux

UF – Article 4.1.1. - Alimentation en eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

UF – Article 4.1.2. – Energie

Pas de disposition réglementaire particulière.

UF – Article 4.1.3. - Assainissement des eaux usées

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux pluviales. Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduelles liées à certaines activités) est subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié conforme à la réglementation en vigueur et approuvé par le gestionnaire du réseau.

Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'est pas présent, toute construction produisant des eaux usées, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et l'installation doit être conçue de manière à pouvoir être shuntée lorsque le terrain d'assiette est desservi par le réseau collectif d'assainissement.

UF – Article 4.1.4. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas de création de voirie, l'arrivée de la fibre optique ou technologie équivalente doit être anticipée avec la mise en place, lors de la construction ou de l'aménagement, de fourreaux en attente.

UF – Article 4.1.5. Réseaux divers

A l'exception des constructions existantes et de leur extension, les branchements et réseaux divers (ex. : téléphone, électricité...) doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions. Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau.

TITRE IV - LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

1. LES ZONES 1AUc

1AUc - ARTICLE 1 - CARACTÈRE DE LA ZONE

1AUc – Article 1.1. - Identification

La zone 1AUc est une zone urbanisable à court terme permettant de répondre aux besoins de développement commercial du territoire intercommunal (ZAC de La Colonne) au sein de laquelle les constructions sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement, car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

A l'exception du secteur 2AUf, cette zone est concernée ponctuellement par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa faible) – cf. carte figurant au Rapport de Présentation. Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Le risque sismique est à prendre en compte (zone de sismicité modérée- cf. carte figurant au Rapport de Présentation). Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 doivent s'y soumettre.

Cette zone intègre des éléments végétaux et les zones humides qui participent de la trame verte et bleue, et de la qualité des paysages urbains. Ils sont à ce titre identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et font l'objet de mesures de protection appropriées.

Cette zone intègre également des éléments bâtis qui présentent un intérêt architectural, culturel ou historique et qui participent de la qualité des paysages urbains. Ils sont à ce titre identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et font l'objet de mesures de protection appropriées.

1AUc – Article 1.2. - Destination

Il convient donc tout d'abord d'éviter les occupations et utilisations du sol qui peuvent compromettre une urbanisation cohérente de chacun de ces sites. Il convient ensuite d'encadrer l'accueil de nouvelles constructions sur ces sites, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation qui y sont définies.

1AUc – Article 1.3. - Objectifs des dispositions réglementaires

Pour chacun de ces sites, l'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble cohérente, de qualité, et permettre un bon fonctionnement avec le tissu urbain existant. Des dispositions réglementaires spécifiques sont mises en place pour traduire les principes d'aménagement définis au niveau des OAP.



1AUc - ARTICLE 2 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES

1AUc – Article 2.1. - Destinations et sous-destinations des constructions

1AUc – Article 2.1.1. – Rappel

Des prescriptions acoustiques s'imposent pour les terrains situés au voisinage de la RD73 (cf. les arrêtés préfectoraux portant Classement sonore des infrastructures de transports terrestre de la vienne en annexe du dossier de PLU).

Des prescriptions spécifiques s'imposent au sein des périmètres d'application des Servitudes d'Utilité Publique (cf. les pièces en annexes du dossier de PLU).

1AUc – Article 2.1.2.- Expression de la règle

Sous réserve de :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité, pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- de ne pas porter atteinte aux paysages urbains,
- de rester compatibles, dans leur conception et leur fonctionnement, avec les infrastructures publiques existantes, sans remettre en cause le fonctionnement de celles-ci ou leurs capacités,
- de respecter interdiction et les limitations mentionnées à l'article 2,
- *de respecter les dispositions figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU),*
- *sous réserve de correspondre à une opération pouvant se réaliser au dur et à mesure de l'aménagement de la voie de desserte principale.*

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement		X	
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, ne sont autorisés <u>que</u> le commerce de détails et de proximité, et l'artisanat avec une activité commerciale de ventes de bien de détail et de proximité (boulangerie, boucherie...)
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Équipements 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		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
			X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau		X	
	centre de congrès et d'exposition		X	



1AUc – Article 2.2. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés dans le secteur ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques à l'exception de ceux liés à une activité autorisée dans la zone ;
- Le stockage de véhicules usagés, de ferrailles, et matériaux de démolition ou de récupération à l'exception de ceux liés à une activité autorisée dans la zone ;
- Les carrières et extractions de matériaux.

1AUc – Article 2.3. - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, ne sont autorisés que le commerce de détails et de proximité, et l'artisanat avec une activité commerciale de ventes de bien de détail et de proximité (boulangerie, boucherie...)

1AUc – Article 2.4. - Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementée.

1AUc – ARTICLE 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1AUc – Article 3.1. - Volumétrie et implantation des constructions

1AUc – Article 3.1.1. - Emprise au sol

Non règlementée.

1AUc – Article 3.1.2. - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9m sous l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit 3 niveaux y compris le rez-de-chaussée.

Pour les constructions existantes qui ont une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur maximale des constructions n'est pas limitée.

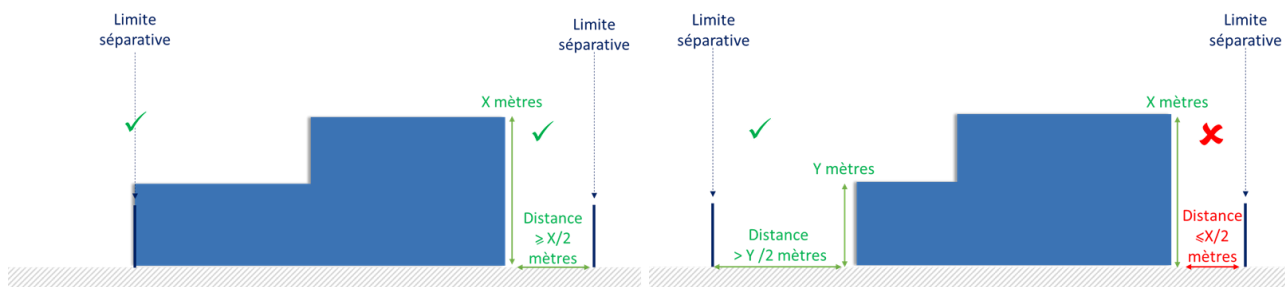
1AUc – Article 3.1.3. - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Les nouvelles constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies existantes, à élargir ou à créer soit avec un recul minimal de 3m.

Des distances de recul s'imposent aux constructions de part et d'autre des routes départementales en application du schéma routier départemental (cf. les dispositions générales du présent règlement).

1AUc – Article 3.1.4. - Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation reste sujette à l'article R.111-17 du code de l'urbanisme. La règle s'illustre de la manière suivante :



1AUc – Article 3.1.5. - Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non règlementée.

Exceptions :

En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas les règles définies ci-dessus, l'alignement et l'implantation par rapport aux limites séparatives se fait dans ce cas avec le même retrait que celui de la construction existante, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, coffrets, ...), si des raisons techniques font que les règles ci-dessus ne peuvent s'appliquer. Leur implantation ne doit alors pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.

1AUc – Article 3.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AUc – Article 3.2.1 - Principes généraux

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, station de relevage, pylône, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

1AUc – Article 3.2.2. - Adaptation au sol

Les mouvements de terre éventuellement nécessaires au projet doivent être réalisés avec des pentes douces s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines.



1AUc – Article 3.2.3. – Façades

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant et que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Les façades existantes ou nouvelles qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, etc.) doivent recevoir un parement (bardage, habillage en pierre...) ou un enduit, dont la teinte sera en harmonie avec les constructions avoisinantes.

1AUc – Article 3.2.4. - Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment. **Les menuiseries peuvent être colorées dans des tons** plus soutenus que ceux des enduits de façades.

1AUc – Article 3.2.5. - Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Dans le cas de formes architecturale d'expression contemporaine ou de nature bioclimatique, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc, toiture vitrée, toiture intégrant des panneaux solaires...) est autorisée. Ces types de toiture sont également admises dans le cas d'extension d'une construction traditionnelle quand cela est justifié par la recherche d'une meilleure articulation des volumes, une recherche architecturale ou des contraintes techniques.

Dans les autres cas, les toitures doivent comporter au minimum deux pans Cette règle ne s'applique pas aux annexes et vérandas.

Le matériau de toiture privilégié est la tuile de pays, l'ardoise naturelle et tout autre matériau doivent présenter des caractéristiques permettant leur intégration dans l'environnement immédiat.

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes ne respectent pas les caractéristiques ci-dessus le réemploi des teintes et matériaux d'origine est tolérée.

1AUc – Article 3.2.6. - Clôtures

Les clôtures, dont les portails, doivent s'intégrer au paysage environnant, dans leurs formes, matériaux et teintes. Seront privilégiés :

- les essences locales dans les clôtures végétales
- les murets enduits de chaque côté
- les grillages

Sont interdits les matériaux de fortune et les matériaux destinés à être recouverts mais laissés à nu.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité (ex : mur en pierre, fer forgé...) devront être préservées. Leurs remises en état et leurs restaurations sont à privilégier.



• **CLÔTURES IMPLANTÉES LE LONG DES VOIES, PUBLIQUES OU PRIVÉES EXISTANTES OU PROJÉTÉES :**

Les clôtures édifiées en façade sur une voie ne peuvent dépasser 1,60 mètre **du terrain naturel**.

Les clôtures peuvent être constituées :

- soit d'une haie végétale implantée au minimum à 0,50 m, pouvant être doublée à 1 mètre par des dispositifs qualitatifs (ex : grillage, barreaudage, claire voie...)
- soit d'un grillage soudé, qui peut être posé sur des plaques de soubassement en béton dont la hauteur maximale admise est de 0,25 mètre
- soit d'un mur plein maçonné recouvert dont la hauteur maximale admise est de 1,6 mètre possiblement doublé par une haie
- soit d'un mur bahut de 0,80 m maximum surmonté ou non de grillage, barreaudage, claire voie...

• **CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITES SÉPARATIVES :**

Les clôtures en limites séparatives ne peuvent dépasser 1,80 mètre **du terrain naturel**.

Les clôtures peuvent être constituées :

- soit d'un grillage soudé, qui peut être posé sur des plaques de soubassement en béton dont la hauteur maximale admises 0,25 mètre
- soit d'un mur plein maçonné recouvert dont la hauteur maximale admise est de 1,8 mètre possiblement doublé par une haie
- soit d'un mur bahut de 0,80 m maximum surmonté ou non de grillage, barreaudage, claire voie...

• **CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE D'ESPACE AGRICOLE OU NATUREL :**

Les clôtures en limite d'unités agricoles ou naturelles doivent laisser un libre passage de 30cm de haut par rapport au sol naturel et être de 1.20m maximum de haut par rapport au sol naturel. Elles doivent être à dominantes végétales et constituées par :

- des éléments en bois types rondins ou lices, doublés partiellement ou totalement d'une haie
- un grillage sur poteaux bois doublés partiellement ou totalement d'une haie

1AUc – Article 3.3. - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

1AUc – Article 3.3.1. - Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Pour les plantations, il convient de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit). Les haies naturelles constituées d'essences locales sont préservées au maximum.

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Les équipements techniques (transformateur, citernes de combustibles non enterrées...) doivent être masqués ou dissimulés par des éléments décoratifs.

Les dépôts et stockages de toutes natures doivent être entièrement masqués depuis la voie ou les terrains mitoyens par une haie ou élément minéral.

Les interventions sur les éléments identifiés aux plans de zonage (« plan de zonage n°1/4 », « plan de zonage n°2/4 », « plan de zonage n°3/4 » et plan de zonage n°4/4 » du présent dossier de PLU), en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme doivent être réalisés en respectant les règles présentées dans les Dispositions générales du présent règlement.



1AUc – Article 3.3.2. - Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété) par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Les excédents d'eau peuvent être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau) si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols ou de la présence de caves, sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, conformément aux exigences du SDAGE 2016-2021 dans sa disposition 3D-2, le débit de fuite maximal au réseau est de 3 L/s/ha pour une pluie décennale.

Les eaux de pluie collectées en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

1AUc – Article 3.4. – Stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre à la destination, l'importance et la localisation des constructions et doit être assuré en dehors de la voie publique.

En outre, dans le cas de constructions nouvelles accueillant du public, un aménagement destiné au stationnement des vélos doit être réalisé.

1AUc – ARTICLE 4 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

1AUc – Article 4.1. - Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc. soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Toute voie, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile doit présenter une largeur minimale de 3m.



1AUc – Article 4.1. - Desserte par les réseaux

1AUc – Article 4.1.1. - Alimentation en eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

1AUc – Article 4.1.2. – Energie

Pas de disposition réglementaire particulière.

1AUc – Article 4.1.3. - Assainissement des eaux usées

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux pluviales. Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduelles liées à certaines activités) est subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié conforme à la réglementation en vigueur et approuvé par le gestionnaire du réseau.

1AUc – Article 4.1.4. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas de création de voirie, l'arrivée de la fibre optique ou technologie équivalente doit être anticipée avec la mise en place, lors de la construction ou de l'aménagement, de fourreaux en attente.

1AUc – Article 4.1.5. Réseaux divers

A l'exception des constructions existantes et de leur extension, les branchements et réseaux divers (ex. : téléphone, électricité...) doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions. Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau.



2. LES ZONES 1AUH

1AUH - ARTICLE 1 - CARACTÈRE DE LA ZONE

Extraits du rapport de présentation

1AUh – Article 1.1. - Identification

La zone 1AUh est une zone urbanisable à court terme permettant de répondre aux besoins de développement démographique du territoire intercommunal, au sein de laquelle les constructions sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement, car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Cette zone est concernée ponctuellement par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa faible) – cf. carte figurant au Rapport de Présentation. Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Le risque sismique est à prendre en compte (zone de sismicité modérée- cf. carte figurant au Rapport de Présentation). Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 doivent s'y soumettre.

Cette zone intègre des éléments végétaux et des zones humides qui participent de la trame verte et bleue, et de la qualité des paysages urbains. Ils sont à ce titre identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et font l'objet de mesures de protection appropriées.

Cette zone intègre également des éléments bâtis qui présentent un intérêt architectural, culturel ou historique et qui participent de la qualité des paysages urbains. Ils sont à ce titre identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et font l'objet de mesures de protection appropriées.

1AUh – Article 1.2. - Destination

Il convient donc tout d'abord d'éviter les occupations et utilisations du sol qui peuvent compromettre une urbanisation cohérente de chacun de ces sites. Il convient ensuite d'encadrer l'accueil de nouvelles constructions sur ces sites, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation qui y sont définies.

1AUh – Article 1.3. - Objectifs des dispositions réglementaires

Pour chacun de ces sites, l'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble cohérente, de qualité, et permettre un bon fonctionnement avec le tissu urbain existant.

Des dispositions réglementaires spécifiques sont mises en place pour traduire les principes d'aménagement définis au niveau des OAP.



1AUh - ARTICLE 2 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES

1AUh – Article 2.1. - Destinations et sous-destinations des constructions

1AUh – Article 2.1.1. - Rappel

Des prescriptions acoustiques s'imposent pour les terrains situés au voisinage de la RN 149 (cf. les arrêtés préfectoraux portant Classement sonore des infrastructures de transports terrestre de la vienne en annexe du dossier de PLU).

Des prescriptions spécifiques s'imposent au sein des périmètres d'application des Servitudes d'Utilité Publique (cf. les pièces en annexes du dossier de PLU).

1AUh – Article 2.1.2.- Expression de la règle

Sous réserve de :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité, pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- de ne pas porter atteinte aux paysages urbains,
- de rester compatibles, dans leur conception et leur fonctionnement, avec les infrastructures publiques existantes, sans remettre en cause le fonctionnement de celles-ci ou leurs capacités,
- de respecter interdiction et les limitations mentionnées à l'article 2,
- de correspondre à une ou plusieurs opérations pouvant se réaliser au fur et à mesure de l'aménagement des voies de desserte de la zone;
- de respecter les dispositions figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU).

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Équipements 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		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		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	



1AUh – Article 2.2. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés dans le secteur ;
- Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement à ciel ouvert des caravanes en dehors du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques ;
- Le stockage de véhicules usagés, de ferrailles, et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les carrières et extractions de matériaux ;
- Les constructions et installations nouvelles à usage d'activités industrielles.

1AUh – Article 2.3. - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Il n'est autorisé le stationnement que d'une seule caravane sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Concernant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sont uniquement autorisées les ICPE soumis à déclaration correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, dont les nuisances et dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante, et qui sont compatibles avec les infrastructures et constructions existantes.

1AUh – Article 2.4. - Mixité fonctionnelle et sociale

Se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.



1AUh – ARTICLE 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1AUh – Article 3.1. - Volumétrie et implantation des constructions

1AUh – Article 3.1.1. - Emprise au sol

Non réglementée.

1AUh – Article 3.1.2. - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 m sous l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit 2 niveaux y compris le rez-de-chaussée.

Pour les constructions existantes qui ont une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur maximale des constructions n'est pas limitée.

1AUh – Article 3.1.3. - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

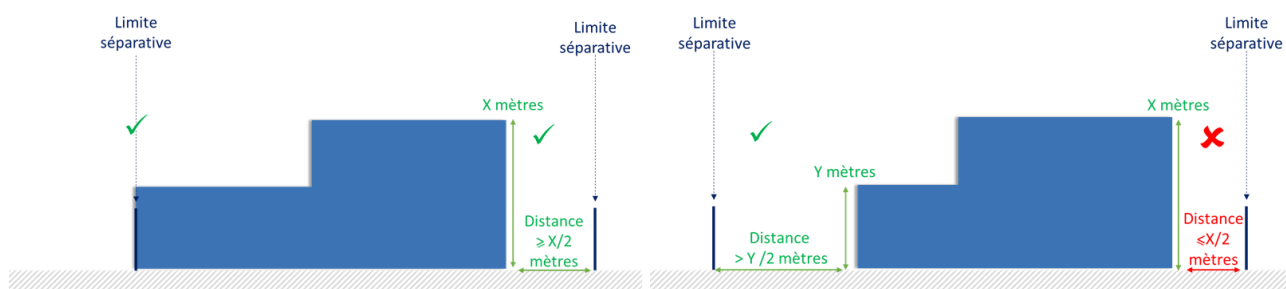
Des distances de recul s'imposent aux constructions de part et d'autre des routes départementales en application du schéma routier départemental (cf. les dispositions générales du présent règlement).

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement soit avec un recul minimal de 3 mètres.

Dans le cas d'une implantation à l'alignement, les décrochés ou reculs partiels de façades sont autorisés, ces derniers sont implantés à 5,00 m maximum de la voie publique. La longueur minimale de façade implantée à l'alignement est de 5,00 mètres-linéaires. Si le terrain est bordé de plusieurs voies, cette règle ne s'applique qu'à l'une des voies (celle présentant le moindre risque en matière de sécurité routière) ; la construction pouvant s'implanter librement par rapport aux autres voies et emprises publiques.

1AUh – Article 3.1.4. - Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation reste sujette à l'article R.111-17 du code de l'urbanisme. La règle s'illustre de la manière suivante :



1AUh – Article 3.1.5. - Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementée.



Exceptions :

En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas les règles définies ci-dessus, l'alignement et l'implantation par rapport aux limites séparatives se fait dans ce cas avec le même retrait que celui de la construction existante, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, coffrets, ...), si des raisons techniques font que les règles ci-dessus ne peuvent s'appliquer. Leur implantation ne doit alors pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.

1AUh – Article 3.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AUh – Article 3.2.1 - Principes généraux

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les dispositions ci-après s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (*cf.* décret n°2011-830 du 12 juillet 2011³ pris pour l'application des articles L.111-16, L.111-17 et R.111-23 du code de l'urbanisme).

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, station de relevage, pylône, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, *etc.* ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

Les interventions sur les éléments identifiés aux plans de zonage (« plan de zonage n°1/4 », « plan de zonage n°2/4 », « plan de zonage n°3/4 » et plan de zonage n°4/4 » du présent dossier de PLU), en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme doivent être réalisés en respectant les règles présentées dans les Dispositions générales du présent règlement.

³ Article R111-23 créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. - Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils.



1AUh – Article 3.2.2. - Adaptation au sol

Les mouvements de terre éventuellement nécessaires au projet doivent être réalisés avec des pentes douces s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines.

1AUh – Article 3.2.3. – Façades

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant et que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Les façades existantes ou nouvelles qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, etc.) doivent recevoir un parement (bardage, habillage en pierre...) ou un enduit, dont la teinte sera en harmonie avec les constructions avoisinantes.

1AUh – Article 3.2.4. - Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment. Les menuiseries peuvent être colorées dans des tons plus soutenus que ceux des enduits de façades

1AUh – Article 3.2.5. - Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

- **POUR LES PISCINES COUVERTES ET LES VÉRANDAS**

Les couvertures transparentes sont autorisées.

- **POUR LES CONSTRUCTIONS INFÉRIEURES À 12M²**

La couverture doit être en matériaux (tuile, bac d'acier, panneaux composites...) d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé...) à l'exception des tuiles rouges.

- **POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS**

Dans le cas de formes architecturale d'expression contemporaine ou de nature bioclimatique, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc, toiture vitrée, toiture intégrant des panneaux solaires...) est autorisée. Ces types de toiture sont également admis dans le cas d'extension d'une construction traditionnelle quand cela est justifié par la recherche d'une meilleure articulation des volumes, une recherche architecturale ou des contraintes techniques.

Dans les autres cas, les toitures doivent comporter au minimum deux pans Cette règle ne s'applique pas aux annexes et vérandas.

Le matériau de toiture privilégié est la tuile de pays, l'ardoise naturelle et tout autre matériau doivent présenter des caractéristiques permettant leur intégration dans l'environnement immédiat.

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes ne respectent pas les caractéristiques ci-dessus le réemploi des teintes et matériaux d'origine est tolérée.



1AUh – Article 3.2.6. – Clôtures

Les clôtures dont les portails, doivent s'intégrer au paysage environnant, dans leurs formes, matériaux et teintes. Seront privilégiés :

- les essences locales dans les clôtures végétales
- les murets enduits de chaque côté
- les grillages

Sont interdits les matériaux de fortune et les matériaux destinés à être recouverts mais laissés à nu.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité (ex : mur en pierre, fer forgé...) devront être préservées. Leurs remises en état et leurs restaurations sont à privilégier.

- **CLÔTURES IMPLANTÉES LE LONG DES VOIES, PUBLIQUES OU PRIVÉES EXISTANTES OU PROJÉTÉES :**

Les clôtures édifiées en façade sur une voie ne peuvent dépasser 1,60 mètre **du terrain naturel**.

Les clôtures peuvent être constituées :

- soit d'une haie végétale implantée au minimum à 0,50 m, pouvant être doublée à 1 mètre par des dispositifs qualitatifs (ex : grillage, barreaudage, claire voie...)
- soit d'un grillage soudé, qui peut être posé sur des plaques de soubassement en béton dont la hauteur maximale admise est de 0,25 mètre
- soit d'un mur plein maçonné recouvert dont la hauteur maximale admise est de 1,6 mètre possiblement doublé par une haie
- soit d'un mur bahut de 0,80 m maximum surmonté ou non de grillage, barreaudage, claire voie...

- **CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITES SÉPARATIVES :**

Les clôtures en limites séparatives ne peuvent dépasser 1,80 mètre **du terrain naturel**.

Les clôtures peuvent être constituées :

- soit d'un grillage soudé, qui peut être posé sur des plaques de soubassement en béton dont la hauteur maximale admise est de 0,25 mètre
- soit d'un mur plein maçonné recouvert dont la hauteur maximale admise est de 1,8 mètre possiblement doublé par une haie
- soit d'un mur bahut de 0,80 m maximum surmonté ou non de grillage, barreaudage, claire voie...

- **CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE D'ESPACE AGRICOLE OU NATUREL :**

Les clôtures en limite d'unités agricoles ou naturelles doivent laisser un libre passage de 30cm de haut par rapport au sol naturel et être de 1.20m maximum de haut par rapport au sol naturel. Elles doivent être à dominantes végétales et constituées par :

- des éléments en bois types rondins ou lices, doublés partiellement ou totalement d'une haie
- un grillage sur poteaux bois doublés partiellement ou totalement d'une haie

1AUh – Article 3.3. - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

1AUh – Article 3.3.1. - Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Pour les plantations, il convient de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit). Les haies naturelles constituées d'essences locales sont préservées au maximum.

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.



Les équipements techniques (transformateur, citernes de combustibles non enterrées...) doivent être masqués ou dissimulés par des éléments décoratifs.

Les dépôts et stockages de toutes natures doivent être entièrement masqués depuis la voie ou les terrains mitoyens par une haie ou élément minéral.

Les interventions sur les éléments identifiés aux plans de zonage (« plan de zonage n°1/4 », « plan de zonage n°2/4 », « plan de zonage n°3/4 » et plan de zonage n°4/4 » du présent dossier de PLU), en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme doivent être réalisés en respectant les règles présentées dans les dispositions générales du présent règlement.

1AUh – Article 3.3.2. - Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété) par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Les excédents d'eau peuvent être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau) si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols ou de la présence de caves, sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, conformément aux exigences du SDAGE 2016-2021 dans sa disposition 3D-2, le débit de fuite maximal au réseau est de 3 L/s/ha pour une pluie décennale.

Les eaux de pluie collectées en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

1AUh – Article 3.4. – Stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre à la destination, l'importance et la localisation des constructions et doit être assuré en dehors de la voie publique.

En outre, dans le cas de constructions nouvelles accueillant du public, un aménagement destiné au stationnement des vélos doit être réalisé.

Il est exigé pour les constructions à usage de logements, 2 places minimum de stationnement par logement. Cette norme ne s'applique pas aux logements financés au moyen d'un prêt aidé par l'Etat, pour lesquels 1 seule place de stationnement est requise.

Dans le cas des opérations d'ensemble, il doit être réalisé sur l'espace public au moins 1 place de stationnement minimum pour 3 logements créés. Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager adapté (ex. : plantation d'arbres de hautes tiges...).

Pour les constructions d'habitation collective ou de bureaux, un espace de stationnement suffisamment dimensionné pour le stationnement des deux-roues, couvert, fermé ou non, doit être intégré à raison de 2m² pour 110m² de surface de plancher de locaux.



1AUh – ARTICLE 4 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

1AUh – Article 4.1. - Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc. soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Toute voie, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile doit présenter une largeur minimale de 3m.

1AUh – Article 4.1. - Desserte par les réseaux

1AUh – Article 4.1.1. - Alimentation en eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

1AUh – Article 4.1.2. – Energie

Pas de disposition réglementaire particulière.

1AUh – Article 4.1.3. - Assainissement des eaux usées

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux pluviales. Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduelles liées à certaines activités) est subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié conforme à la réglementation en vigueur et approuvé par le gestionnaire du réseau.

1AUh – Article 4.1.4. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas de création de voirie, l'arrivée de la fibre optique ou technologie équivalente doit être anticipée avec la mise en place, lors de la construction ou de l'aménagement, de fourreaux en attente.

1AUh – Article 4.1.5. Réseaux divers

A l'exception des constructions existantes et de leur extension, les branchements et réseaux divers (ex. : téléphone, électricité...) doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions. Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau.



3. LES ZONES 2AU

2AU - ARTICLE 1 - CARACTÈRE DE LA ZONE

L'ensemble de ces dispositions de cette section ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.). Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

La zone 2AU est une zone d'urbanisation à long terme. Elle n'est pas ouverte à l'urbanisation dans le document d'urbanisme. **La zone est inconstructible.** Son ouverture à l'urbanisation suppose préalablement la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU.

Extraits du rapport de présentation

2AU – Article 1.1. - Identification

La zone 2AU est une zone urbanisable à long terme permettant de répondre aux besoins de développement démographique du territoire intercommunal. Un raccordement aux voies publiques et aux réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existants à la périphérie de la zone sera nécessaire pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Cette zone est concernée ponctuellement par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa faible) – cf. carte figurant au Rapport de Présentation. Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Le risque sismique est à prendre en compte (zone de sismicité modérée- cf. carte figurant au Rapport de Présentation). Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 doivent s'y soumettre.

Cette zone intègre des éléments végétaux et des zones humides qui participent de la trame verte et bleue, et de la qualité des paysages urbains. Ils sont à ce titre identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et font l'objet de mesures de protection appropriées.

2AU – Article 1.2. - Destination

Il convient donc tout d'abord d'éviter les occupations et utilisations du sol qui peuvent compromettre une urbanisation cohérente de chacun de ces sites. Il convient ensuite d'encadrer l'accueil de nouvelles constructions sur ces sites, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation qui y sont définies.

2AU – Article 1.3. - Objectifs des dispositions réglementaires

Pour chacun de ces sites, l'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble cohérente, de qualité, et permettre un bon fonctionnement avec le tissu urbain existant.

Des dispositions réglementaires spécifiques sont mises en place pour traduire les principes d'aménagement définis au niveau des OAP.



2AU - ARTICLE 2 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES

2AU – Article 2.1. - Destinations et sous-destinations des constructions

2AU – Article 2.1.1. - Rappel

Des prescriptions acoustiques s'imposent pour les terrains situés au voisinage de la RN 149 (cf. les arrêtés préfectoraux portant Classement sonore des infrastructures de transports terrestre de la vienne en annexe du dossier de PLU).

Des prescriptions spécifiques s'imposent au sein des périmètres d'application des Servitudes d'Utilité Publique (cf. les pièces en annexes du dossier de PLU).

2AU – Article 2.1.2.- Expression de la règle

Sous réserve de :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité, pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- de ne pas porter atteinte aux paysages urbains,
- de rester compatibles, dans leur conception et leur fonctionnement, avec les infrastructures publiques existantes, sans remettre en cause le fonctionnement de celles-ci ou leurs capacités,
- de respecter interdiction et les limitations mentionnées à l'article 2,
- de correspondre à une ou plusieurs opérations pouvant se réaliser au fur et à mesure de l'aménagement des voies de desserte de la zone;

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Équipements 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		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		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	



2AU – Article 2.2. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés dans le secteur ;
- Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement à ciel ouvert des caravanes en dehors du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques ;
- Le stockage de véhicules usagés, de ferrailles, et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les carrières et extractions de matériaux ;
- Les constructions et installations nouvelles à usage d'activités industrielles.

2AU – Article 2.3. - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Il n'est autorisé le stationnement que d'une seule caravane sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Concernant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sont uniquement autorisées les ICPE soumis à déclaration correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, dont les nuisances et dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante, et qui sont compatibles avec les infrastructures et constructions existantes.

2AU – Article 2.4. - Mixité fonctionnelle et sociale

Se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.



2AU – ARTICLE 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

2AU – Article 3.1. - Volumétrie et implantation des constructions

2AU – Article 3.1.1. - Emprise au sol

Non réglementée.

2AU – Article 3.1.2. - Hauteur des constructions

La réglementation du secteur devra être précisée lors de la modification du PLU ouvrant le secteur à l'urbanisation.

2AU – Article 3.1.3. - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

La réglementation du secteur devra être précisée lors de la modification du PLU ouvrant le secteur à l'urbanisation.

2AU – Article 3.1.4. - Implantation par rapport aux limites séparatives

La réglementation du secteur devra être précisée lors de la modification du PLU ouvrant le secteur à l'urbanisation.

2AU – Article 3.1.5. - Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

La réglementation du secteur devra être précisée lors de la modification du PLU ouvrant le secteur à l'urbanisation.

2AU – Article 3.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2AU – Article 3.2.1 - Principes généraux

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les dispositions ci-après s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (*cf.* décret n°2011-830 du 12 juillet 2011⁴ pris pour l'application des articles L.111-16, L.111-17 et R.111-23 du code de l'urbanisme).

⁴ Article R111-23 créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. - Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils.



Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, station de relevage, pylône, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

Les interventions sur les éléments identifiés aux plans de zonage (« plan de zonage n°1/4 », « plan de zonage n°2/4 », « plan de zonage n°3/4 » et plan de zonage n°4/4 » du présent dossier de PLU), en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme doivent être réalisés en respectant les règles présentées dans les Dispositions générales du présent règlement.

2AU – Article 3.2.2. - Adaptation au sol

Les mouvements de terre éventuellement nécessaires au projet doivent être réalisés avec des pentes douces s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines.

2AU – Article 3.2.3. – Façades

La réglementation du secteur devra être précisée lors de la modification du PLU ouvrant le secteur à l'urbanisation.

2AU – Article 3.2.4. - Ouvertures et menuiseries

La réglementation du secteur devra être précisée lors de la modification du PLU ouvrant le secteur à l'urbanisation.

2AU – Article 3.2.5. - Toitures

La réglementation du secteur devra être précisée lors de la modification du PLU ouvrant le secteur à l'urbanisation.

2AU – Article 3.2.6. – Clôtures

La réglementation du secteur devra être précisée lors de la modification du PLU ouvrant le secteur à l'urbanisation.

- **CLÔTURES IMPLANTÉES LE LONG DES VOIES, PUBLIQUES OU PRIVÉES EXISTANTES OU PROJETÉES :**

La réglementation du secteur devra être précisée lors de la modification du PLU ouvrant le secteur à l'urbanisation.

- **CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITES SÉPARATIVES :**

La réglementation du secteur devra être précisée lors de la modification du PLU ouvrant le secteur à l'urbanisation.

2AU – Article 3.3. - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

2AU – Article 3.3.1. - Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

La réglementation du secteur devra être précisée lors de la modification du PLU ouvrant le secteur à l'urbanisation.

2AU – Article 3.3.2. - Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

La réglementation du secteur devra être précisée lors de la modification du PLU ouvrant le secteur à l'urbanisation.



2AU – Article 3.4. – Stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre à la destination, l'importance et la localisation des constructions et doit être assuré en dehors de la voie publique.

En outre, dans le cas de constructions nouvelles accueillant du public, un aménagement destiné au stationnement des vélos doit être réalisé.

Il est exigé pour les constructions à usage de logements, 2 places minimum de stationnement par logement. Cette norme ne s'applique pas aux logements financés au moyen d'un prêt aidé par l'Etat, pour lesquels 1 seule place de stationnement est requise.

Dans le cas des opérations d'ensemble, il doit être réalisé sur l'espace public au moins 1 place de stationnement minimum pour 3 logements créés. Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager adapté (ex. : plantation d'arbres de hautes tiges...).

Pour les constructions d'habitation collective ou de bureaux, un espace de stationnement suffisamment dimensionné pour le stationnement des deux-roues, couvert, fermé ou non, doit être intégré à raison de 2m² pour 110m² de surface de plancher de locaux.

2AU – ARTICLE 4 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

2AU – Article 4.1. - Desserte par les voies publiques ou privées

La réglementation du secteur devra être précisée lors de la modification du PLU ouvrant le secteur à l'urbanisation.

2AU – Article 4.1. - Desserte par les réseaux

2AU – Article 4.1.1. - Alimentation en eau potable

La réglementation du secteur devra être précisée lors de la modification du PLU ouvrant le secteur à l'urbanisation.

2AU – Article 4.1.2. – Energie

La réglementation du secteur devra être précisée lors de la modification du PLU ouvrant le secteur à l'urbanisation.

2AU – Article 4.1.3. - Assainissement des eaux usées

La réglementation du secteur devra être précisée lors de la modification du PLU ouvrant le secteur à l'urbanisation.

2AU – Article 4.1.4. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

La réglementation du secteur devra être précisée lors de la modification du PLU ouvrant le secteur à l'urbanisation.

2AU – Article 4.1.5. Réseaux divers

La réglementation du secteur devra être précisée lors de la modification du PLU ouvrant le secteur à l'urbanisation.



4. LES ZONES 2AUf

2AUf - ARTICLE 1 - CARACTÈRE DE LA ZONE

L'ensemble de ces dispositions de cette section ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.). Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

La zone 2AUf est une zone d'urbanisation à long terme. Elle n'est pas ouverte à l'urbanisation dans le document d'urbanisme. **La zone est inconstructible.** Son ouverture à l'urbanisation suppose préalablement la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU.

Extraits du rapport de présentation



2AUF – Article 1.1. - Identification

La zone 2AUF est une zone urbanisable à long terme permettant de répondre aux besoins de développement économique (artisanat et industrie) du territoire intercommunal. Un raccordement aux voies publiques et aux réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie de la zone sera nécessaire pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

A l'exception du secteur 2AUF, cette zone est concernée ponctuellement par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa faible) – cf. carte figurant au Rapport de Présentation. Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Le risque sismique est à prendre en compte (zone de sismicité modérée- cf. carte figurant au Rapport de Présentation). Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 doivent s'y soumettre.

Cette zone intègre des zones humides qui participent de la trame verte et bleue, et de la qualité des paysages urbains. Ils sont à ce titre identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et font l'objet de mesures de protection appropriées.

2AUF – Article 1.2. - Destination

Il convient donc tout d'abord d'éviter les occupations et utilisations du sol qui peuvent compromettre une urbanisation cohérente de chacun de ces sites. Il convient ensuite d'encadrer l'accueil de nouvelles constructions sur ces sites, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation qui y sont définies.

2AUF – Article 1.3. - Objectifs des dispositions réglementaires

Pour chacun de ces sites, l'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble cohérente, de qualité, et permettre un bon fonctionnement avec le tissu urbain existant. Des dispositions réglementaires spécifiques sont mises en place pour traduire les principes d'aménagement définis au niveau des OAP.

2AUF - ARTICLE 2 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES

2AUF – Article 2.1. - Destinations et sous-destinations des constructions

2AUF – Article 2.1.1. – Rappel

Des prescriptions acoustiques s'imposent pour les terrains situés au voisinage de la RD73 (cf. les arrêtés préfectoraux portant Classement sonore des infrastructures de transports terrestre de la vienne en annexe du dossier de PLU).

Des prescriptions spécifiques s'imposent au sein des périmètres d'application des Servitudes d'Utilité Publique (cf. les pièces en annexes du dossier de PLU).



2AUf – Article 2.1.2.- Expression de la règle

Sous réserve de :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité, pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- de ne pas porter atteinte aux paysages urbains,
- de rester compatibles, dans leur conception et leur fonctionnement, avec les infrastructures publiques existantes, sans remettre en cause le fonctionnement de celles-ci ou leurs capacités,
- de respecter interdiction et les limitations mentionnées à l'article 2,
- *de respecter les dispositions figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU),*
- *sous réserve de correspondre à une opération pouvant se réaliser au dur et à mesure de l'aménagement de la voie de desserte principale.*

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement		X	
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, ne sont pas autorisés le commerce de détails et de proximité, et l'artisanat avec une activité commerciale de ventes de bien de détail et de proximité (boulangerie, boucherie...)
	restauration	X		
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma		X	
Équipements 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		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		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	



2AUf – Article 2.2. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés dans le secteur ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques à l'exception de ceux liés à une activité autorisée dans la zone ;
- Le stockage de véhicules usagés, de ferrailles, et matériaux de démolition ou de récupération à l'exception de ceux liés à une activité autorisée dans la zone ;
- Les carrières et extractions de matériaux.

2AUf – Article 2.3. - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, ne sont pas autorisés le commerce de détails et de proximité, et l'artisanat avec une activité commerciale de ventes de bien de détail et de proximité (boulangerie, boucherie...)

2AUf – Article 2.4. - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

2AUf – ARTICLE 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

2AUf – Article 3.1. - Volumétrie et implantation des constructions

2AUf – Article 3.1.1. - Emprise au sol

Non réglementée.

2AUf – Article 3.1.2. - Hauteur des constructions

La réglementation du secteur devra être précisée lors de la modification du PLU ouvrant le secteur à l'urbanisation.

2AUf – Article 3.1.3. - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

La réglementation du secteur devra être précisée lors de la modification du PLU ouvrant le secteur à l'urbanisation.

2AUf – Article 3.1.4. - Implantation par rapport aux limites séparatives

La réglementation du secteur devra être précisée lors de la modification du PLU ouvrant le secteur à l'urbanisation.

2AUf – Article 3.1.5. - Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

La réglementation du secteur devra être précisée lors de la modification du PLU ouvrant le secteur à l'urbanisation.



2AUF – Article 3.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2AUF – Article 3.2.1 - Principes généraux

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, station de relevage, pylône, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, *etc.* ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

2AUF – Article 3.2.2. - Adaptation au sol

La réglementation du secteur devra être précisée lors de la modification du PLU ouvrant le secteur à l'urbanisation.

2AUF – Article 3.2.3. – Façades

La réglementation du secteur devra être précisée lors de la modification du PLU ouvrant le secteur à l'urbanisation.

2AUF – Article 3.2.4. - Ouvertures et menuiseries

La réglementation du secteur devra être précisée lors de la modification du PLU ouvrant le secteur à l'urbanisation.

2AUF – Article 3.2.5. - Toitures

La réglementation du secteur devra être précisée lors de la modification du PLU ouvrant le secteur à l'urbanisation.

2AUF – Article 3.2.6. - Clôtures

La réglementation du secteur devra être précisée lors de la modification du PLU ouvrant le secteur à l'urbanisation.

2AUF – Article 3.3. - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

2AUF – Article 3.3.1. - Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes. Les haies naturelles constituées d'essences locales sont préservées au maximum. Pour les plantations, il convient de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit).

Les équipements techniques (transformateur, citernes de combustibles non enterrées...) doivent être masqués ou dissimulés par des éléments décoratifs.

Les aires de stationnement de plus de 10 véhicules doivent être accompagnées d'un traitement paysager adapté (par exemple : plantation d'arbres de hautes tiges, haies...).

Les dépôts et stockages de toutes natures doivent être entièrement masqués depuis la voie ou les terrains mitoyens par une haie ou élément minéral.



Les interventions sur les éléments identifiés aux plans de zonage (« plan de zonage n°1/4 », « plan de zonage n°2/4 », « plan de zonage n°3/4 » et plan de zonage n°4/4 » du présent dossier de PLU), en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme doivent être réalisés en respectant les règles présentées dans les Dispositions générales du présent règlement

2AUF – Article 3.3.2. - Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété) par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Les excédents d'eau peuvent être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau) si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols ou de la présence de caves, sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, conformément aux exigences du SDAGE 2016-2021 dans sa disposition 3D-2, le débit de fuite maximal au réseau est de 3 L/s/ha pour une pluie décennale.

Les eaux de pluie collectées en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

2AUF – Article 3.4. – Stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre à la destination, l'importance et la localisation des constructions et doit être assuré en dehors de la voie publique.

Destination des constructions (R151-27)	Nombre de places de parking attendu
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Pour les hébergements hôteliers et touristiques : 1 place de stationnement par chambre. Pour les établissements de restauration : une place de stationnement pour 10 m ² de salle de restaurant (ou débit de boissons)
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Une place de stationnement par fraction de 40 m ² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.



2AUf – ARTICLE 4 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

2AUf – Article 4.1. - Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc. soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Toute voie, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile doit présenter une largeur minimale de 3m.

2AUf – Article 4.1. - Desserte par les réseaux

2AUf – Article 4.1.1. - Alimentation en eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

2AUf – Article 4.1.2. – Energie

Pas de disposition réglementaire particulière.

2AUf – Article 4.1.3. - Assainissement des eaux usées

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux pluviales. Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduelles liées à certaines activités) est subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié conforme à la réglementation en vigueur et approuvé par le gestionnaire du réseau.

2AUf – Article 4.1.4. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas de création de voirie, l'arrivée de la fibre optique ou technologie équivalente doit être anticipée avec la mise en place, lors de la construction ou de l'aménagement, de fourreaux en attente.

2AUf – Article 4.1.5. Réseaux divers

A l'exception des constructions existantes et de leur extension, les branchements et réseaux divers (ex. : téléphone, électricité...) doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions. Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau.



TITRE V - LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

1. LA ZONE A

A - ARTICLE 1 - CARACTÈRE DE LA ZONE

Extraits du rapport de présentation

A – Article 1.1. - Identification

La zone A est constituée par les parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone est concernée ponctuellement par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa moyen et faible) – cf. carte figurant au Rapport de Présentation. Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Le risque sismique est à prendre en compte (zone de sismicité modérée- cf. carte figurant au Rapport de Présentation). Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 doivent s'y soumettre.

Cette zone intègre des éléments végétaux qui participent de la trame verte et bleue, et de la qualité des paysages urbains. Ils sont à ce titre identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et font l'objet de mesures de protection appropriées.

Cette zone intègre également des éléments bâtis qui présentent un intérêt architectural, culturel ou historique et qui participent de la qualité des paysages urbains. Ils sont à ce titre identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et font l'objet de mesures de protection appropriées.

Un sous-secteur Ap a été défini pour préserver les possibilités de création d'un contournement sud de l'agglomération et ne pas grever la possibilité d'une future extension de l'agglomération.

A – Article 1.2. - Destination

Dans la zone A, les occupations et utilisations du sol autorisées sont limitées à l'exploitation agricole, aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'évolution des constructions existantes non liées à l'activité agricole et à l'exploitation agricole.

A – Article 1.3. - Objectifs des dispositions réglementaires

Le règlement de la zone A vise à protéger les terres et les exploitations agricoles, à permettre l'évolution des exploitations agricoles et celles des activités et bâtis non liés à l'activité agricole mais existants dans l'espace rural, dans des proportions compatibles avec la proximité de l'activité agricole

Le secteur Ap vise à interdire toutes constructions, installations ou aménagements susceptibles de remettre en cause le projet de contournement sud de l'agglomération.



A - ARTICLE 2 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES

A – Article 2.1. - Destinations et sous-destinations des constructions

A – Article 2.1.1. - Rappel

Des prescriptions acoustiques s'imposent pour les terrains situés au voisinage de la RD753 (cf. les arrêtés préfectoraux portant Classement sonore des infrastructures de transports terrestre de la vienne en annexe du dossier de PLU).

Des prescriptions spécifiques s'imposent au sein des périmètres d'application des Servitudes d'Utilité Publique (cf. les pièces en annexes du dossier de PLU).

Pour tout changement de destination en zone A, aucune sortie directe sur une route départementale ne sera accordée. La commission communale se réserve le droit de refuser un changement de destination si le projet comporte ou hausse un risque de circulation ou sanitaire. En cas de conflit, le conseil départemental sera amené à délivrer un accord ou non sur le changement de destination en question.

A – Article 2.1.2.- Expression de la règle

Sous réserve, dans l'ensemble de la zone :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels ;
- d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus.

Sont autorisées au sein de la zone A, les destinations et sous destinations suivantes avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	en Ap	
	exploitation forestière	X	en Ap	
Habitation	logement	X	en Ap	Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition de respecter le paragraphe 2.
	hébergement	X	en Ap	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X	en Ap	Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation.
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique	X	en Ap	Le changement de destination à usage d'hébergement touristique sont autorisées à condition de respecter le paragraphe 2.
	cinéma		X	
Équipements 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	en Ap	Les constructions et installations liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit au fonctionnement d'équipements d'intérêt collectif et services publics (pylônes, transformateurs d'électricité, station de pompage...), qui ne sont être implantés en d'autres lieux et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		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	



A – Article 2.2. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdit dans la zone A et son secteur Ap :

- Le stationnement à ciel ouvert des caravanes en dehors du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques ;
- Le stockage de véhicules usagés, de ferrailles, et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les carrières et extractions de matériaux ;
- Les constructions et installations nouvelles à usage d'activités industrielles.

A – Article 2.3. - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont autorisées au sein de l'ensemble de la zone A, y compris de ses sous-secteurs, les installations, aménagements, affouillements ou exhaussements des sols nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont autorisées les destinations et sous-destinations présentées dans le paragraphe 1, sous réserve des conditions ci-après :

- **Le logement des exploitants agricoles sous réserve :**
 - o Qu'il soit directement lié et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation,
 - o Qu'il soit implanté à l'intérieur d'un rayon de 50 mètres par rapport au bâtiment le plus proche nécessitant une présence permanente sur place. Une distance supérieure à 50 mètres est exceptionnellement autorisée, sans excéder 150 mètres, si une contrainte technique forte le justifie (présence d'une ligne à haute tension, d'une zone humide...) ou s'il s'agit de s'inscrire dans la continuité immédiate d'un groupement bâti proche de type village ou hameau.
- **L'artisanat et le commerce détail**, uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation.
- **Les changements de destination de bâtiments identifiés** aux plans de zonage du PLU pour les destinations suivantes : Exploitation agricole et forestière, Habitation, Hébergement touristique, Equipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve que :
 - o La surface d'emprise au sol du bâtiment existant soit supérieure ou égale à 50m² ;
 - o Que la desserte par les réseaux soit satisfaisante et le permette ;
 - o Et qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes.
- **L'extension mesurée des habitations existantes**, sous réserve que :
 - o L'extension n'excède pas 50% de la surface de plancher si la surface initiale de l'habitation existante est inférieure ou égale à 100m², plafonnée à 130m² au total ; Et 30% de la surface de plancher initiale si la surface de l'habitation existante est supérieure à 100m².
La surface d'emprise au sol initiale correspond à la surface de l'habitation à la date d'approbation du PLU révisé.
 - o Qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes.



- **La construction et l'extension d'annexe à l'habitation** (garage, abris de jardin, piscine ...) sous réserve :
 - o Que l'intégralité du bâtiment soit implantée à une distance inférieure ou égale à 30m de la construction principale ;
 - o Que l'emprise au sol cumulée des annexes (extension comprise) soit inférieure ou égale à 100 m² ;
 - o Que leur implantation n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes ;
 - o Que ces annexes ne deviennent pas une nouvelle habitation.
 - o
- **Les abris pour animaux** sous réserve que :
 - o Que la (ou les constructions) soi(en)t dédiée(s) à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ;
 - o Que au moins une des façades de l'abri soit ouverte sur l'extérieur ;
 - o Que l'abri soit réalisé en construction légère sans fondation ;
 - o Que l'abri soit d'aspect bois ;
 - o Que le nombre d'abris soit limité au strict besoin des animaux sur site.
- **Les adaptations et les réfections** des constructions existantes ;
- **Les affouillements et exhaussements de sol** nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
- **Les installations d'assainissement non collectif** nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- **Les parcs photovoltaïques au sol en privilégiant les sites déjà artificialisés**, sans potentiel prévisible de réaffectation : par exemple d'anciennes carrières ou centres de stockage de déchets ménagers ou inertes, sous réserve d'une étude d'impact. Ces installations devront justifier d'une compatibilité avec la poursuite de l'activité agricole en place.

A – Article 2.4. - Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementée.

A – ARTICLE 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

A – Article 3.1. - Volumétrie et implantation des constructions

A – Article 3.1.1. - Emprise au sol

Dans la zone A et ses secteurs, l'emprise au sol d'une annexe à l'habitation est limitée à 40m² à la date d'approbation du PLU.

A – Article 3.1.2. - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 6 m à l'égout de toiture, soit 2 niveaux y compris le rez-de-chaussée.

Pour les constructions existantes qui ont une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

La hauteur des annexes à l'habitation sont limitées à 3,5m sous l'égout du toit.

Pour les constructions à usage agricole ou forestier, la hauteur maximale des constructions n'est pas limitée.

La hauteur des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, ...) peut ne pas respecter les règles précédentes si des raisons techniques l'en empêchent. Toutefois, leur hauteur ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.

A – Article 3.1.3. - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Des distances de recul s'imposent aux constructions de part et d'autre des routes départementales en application du schéma routier départemental (cf. les dispositions générales du présent règlement).

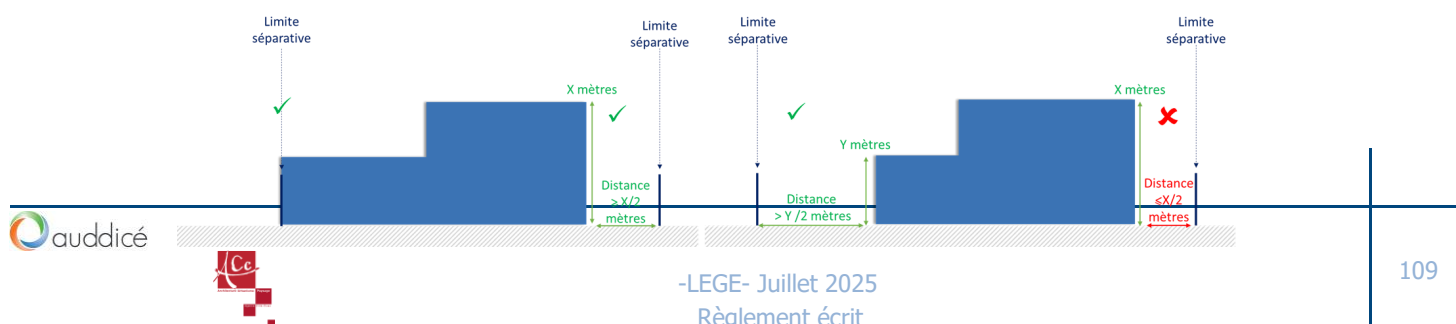
Par rapport aux autres voies et emprises publiques, toutes les constructions (à l'exception des constructions agricoles, sauf les logements de fonction) doivent s'implanter à moins de 20m de l'alignement à la voie ou de l'emprise publique. Si le terrain où s'implante la construction est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques, cette règle ne s'applique que par rapport à l'une d'entre elles (celles présentant le moins de risques en matière de sécurité routière).

Une implantation à l'alignement est autorisée à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

Pour les constructions existantes qui ont une implantation supérieure à 20m de l'alignement des voies et emprises publique, une implantation similaire à celle du bâtiment existant est autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation, et pour leurs annexes.

A – Article 3.1.4. - Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation reste sujette à l'article R.111-17 du code de l'urbanisme. La règle s'illustre de la manière suivante :





A – Article 3.1.5. - Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non règlementée.

A – Article 3.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A – Article 3.2.1 - Principes généraux

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les dispositions ci-après s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (*cf.* décret n°2011-830 du 12 juillet 2011⁵ pris pour l'application des articles L.111-16, L.111-17 et R.111-23 du code de l'urbanisme).

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, station de relevage, pylône, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, *etc.* ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

Les interventions sur les éléments identifiés aux plans de zonage (« plan de zonage n°1/4 », « plan de zonage n°2/4 », « plan de zonage n°3/4 » et plan de zonage n°4/4 » du présent dossier de PLU), en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme doivent être réalisés en respectant les règles présentées dans les Dispositions générales du présent règlement.

A – Article 3.2.2. - Adaptation au sol

Les mouvements de terre éventuellement nécessaires au projet doivent être réalisés avec des pentes douces s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines.

A – Article 3.2.3. – Façades

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant et que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

⁵ Article R111-23 créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. - Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils.



Les façades existantes ou nouvelles qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, *etc.*) doivent recevoir un parement (bardage, habillage en pierre...) ou un enduit. , dont la teinte sera en harmonie avec les constructions avoisinantes.

A – Article 3.2.4. - Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment. Les menuiseries peuvent être colorées dans des tons plus soutenus que ceux des enduits de façades

A – Article 3.2.5. - Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

- **POUR LES PISCINES COUVERTES ET LES VÉRANDAS**

Les couvertures transparentes sont autorisées.

- **POUR LES CONSTRUCTIONS INFÉRIEURES À 12M²**

La couverture doit être en matériaux (tuile, bac d'acier, panneaux composites...) d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé...) à l'exception des tuiles rouges.

- **POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS**

Sont exemptées des règles ci-dessous les constructions agricoles, sauf les logements de fonction.

Dans le cas de formes architecturale d'expression contemporaine ou de nature bioclimatique, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc, toiture vitrée, toiture intégrant des panneaux solaires...) est autorisée. Ces types de toiture sont également admis dans le cas d'extension d'une construction traditionnelle quand cela est justifié par la recherche d'une meilleure articulation des volumes, une recherche architecturale ou des contraintes techniques.

Dans les autres cas, les toitures doivent comporter au minimum deux pans Cette règle ne s'applique pas aux annexes et vérandas.

Le matériau de toiture privilégié est la tuile de pays, l'ardoise naturelle et tout autre matériau doivent présenter des caractéristiques permettant leur intégration dans l'environnement immédiat.

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes ne respectent pas les caractéristiques ci-dessus le réemploi des teintes et matériaux d'origine est tolérée.

A – Article 3.2.6. - Clôtures

Les clôtures dont les portails, doivent s'intégrer au paysage environnant, dans leurs formes, matériaux et teintes. Seront privilégiés :

- les essences locales dans les clôtures végétales
- les murets enduits de chaque côté
- les grillages

Sont interdits les matériaux de fortune et les matériaux destinés à être recouverts mais laissés à nu.



Les clôtures non végétales préexistantes de qualité (ex : mur en pierre, fer forgé...) devront être préservées. Leurs remises en état et leurs restaurations sont à privilégier.

- **CLÔTURES IMPLANTÉES LE LONG DES VOIES, PUBLIQUES OU PRIVÉES EXISTANTES OU PROJÉTÉES :**

Les clôtures édifiées en façade sur une voie ne peuvent dépasser 1,60 mètre **du terrain naturel**.

Les clôtures peuvent être constituées :

- soit d'une haie végétale implantée au minimum à 0,50 m, pouvant être doublée à 1 mètre par des dispositifs qualitatifs (ex : grillage, barreaudage, claire voie...)
- soit d'un grillage soudé, qui peut être posé sur des plaques de soubassement en béton dont la hauteur maximale admise est de 0,25 mètre
- soit d'un mur plein maçonné recouvert dont la hauteur maximale admise est de 1,6 mètre possiblement doublé par une haie
- soit d'un mur bahut de 0,80 m maximum surmonté ou non de grillage, barreaudage, claire voie...

- **CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITES SÉPARATIVES :**

Les clôtures en limites séparatives ne peuvent dépasser 1,80 mètre **du terrain naturel**.

Les clôtures peuvent être constituées :

- soit d'un grillage soudé, qui peut être posé sur des plaques de soubassement en béton dont la hauteur maximale admise est de 0,25 mètre
- soit d'un mur plein maçonné recouvert dont la hauteur maximale admise est de 1,8 mètre possiblement doublé par une haie
- soit d'un mur bahut de 0,80 m maximum surmonté ou non de grillage, barreaudage, claire voie...

- **CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE D'ESPACE AGRICOLE OU NATUREL :**

Les clôtures en limite d'unités agricoles ou naturelles doivent laisser un libre passage de 30cm de haut par rapport au sol naturel et être de 1.20m maximum de haut par rapport au sol naturel. Elles doivent être à dominantes végétales et constituées par :

- des éléments en bois types rondins ou lices, doublés partiellement ou totalement d'une haie
- un grillage sur poteaux bois doublés partiellement ou totalement d'une haie

A – Article 3.3. - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

A – Article 3.3.1. - Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Pour les plantations, il convient de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit).

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes. Les haies naturelles constituées d'essences locales sont préservées au maximum.

Les équipements techniques (citernes de combustibles non enterrées...) doivent être masqués ou dissimulés par des éléments décoratifs.

Les dépôts et stockages de toutes natures doivent être entièrement masqués depuis la voie ou les terrains mitoyens par une haie ou élément minéral.

Les interventions sur les éléments identifiés aux plans de zonage (« plan de zonage n°1/4 », « plan de zonage n°2/4 », « plan de zonage n°3/4 » et plan de zonage n°4/4 » du présent dossier de PLU), en application de l'article I.



151-23 du code de l'urbanisme doivent être réalisés en respectant les règles présentées dans les Dispositions générales du présent règlement.

A – Article 3.3.2. - Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété) par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Les excédents d'eau peuvent être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau) si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols ou de la présence de caves, sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, conformément aux exigences du SDAGE 2016-2021 dans sa disposition 3D-2, le débit de fuite maximal au réseau est de 3 L/s/ha pour une pluie décennale.

Les eaux de pluie collectées en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

A – Article 3.4. – Stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre à la destination, l'importance et la localisation des constructions et doit être assuré en dehors de la voie publique. Le nombre de place doit correspondre à l'usage envisagé.

A – ARTICLE 4 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

A – Article 4.1. - Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc. soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Toute voie, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile doit présenter une largeur minimale de 3m.



A – Article 4.1. - Desserte par les réseaux

A – Article 4.1.1. - Alimentation en eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

A – Article 4.1.2. – Energie

Pas de disposition réglementaire particulière.

A – Article 4.1.3. - Assainissement des eaux usées

Toute construction produisant des eaux usées, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs doivent être installés en dehors des zones humides identifiées au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.

A – Article 4.1.4. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

A – Article 4.1.5. Réseaux divers

A l'exception des constructions existantes et de leur extension, les branchements et réseaux divers (ex. : téléphone, électricité...) doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions. Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau..



TITRE VI - LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

2. LA ZONE N

N - ARTICLE 1 - CARACTÈRE DE LA ZONE

En l'absence de prescription contraire, la réglementation de la zone N s'applique aux secteurs Ne et NI.
Extraits du rapport de présentation



N – Article 1.1. - Identification

La zone N est constituée des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels

Cette zone est concernée ponctuellement par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa moyen et faible) – cf. carte figurant au Rapport de Présentation. Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Le risque sismique est à prendre en compte (zone de sismicité modérée- cf. carte figurant au Rapport de Présentation). Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 doivent s'y soumettre.

Cette zone intègre des éléments végétaux qui participent de la trame verte et bleue, et de la qualité des paysages urbains. Ils sont à ce titre identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et font l'objet de mesures de protection appropriées.

Cette zone intègre également des éléments bâtis qui présentent un intérêt architectural, culturel ou historique et qui participent de la qualité des paysages urbains. Ils sont à ce titre identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et font l'objet de mesures de protection appropriées.

Le sous-secteur Ne identifie la station d'épuration existante.

Le sous-secteur NI vise au maintien et à l'aménagement de l'aire de covoiturage, du bassin de gestion des eaux pluviales et de l'aire de jeux de la ZAC de Colonne/Basse Parnière.

Le sous-secteur Ns vise à la préservation des espaces naturels sensibles qui demandent à être protégés en raison du site, de l'intérêt représenté par la flore et la faune, ou de l'intérêt du paysage. Il comprend aussi certains terrains instables, inondables ou soumis à des risques de nuisances.

N – Article 1.2. - Destination

Dans la zone N, les occupations et utilisations du sol autorisées sont limitées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Il est cependant permis une évolution maîtrisée des constructions existantes.

Les sous-secteurs Ne et NI visent à permettre l'aménagement et/ou le maintien des installations, constructions et aménagements existants pour lesquels ils ont été définis, dans des proportions compatibles avec leur présence en zone naturelle.

N – Article 1.3. - Objectifs des dispositions réglementaires

Au-delà de l'encadrement très strict des occupations et utilisations des sols soumises à conditions, le règlement de la zone N et surtout des différents secteurs créés vise à permettre l'intégration dans le paysage des futures constructions.



N - ARTICLE 2 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES

N- Article 2.1. - Destinations et sous-destinations des constructions

N – Article 2.1.1. – Rappel

Des prescriptions acoustiques s'imposent pour les terrains situés au voisinage de la RD73 (cf. les arrêtés préfectoraux portant Classement sonore des infrastructures de transports terrestre de la vienne en annexe du dossier de PLU).

Des prescriptions spécifiques s'imposent au sein des périmètres d'application des Servitudes d'Utilité Publique (cf. les pièces en annexes du dossier de PLU).

Pour tout changement de destination en zone N, aucune sortie directe sur une route départementale ne sera accordée. La commission communale se réserve le droit de refuser un changement de destination si le projet comporte ou hausse un risque de circulation ou sanitaire. En cas de conflit, le conseil départemental sera amené à délivrer un accord ou non sur le changement de destination en question.

N – Article 2.1.2.- Expression de la règle

Sous réserve, dans l'ensemble de la zone :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels ;
- d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus.

Sont autorisées au sein de la zone N, les destinations et sous destinations suivantes avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière	X	Au sein des secteurs Ne et NI	
Habitation	logement	X	Au sein des secteurs Ne et NI	Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition de respecter le paragraphe 2.
	hébergement	X	Au sein des secteurs Ne et NI	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique	X		Les changements de destination à usage d'hébergement touristique sont autorisés à condition de respecter le paragraphe 2.
	cinéma		X	
Équipements 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		Les constructions et installations liées ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit au fonctionnement d'équipements d'intérêt collectif et services publics (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, station de pompage...), <u>qui ne peuvent être implantés en d'autres lieux</u> et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
	industrie		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	entrepôt		X	
	bureau		X	
	centre de congrès et d'exposition		X	



Sont autorisées au sein de l'ensemble de la zone N, y compris de ses sous-secteurs, les installations, aménagements, affouillements ou exhaussements des sols nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

N– Article 2.2. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdit dans la zone N et ses secteurs :

- Le stationnement à ciel ouvert des caravanes en dehors du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques ;
- Le stockage de véhicules usagés, de ferrailles, et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les carrières et extractions de matériaux ;
- Les constructions et installations nouvelles à usage d'activités industrielles.

N– Article 2.3. - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont autorisées les destinations et sous-destinations présentées dans le paragraphe 1, sous réserve des conditions ci-après :

- **Ne sont autorisées qu'au sein du secteur NI :**
 - o Les constructions, installations et aménagements à vocation de loisirs (aire de jeux...) et d'équipements (aire de covoiturage...) compatible avec le caractère naturel de la zone ;
 - o Sous réserve que l'emprise au sol des bâtiments ne dépasse pas 30% de la superficie de l'unité foncière.
 - o La pose d'équipements légers liés aux loisirs.
- **Ne sont autorisées qu'au sein du secteur Ne :**
 - o Les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement d'une station d'épuration ;
 - o Sous réserve que l'emprise au sol des bâtiments ne dépasse pas 30% de la superficie de l'unité foncière.
- **Ne sont autorisées qu'au sein du reste de la zone N (hors des secteurs Ne, NI et Ns) :**
 - o **L'extension mesurée des habitations existantes, de plus de 75m² de surface de plancher,** sous réserve que :
 - o L'extension n'excède pas 50% de la surface de plancher si la surface initiale de l'habitation existante est inférieure ou égale à 100m², plafonnée à 130m² au total ; Et 30% de la surface de plancher initiale si la surface de l'habitation existante est supérieure à 100m².
 - o Qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes.
 - o **La construction et l'extension d'annexe à l'habitation** (garage, abris de jardin, piscine ...) sous réserve :
 - Qu'elle soit implantée à une distance inférieure à égale à 30m de la construction principale ;



- Que l'emprise au sol cumulée des annexes (extension comprise) soit inférieure ou égale à 100m² ;
- Que leur implantation n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes ;
- Que ces annexes ne deviennent pas une nouvelle habitation.
- **Les changements de destination de bâtiments identifiés** aux plans de zonage du PLU pour les destinations suivantes : Exploitation agricole et forestière, Habitation, Hébergement touristique Equipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve que :
 - La surface d'emprise au sol initiale du bâtiment existant soit supérieure ou égale à 50m² ;
 - Que la desserte par les réseaux soit satisfaisante et le permette ;

Sont autorisées dans l'ensemble de la zone N et dans les secteurs :

- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne sont être implantés en d'autres lieux**, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- **Les affouillements et exhaussements de sol** nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et les secteurs ;
- **Les abris pour animaux** sous réserve que :
 - Que la (ou les constructions) soi(en)t dédiée(s) à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ;
 - Que au moins une des façades de l'abri soit ouverte sur l'extérieur ;
 - Que l'abri soit réalisé en construction légère sans fondation ;
 - Que l'abri soit d'aspect bois ;
 - Que le nombre d'abris soit limité au strict besoin des animaux sur site.
- **Les installations d'assainissement non-collectif** nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et les secteurs.
- **Les parcs photovoltaïques au sol en privilégiant les sites déjà artificialisés**, sans potentiel prévisible de réaffectation : par exemple d'anciennes carrières ou centres de stockage de déchets ménagers ou inertes, sous réserve d'une étude d'impact. Ces installations devront justifier d'une compatibilité avec les fonctionnalités écologiques existantes.

N– Article 2.4. - Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementée.



N – ARTICLE 3 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

N – Article 3.1. - Volumétrie et implantation des constructions

N – Article 3.1.1. - Emprise au sol

Dans la zone N et ses secteurs, l'emprise au sol d'une annexe à l'habitation est limitée à 40m² à la date d'approbation du PLU.

Dans la zone N et ses secteurs, les abris pour animaux ne peuvent excéder 30m².

Dans la zone N et le secteur Ns (hors des secteurs Ne et NI), l'emprise au sol des nouveaux bâtiments n'est pas réglementée.

Dans les secteurs Ne et NI, l'emprise au sol des bâtiments est limitée à 30% de la superficie de l'unité foncière.

N – Article 3.1.2. - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 6 m sous l'égout de toiture, soit 2 niveaux y compris le rez-de-chaussée.

Pour les constructions existantes qui ont une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

La hauteur des annexes à l'habitation est limitée à 3,5m sous l'égout du toit.

La hauteur des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, ...) peut ne pas respecter les règles précédentes si des raisons techniques l'en empêchent. Toutefois, leur hauteur ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.

N – Article 3.1.3. - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

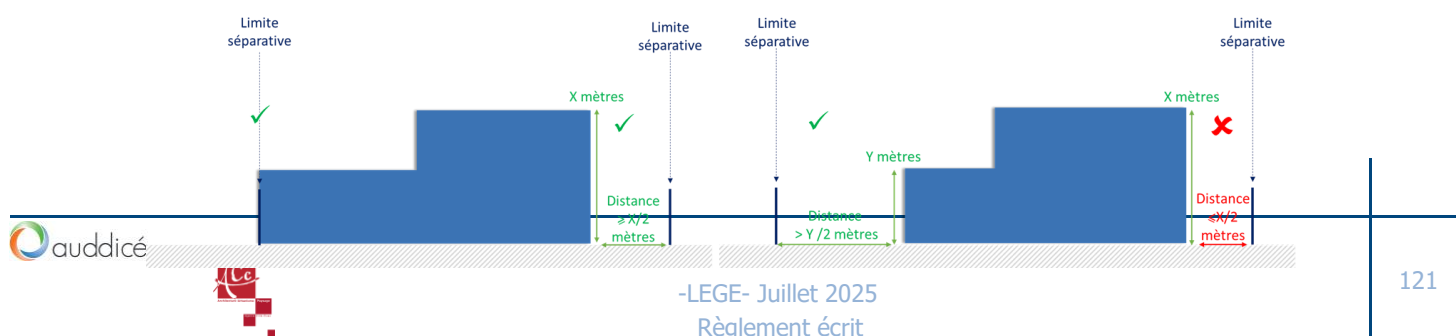
Des distances de recul s'imposent aux constructions de part et d'autre des routes départementales en application du schéma routier départemental (*cf.* les dispositions générales du présent règlement).

Par rapport aux autres voies et emprises publiques, toutes les constructions doivent s'implanter à moins de 20m de l'alignement la voie ou de l'emprise publique. Si le terrain où s'implante la construction est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques, cette règle ne s'applique que par rapport à l'une d'entre elles (celles présentant le moins de risques en matière de sécurité routière).

Une implantation à l'alignement est autorisée à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière. Pour les constructions existantes qui ont une implantation supérieure à 20m de l'alignement des voies et emprises publiques, une implantation similaire à celle du bâtiment existant est autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation.

N – Article 3.1.4. - Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation reste soumise à l'article R.111-17 du code de l'urbanisme. La règle s'illustre de la manière suivante :





N – Article 3.1.5. - Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non règlementée.

N– Article 3.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N – Article 3.2.1 - Principes généraux

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les dispositions ci-après s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (*cf.* décret n°2011-830 du 12 juillet 2011⁶ pris pour l'application des articles L.111-16, L.111-17 et R.111-23 du code de l'urbanisme).

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, station de relevage, pylône, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, *etc.* ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

Les interventions sur les éléments identifiés aux plans de zonage (« plan de zonage n°1/4 », « plan de zonage n°2/4 », « plan de zonage n°3/4 » et plan de zonage n°4/4 » du présent dossier de PLU), en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme doivent être réalisés en respectant les règles présentées dans les Dispositions générales du présent règlement.

N – Article 3.2.2. - Adaptation au sol

Les mouvements de terre éventuellement nécessaires au projet doivent être réalisés avec des pentes douces s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines.

N – Article 3.2.3. – Façades

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant et que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

⁶ Article R111-23 créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. - Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils.



Les façades existantes ou nouvelles qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, *etc.*) doivent recevoir un parement (bardage, habillage en pierre...) ou un enduit, dont la teinte sera en harmonie avec les constructions avoisinantes.

N – Article 3.2.4. - Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment. Les menuiseries peuvent être colorées dans des tons plus soutenus que ceux des enduits de façades.

N – Article 3.2.5. - Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

- **POUR LES PISCINES COUVERTES ET LES VÉRANDAS**

Les couvertures transparentes sont autorisées.

- **POUR LES CONSTRUCTIONS INFÉRIEURES À 12M²**

La couverture doit être en matériaux (tuile, bac d'acier, panneaux composites...) d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé...) à l'exception des tuiles rouges.

- **POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS**

Dans le cas de formes architecturale d'expression contemporaine ou de nature bioclimatique, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc, toiture vitrée, toiture intégrant des panneaux solaires...) est autorisée. Ces types de toiture sont également admises dans le cas d'extension d'une construction traditionnelle quand cela est justifié par la recherche d'une meilleure articulation des volumes, une recherche architecturale ou des contraintes techniques.

Dans les autres cas, les toitures doivent comporter au minimum deux pans Cette règle ne s'applique pas aux annexes et vérandas.

Le matériau de toiture privilégié est la tuile de pays, l'ardoise naturelle et tout autre matériau doivent présenter des caractéristiques permettant leur intégration dans l'environnement immédiat.

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes ne respectent pas les caractéristiques ci-dessus le réemploi des teintes et matériaux d'origine est tolérée.

N – Article 3.2.6. - Clôtures

Les clôtures dont les portails, doivent s'intégrer au paysage environnant, dans leurs formes, matériaux et teintes. Seront privilégiés :

- les essences locales dans les clôtures végétales
- les murets enduits de chaque côté
- les grillages

Sont interdits les matériaux de fortune et les matériaux destinés à être recouverts mais laissés à nu.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité (ex : mur en pierre, fer forgé...) devront être préservées. Leurs remises en état et leurs restaurations sont à privilégier.



- **CLÔTURES IMPLANTÉES LE LONG DES VOIES, PUBLIQUES OU PRIVÉES EXISTANTES OU PROJÉTÉES :**

Les clôtures édifiées en façade sur une voie ne peuvent dépasser 1,60m et sont constituées d'un mur bahut de 0,80m maximum surmonté ou non d'une ferronnerie, d'un grillage ou de lices.

- **CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITES SÉPARATIVES :**

Les clôtures doivent laisser un libre passage de 30cm de haut par rapport au sol naturel et être de 1.20m maximum de haut par rapport au sol naturel. Elles doivent être à dominante végétale et constituées par :

- des éléments en bois types rondins ou lices, doublés partiellement ou totalement d'une haie
- un grillage sur poteaux bois doublés partiellement ou totalement d'une haie

N – Article 3.3. - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

N – Article 3.3.1. - Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Pour les plantations, il convient de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit).

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Les haies naturelles constituées d'essences locales sont préservées au maximum.

Les équipements techniques (transformateur, citernes de combustibles non enterrées...) doivent être masqués ou dissimulés par des éléments décoratifs.

Les dépôts et stockages de toutes natures doivent être entièrement masqués depuis la voie ou les terrains mitoyens par une haie ou élément minéral.

Les interventions sur les éléments identifiés aux plans de zonage (« plan de zonage n°1/4 », « plan de zonage n°2/4 », « plan de zonage n°3/4 » et plan de zonage n°4/4 » du présent dossier de PLU), en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme doivent être réalisés en respectant les règles présentées dans les Dispositions générales du présent règlement.

N – Article 3.3.2. - Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété) par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Les excédents d'eau peuvent être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau) si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols ou de la présence de caves, sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, conformément aux exigences du SDAGE 2016-2021 dans sa disposition 3D-2, le débit de fuite maximal au réseau est de 3 L/s/ha pour une pluie décennale.

Les eaux de pluie collectées en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En



particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

N – Article 3.4. – Stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre à la destination, l'importance et la localisation des constructions et doit être assuré en dehors de la voie publique. Le nombre de place doit correspondre à l'usage envisagé.

N – ARTICLE 4 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N– Article 4.1. - Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc. soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Toute voie, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile doit présenter une largeur minimale de 3m.

N– Article 4.1. - Desserte par les réseaux

N – Article 4.1.1. - Alimentation en eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

N – Article 4.1.2. – Energie

Pas de disposition réglementaire particulière.

N – Article 4.1.3. - Assainissement des eaux usées

Toute construction produisant des eaux usées, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs doivent être installés en dehors des zones humides identifiées au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.

N – Article 4.1.4. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



N – Article 4.1.5. Réseaux divers

A l'exception des constructions existantes et de leur extension, les branchements et réseaux divers (ex. : téléphone, électricité...) doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions. Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau.



ANNEXE 1 : LA LISTE DES ÉLÉMENTS PONCTUELS PROTÉGÉS AU TITRE DU L.151-19 OU DU L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Numéro sur les plans de zonage	Intitulé	Photographie
1	Arbre remarquable	
2	Le Gouffier	
3	Le Moulin Guerin	
4	Ancienne école de Salvart	
5	Ancien prieuré de Saint-Laurent	Absence de photographie



6	Château Le Bois Chevalier	
7	Grange de la Galliardièrre	
8	Le Moulin de la Guénizière	
9	Château Le Roc	
10	Chapelle Le Roc	Absence de photographie
11	Chapelle du château de Retail	



12	Chapelle de la Guichère	Absence de photographie
13	Ancienne école de la Duchère	
14	Église	
15	Ancien couvent « Les Visitandines »	
16	Chapelle Notre-Dame de Pitié	



17	Lieu de pèlerinage du Champ de la Colonne (calvaire et grotte de Lourdes)	
18	Manoir « le logis de Richebonne »	
19	Ancienne fabrique rue Sainte-Anne	
20	Ancienne gare	



21	Ancienne gendarmerie	
22	Villa Beauséjour boulevard Napoléon	
23	Villa néo-gothique	

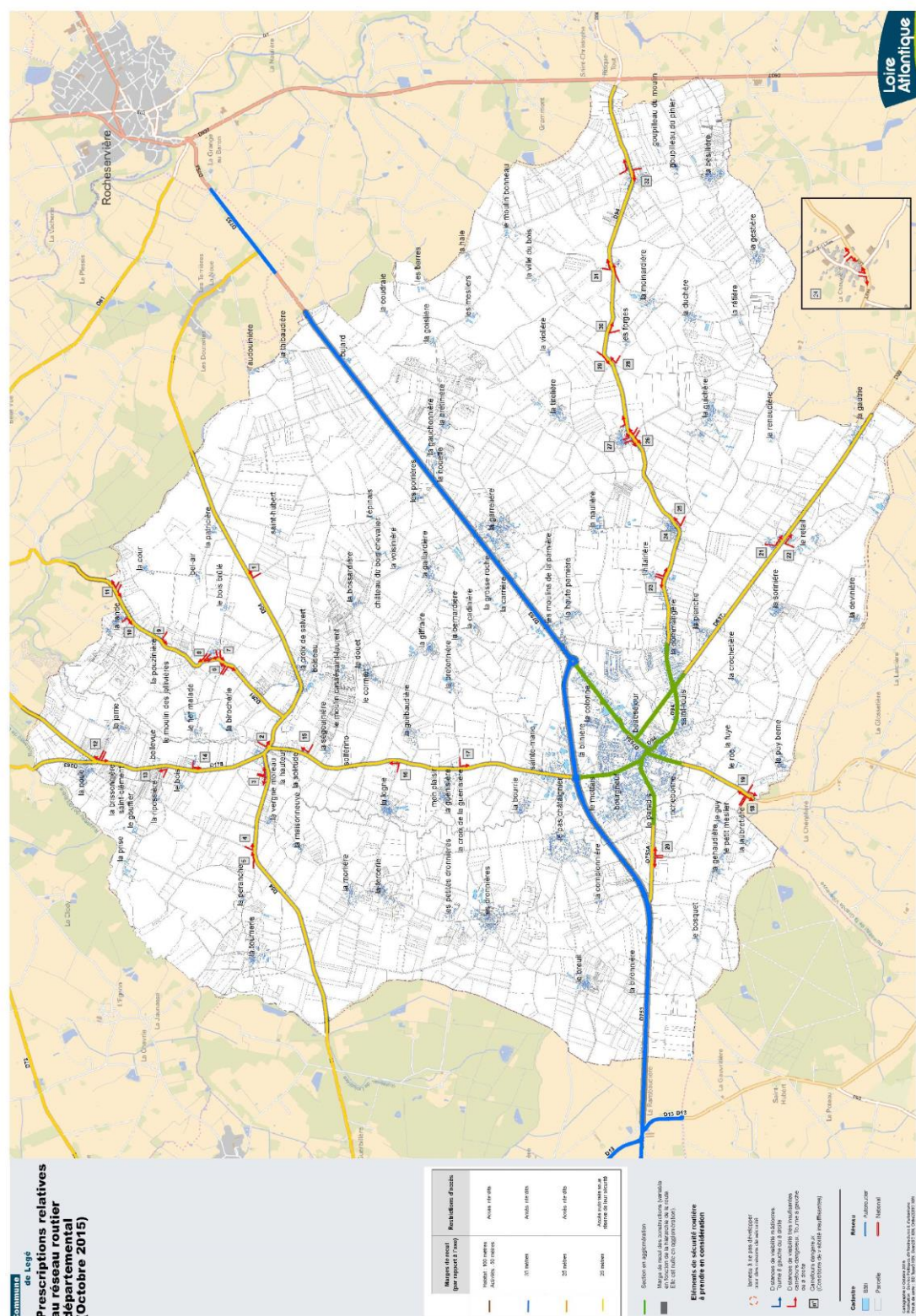


24	Mairie	
25	Ecole	
26	Maison bourgeoise	
27	Maison bourgeoise, 8 rue de Nantes	
28	Pigeonnier	Absence de photographie



29	La Gloriette, rue Hector Berlioz	
30	Maison remarquable, impasse de la Rochefoucauld	
31	Logis de la Retière	

ANNEXE 2 : CARTE DE PRESCRIPTIONS RELATIVES AU SCHEMA ROUTIER





BERNARDIERE	LEG02
BOIS	LEG88
BOIS	LEG89
BOIS	LEG90
BOSSARDIERE	LEG03
BOSSARDIERE	LEG04
BOSSARDIERE	LEG05
BOSSARDIERE	LEG06
BOSSARDIERE	LEG68
BOURRIE	LEG07
BRETINIERE	LEG08
BRETINIERE	LEG09
BRETINIERE	LEG110
BRETINIERE	LEG111
BREUIL	LEG91
BREUIL	LEG92
BREUIL	LEG93
BREUIL	LEG94
BREUIL	LEG101
CORMIER	LEG95
CORMIER	LEG96
COUDRAIE	LEG12
DEVINIERE	LEG17
DEVINIERE	LEG18
DEVINIERE	LEG19
DUPTIERE	LEG20
DUPTIERE	LEG21
DUPTIERE	LEG22
DUPTIERE	LEG45
EPINAIS	LEG31
FUIE	LEG25
FUIE	LEG26
GARRELIERE	LEG23
GARRELIERE	LEG24
GARRELIERE	LEG27
GARRELIERE	LEG29
GARRELIERE	LEG30
GAUCHONNIERE	LEG33
GENETAIS	LEG98
GENETAIS	LEG99
GENETAIS	LEG100
GESTIERE	LEG35
GESTIERE	LEG36
GESTIERE	LEG37
GESTIERE	LEG38
GESTIERE	LEG39
GESTIERE	LEG40
GIFFRAIRE	LEG41
GIFFRAIRE	LEG42
GIFFRAIRE	LEG43
GIFFRAIRE	LEG44
GOUPILLEAU DU PINIER	LEG108
GUENISIERE	LEG46
GUENISIERE	LEG97

Plan Local d'Urbanisme
de Legé
Destinations ou sous-destinations
retenues

GUICHERE	LEG47
GUICHERE	LEG48
GUICHERE	LEG49
GUICHERE	LEG50
GUILBAUDIERE	LEG51
GUILBAUDIERE	LEG52
HAIE	LEG53
HILAIRIERE	LEG105
HILAIRIERE	LEG106
HILAIRIERE	LEG107
JAUBRETIERE	LEG54
LANDE	LEG55
LANDE	LEG58
LANDE	LEG59
LANDE	LEG60
LAURANDRIE	LEG87
LAURANDRIE	LEG109
LUCHAIZIERE	LEG61
NOUE	LEG01
NOUE	LEG10
NOUE	LEG11
NOUETTE	LEG34
PAUNIERE	LEG62
PEAUDOUERE	LEG56
PEAUDOUERE	LEG57
PEAUDOUERE	LEG63
PEAUDOUERE	LEG64
PEAUDOUERE	LEG65
POIRIERES	LEG103
POIRIERES	LEG104
POUVRAIRE	LEG66
POUVRAIRE	LEG67
RENAUDIERE	LEG69
RENAUDIERE	LEG70
RETAIL	LEG102
RETIERE	LEG72
SAINT LAURENT	LEG28
SORDERIE	LEG73
SORDERIE	LEG74
SORINIERE	LEG75
SORINIERE	LEG76
SORINIERE	LEG77
SORINIERE	LEG78
SORINIERE	LEG79
SORINIERE	LEG80
TERCERIE	LEG81
TERCERIE	LEG82
THIBAUDIERE	LEG83
VERGNE MOREAU	LEG84
VIOLIERE	LEG71
VIOLIERE	LEG85
VIOLIERE	LEG86

Destinations ou sous-destinations* retenues :

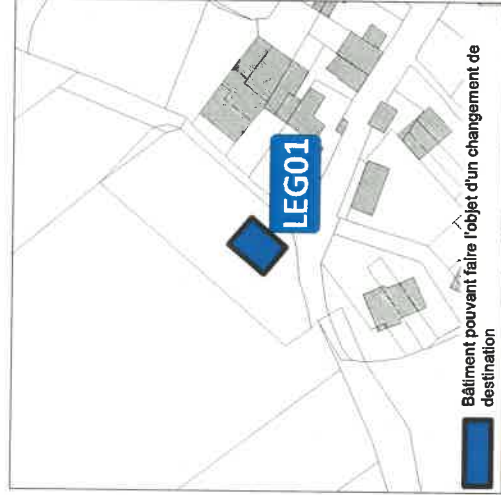
- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

LEG01

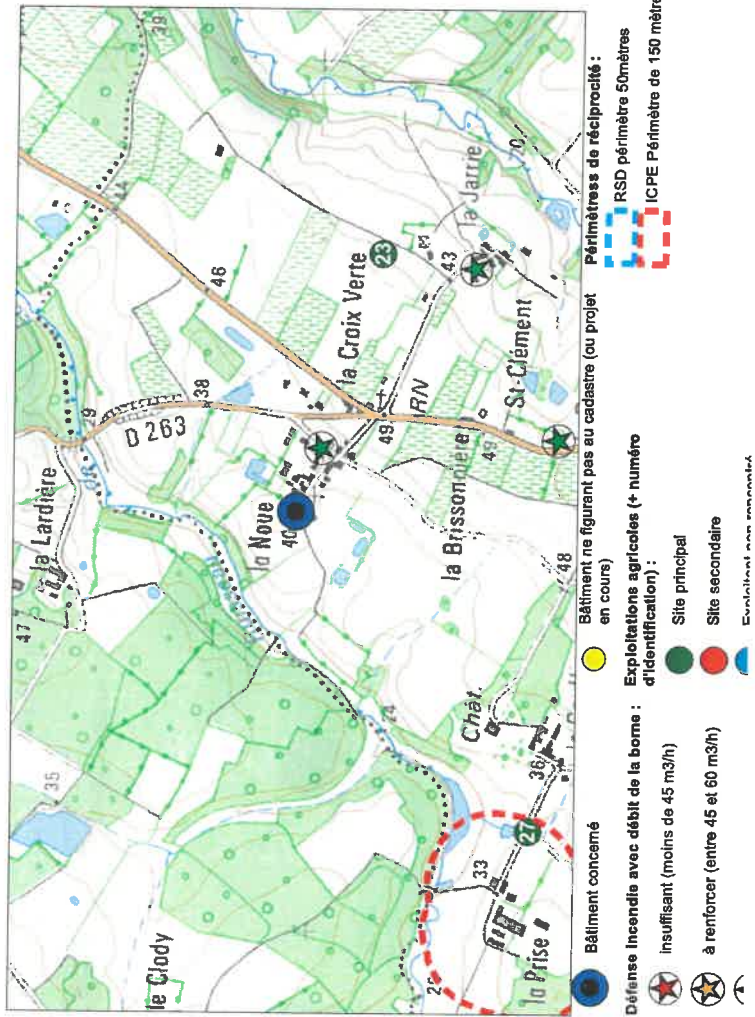
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité la Noue



Photographie du bâtiment

* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

Destinations ou sous-destinations* retenues :

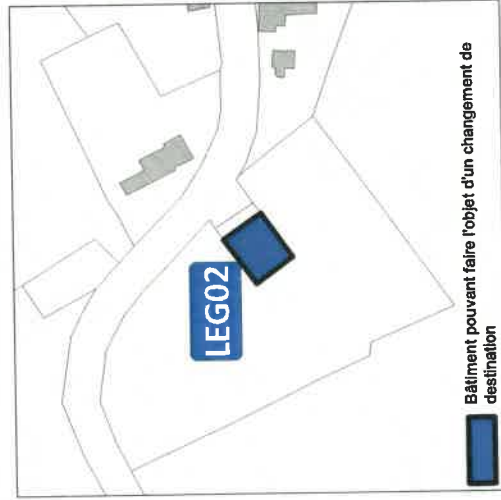
- ☒ Logement
- ☒ Hébergement
- ☐ Restauration
- ☐ Industrie
- ☐ Entrepôt
- ☐ Bureau
- ☐ Artisanat et commerce de détail
- ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- ☒ Hébergement hôtelier et touristique
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☒ OUI ☐ NON
- Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON
- Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON
- Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☒ OUI ☐ NON
- Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☒ OUI ☐ NON
- En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : ☒ OUI ☐ NON

LEG02

Identification du bâtiment

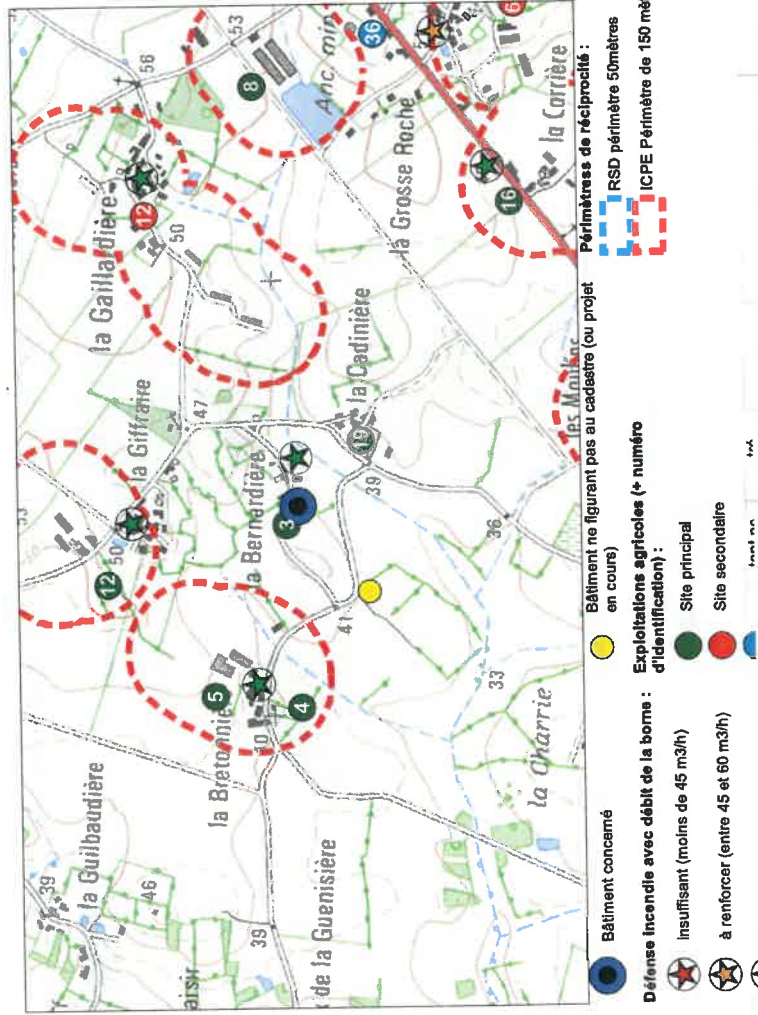


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité Bannaudière

Photographie du bâtiment



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m ² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

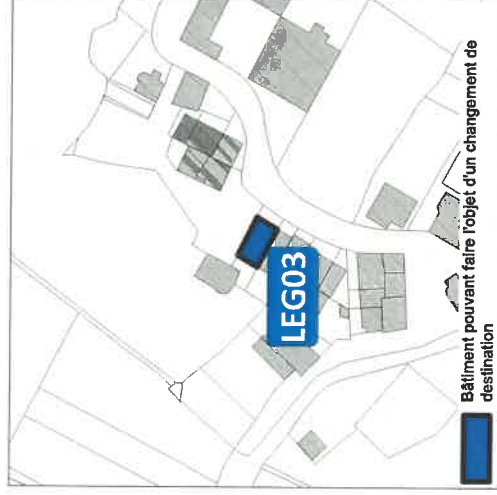
Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

LEG03

Identification du bâtiment



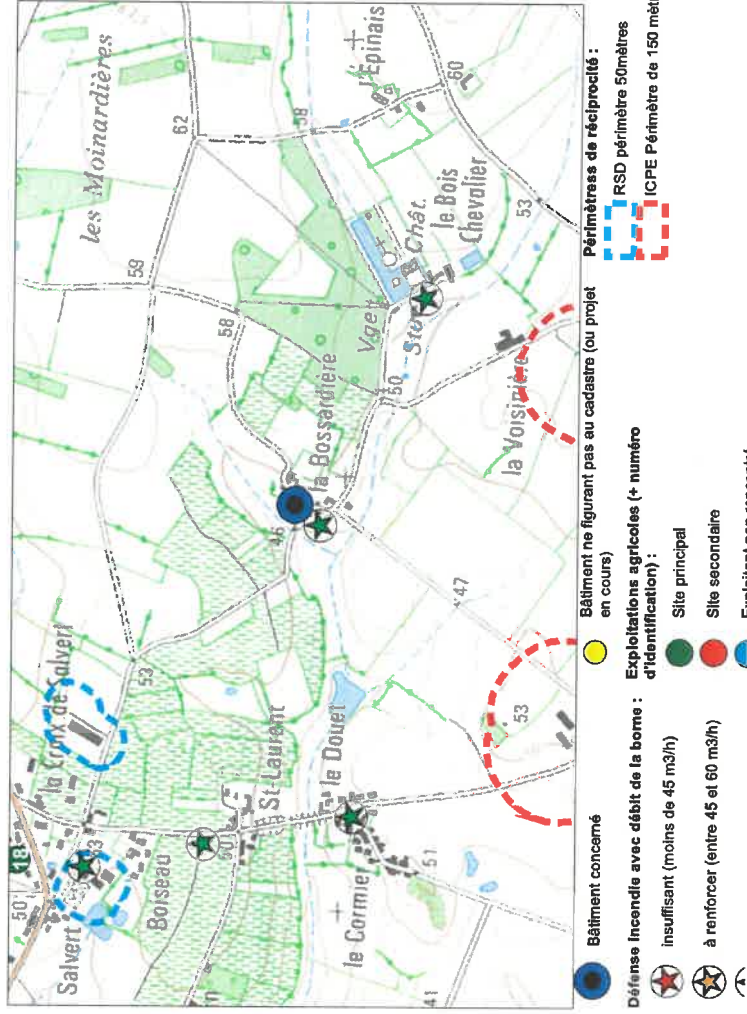
Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

la Bossardière





Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement

☒ Hébergement

☐ Restauration

☐ Industrie

☐ Entrepôt
- ☐ Bureau

☐ Artisanat et commerce de détail

☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

☒ Hébergement hôtelier et touristique

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☒ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON

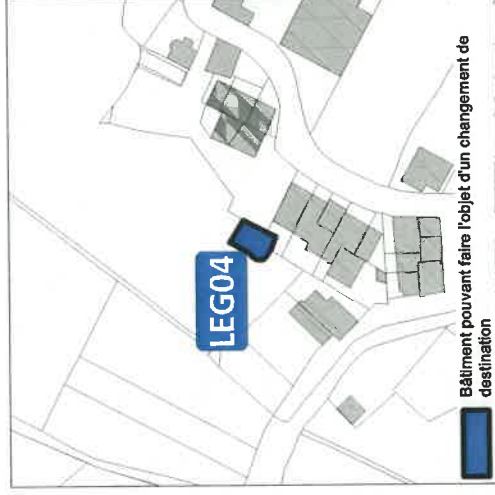
Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☒ OUI ☐ NON

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☒ OUI ☐ NON

En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : ☒ OUI ☐ NON

LEG04

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



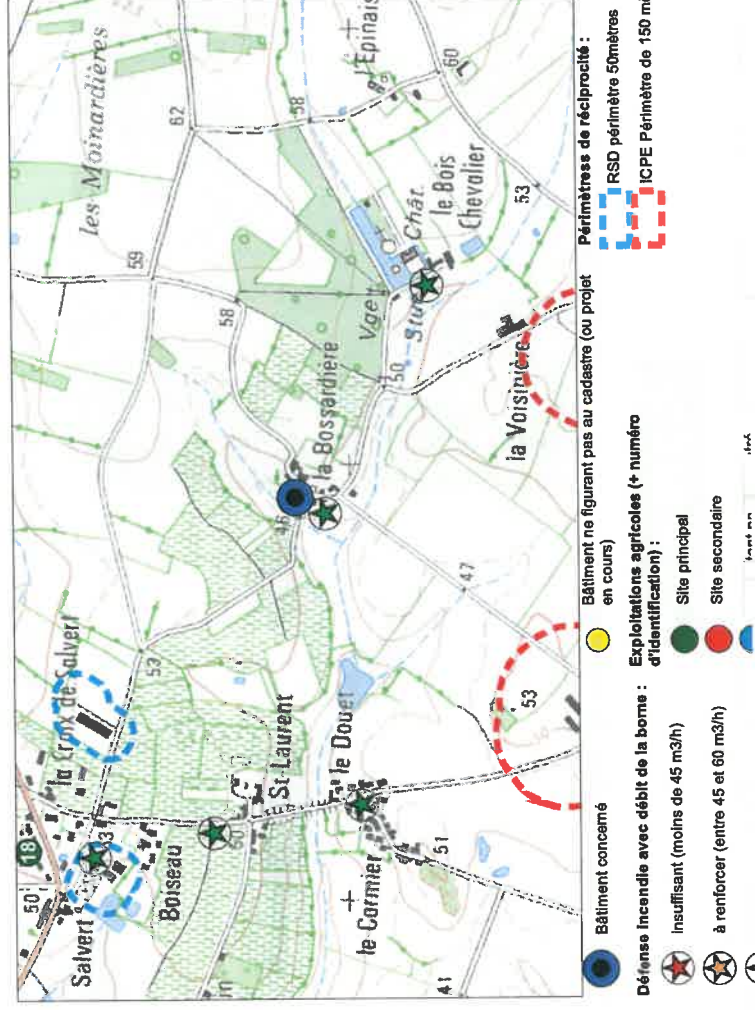
Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

la Bossardière

Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.



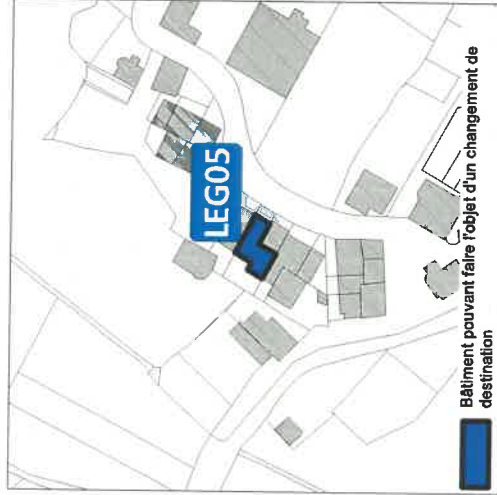
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



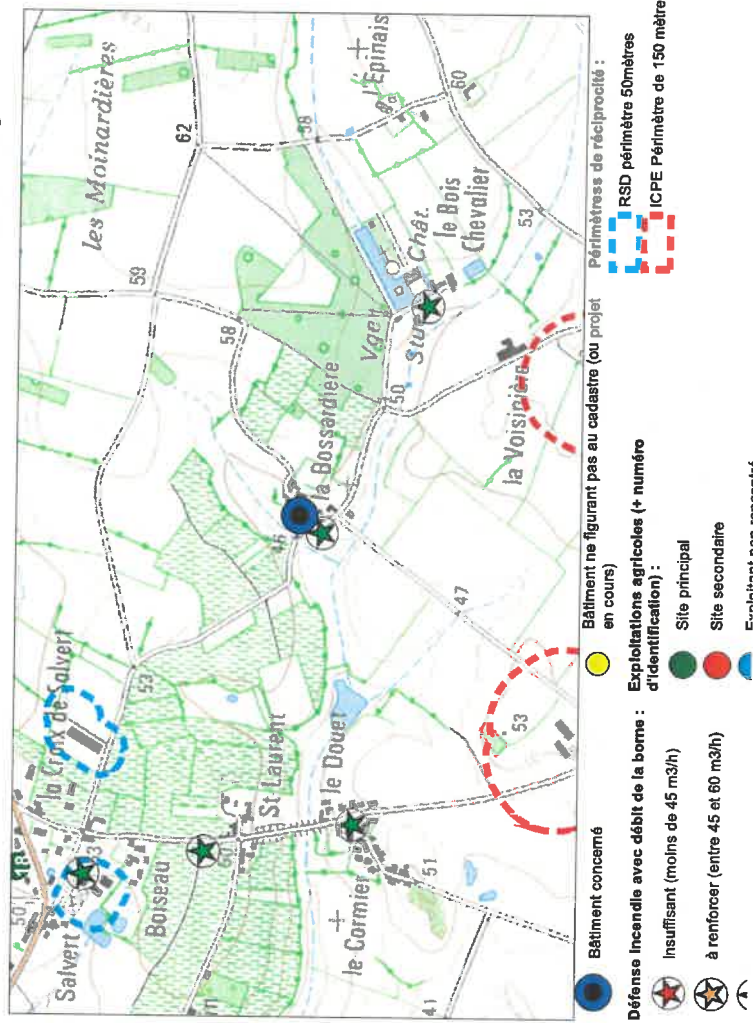
Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

la Bossardière

Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.



Destinations ou sous-destinations* retenues :

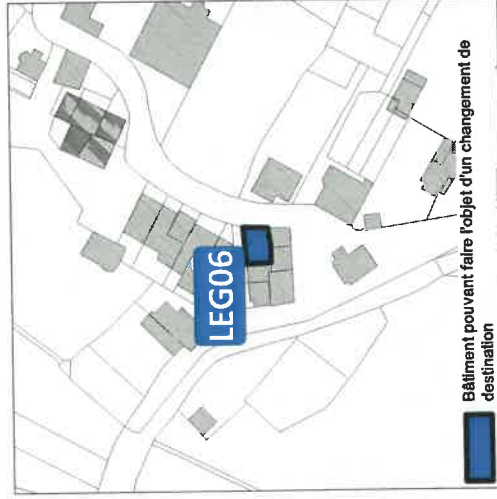
- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

LEG06

Identification du bâtiment



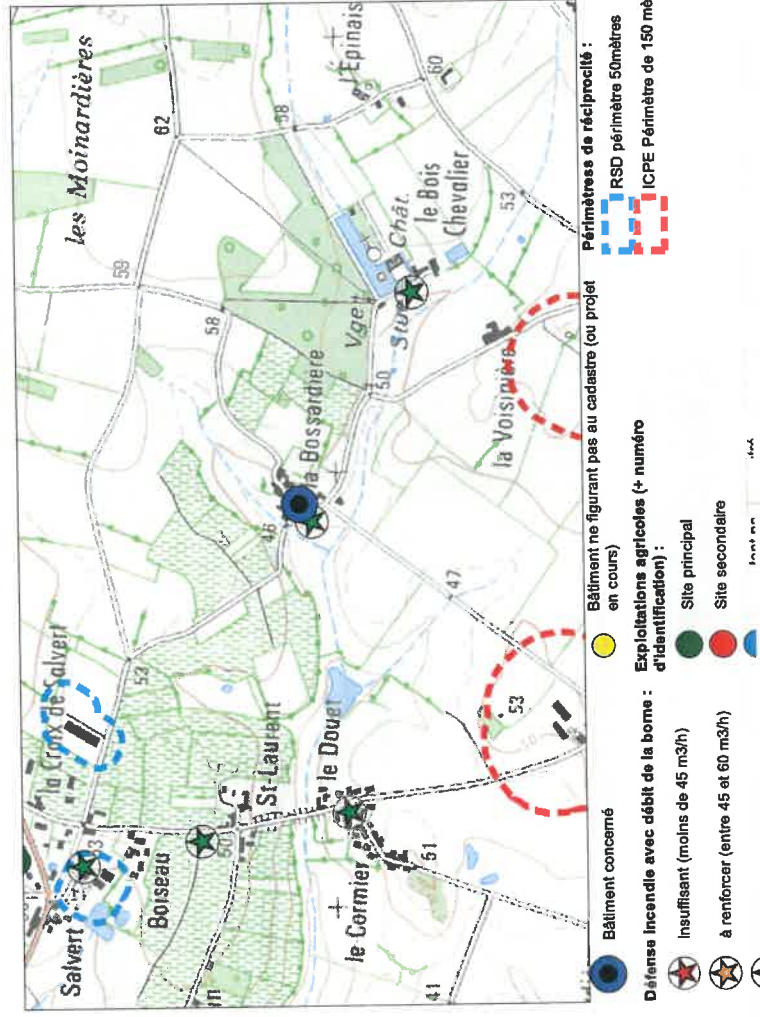
Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

La Bossardière

Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

LEG07

Identification du bâtiment

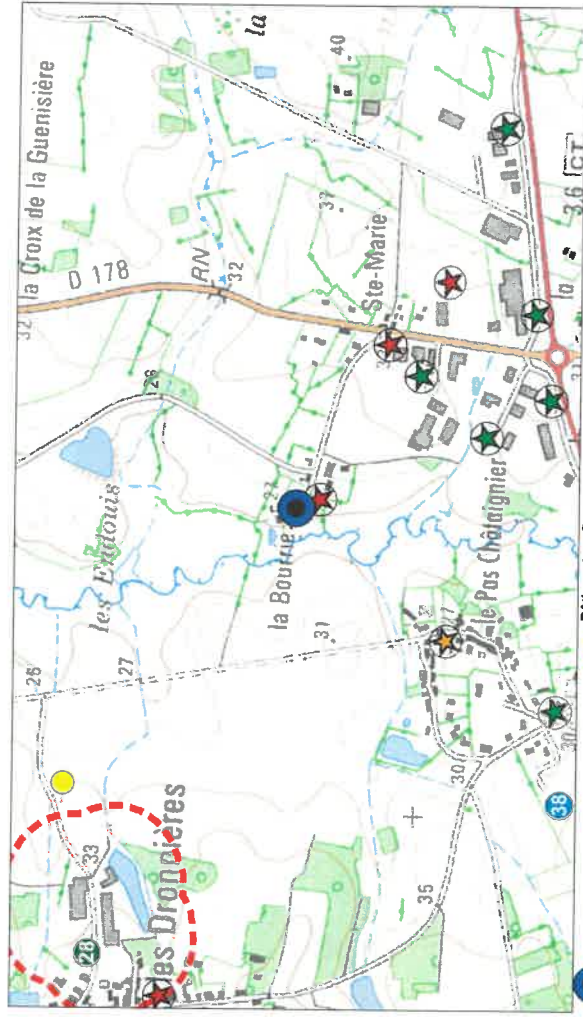


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

la Barrière



- Bâtiment concerné**
-  Défense incendie avec débit de la borne :
 -  insuffisant (moins de 45 m³/h)
 -  à renforcer (entre 45 et 60 m³/h)
- Bâtiment ne figurant pas au cadastre (ou projet en cours)**
-  Défense incendie avec débit de la borne :
 -  insuffisant (moins de 45 m³/h)
 -  à renforcer (entre 45 et 60 m³/h)
- Périmètres de réciprocity :**
-  RSD périmètre 50mètres
 -  ICPE Périmètre de 150 mètres
- Exploitations agricoles (+ numéro d'identification) :**
-  Site principal
 -  Site secondaire
 -  Conférence non présentée



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m ² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

LEG08

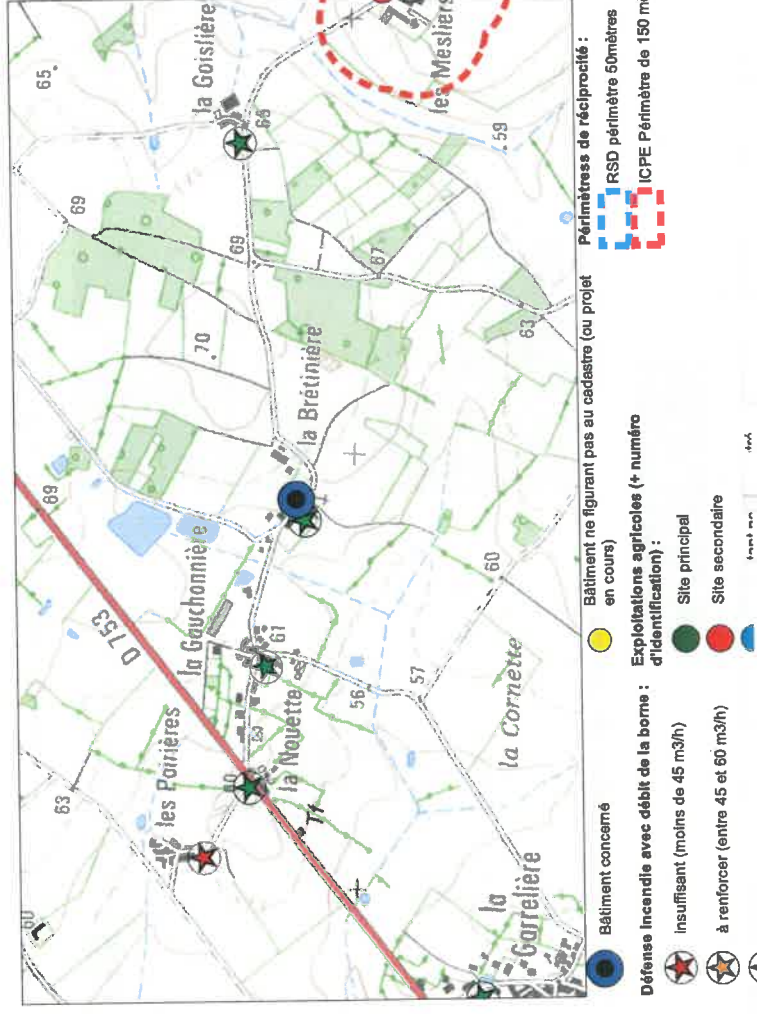
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

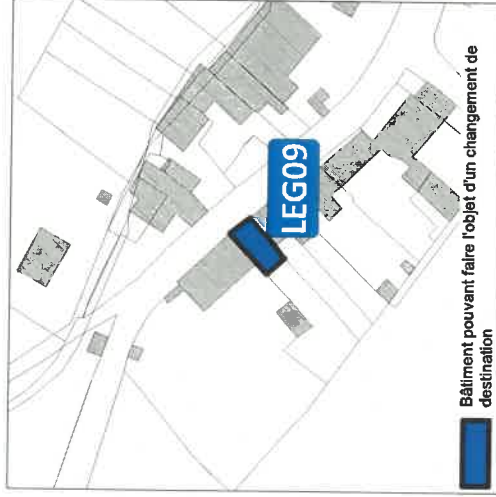
- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

Photographie du bâtiment



LEG09

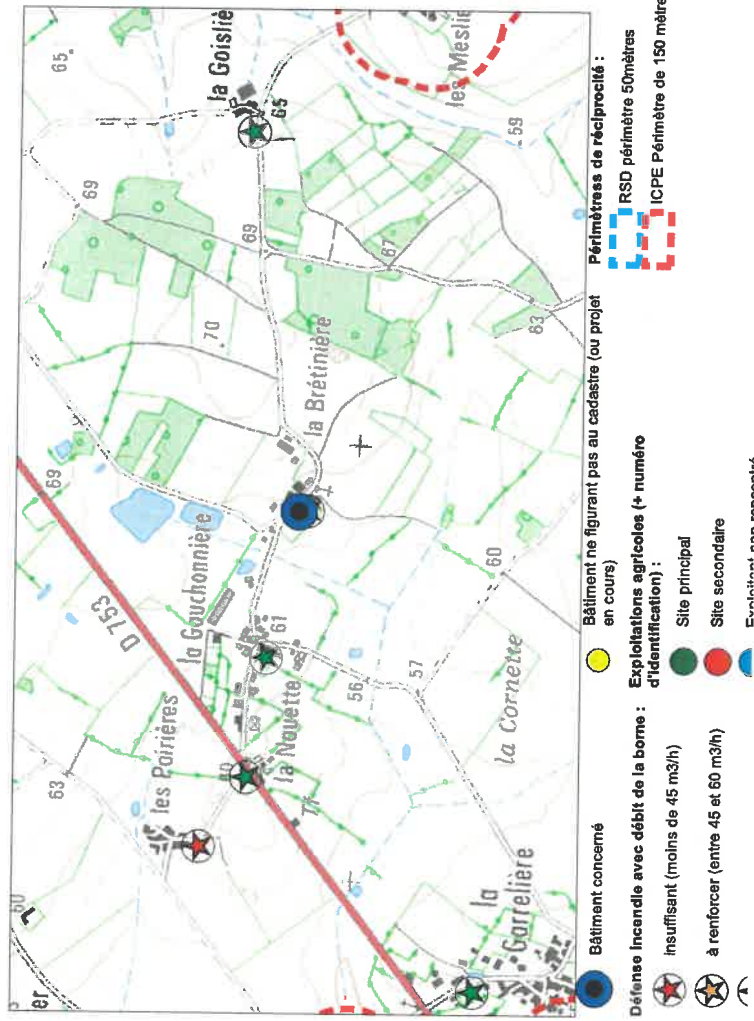
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m ² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

LEG10

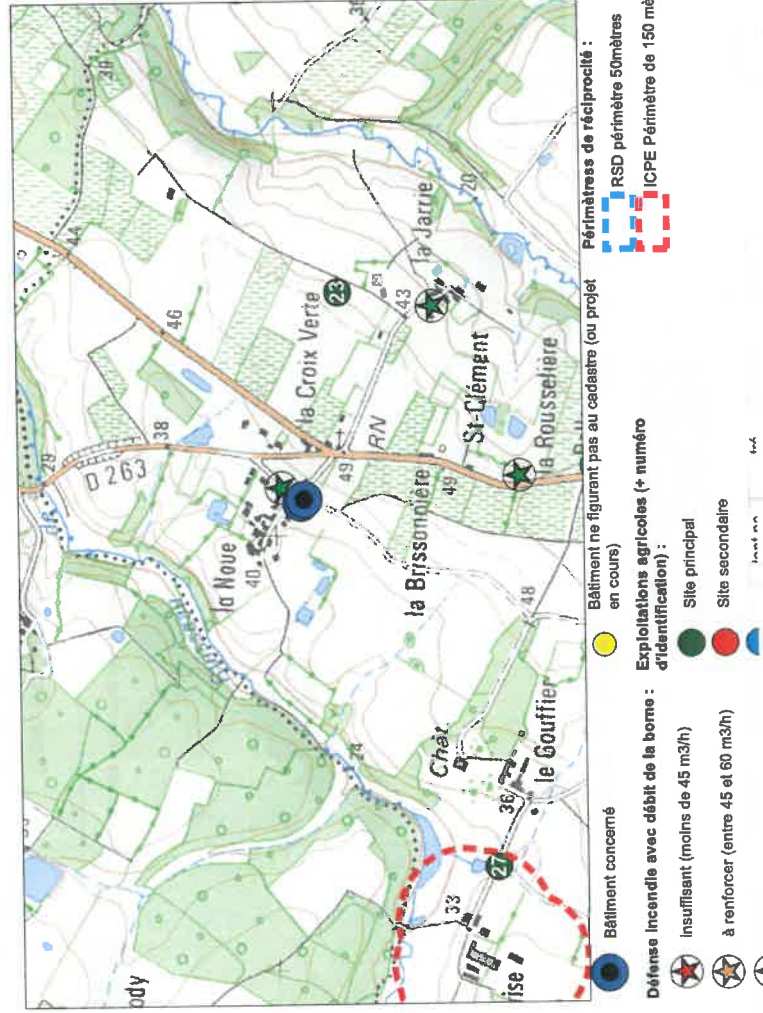
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment

Destinations ou sous-destinations* retenues :

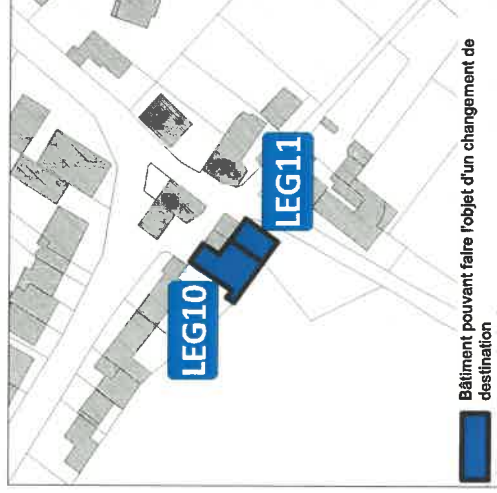
- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m ² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

LEG11

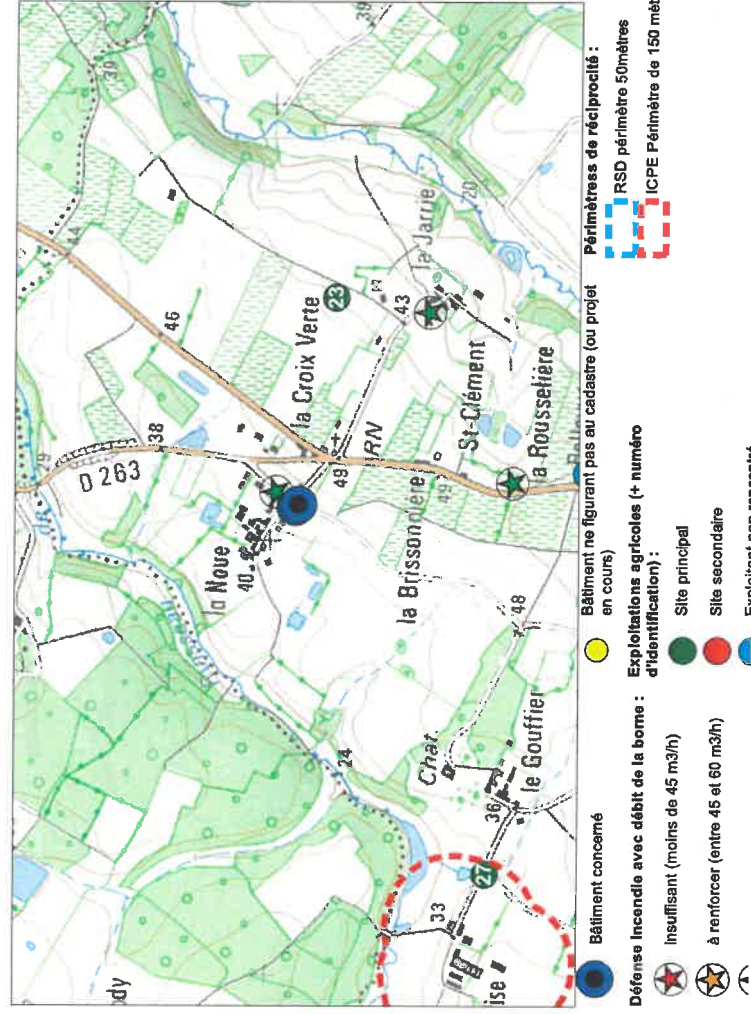
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.



Destinations ou sous-destinations* retenues :

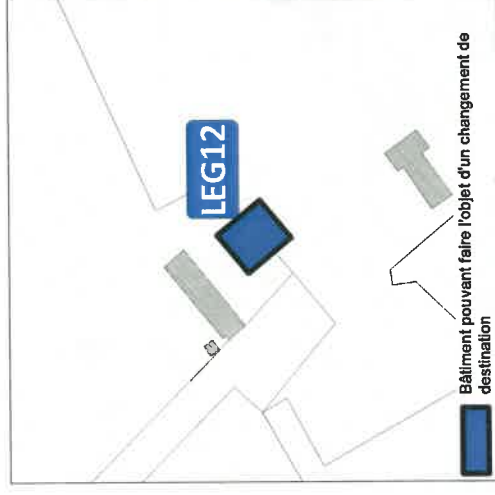
- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m ² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

LEG12

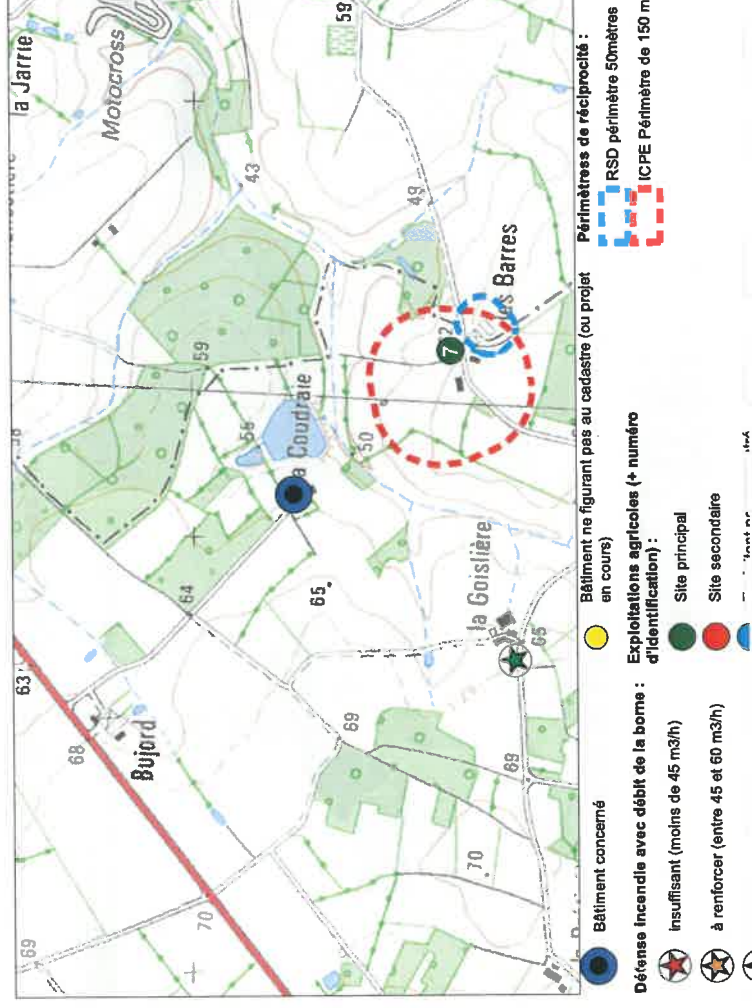
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

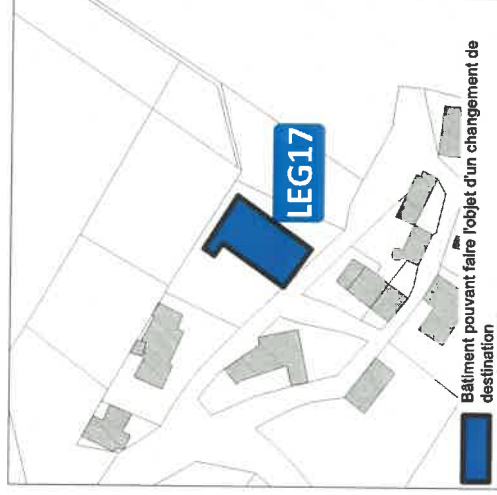
Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

LEG17

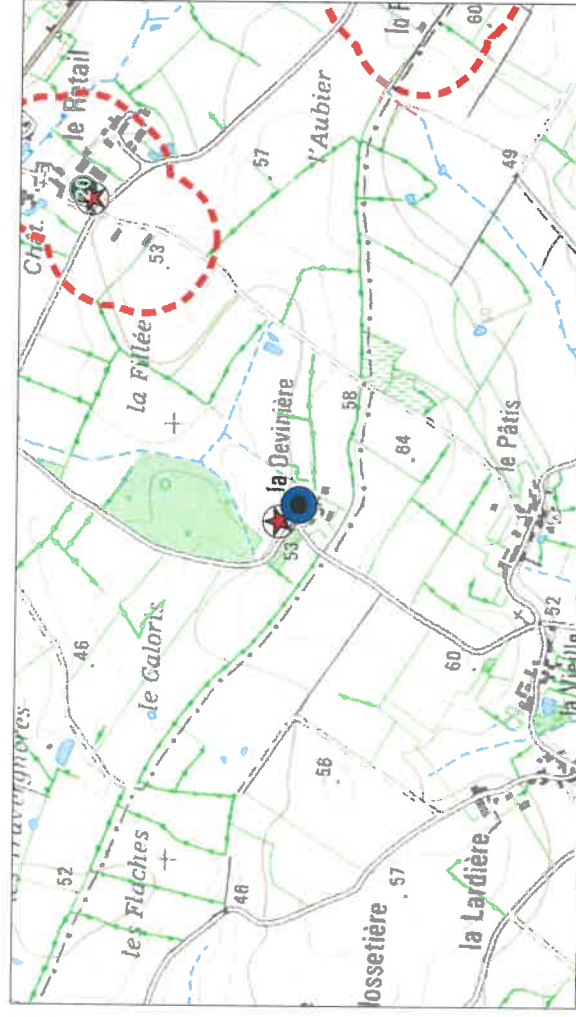
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



- | | | |
|---|---|--|
| Bâtiment concerné | Bâtiment ne figurant pas au cadastre (ou projet en cours) | Périmètres de réciprocité : |
|  Défense incendie avec débit de la borne : |  Exploitations agricoles (+ numéro d'identification) : |  RSD périmètre 50mètres |
|  Insuffisant (moins de 45 m³/h) |  Site principal |  ICPE Périmètre de 150 mètres |
|  à renforcer (entre 45 et 60 m³/h) |  Site secondaire | |
| |  Evénement non autorisé | |



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement
- ☒ Hébergement
- ☐ Restauration
- ☐ Industrie
- ☐ Entrepôt
- ☐ Bureau
- ☐ Artisanat et commerce de détail
- ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- ☒ Hébergement hôtelier et touristique
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☒ OUI ☐ NON
- Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON
- Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON
- Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☒ OUI ☐ NON
- Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☒ OUI ☐ NON
- En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : ☒ OUI ☐ NON

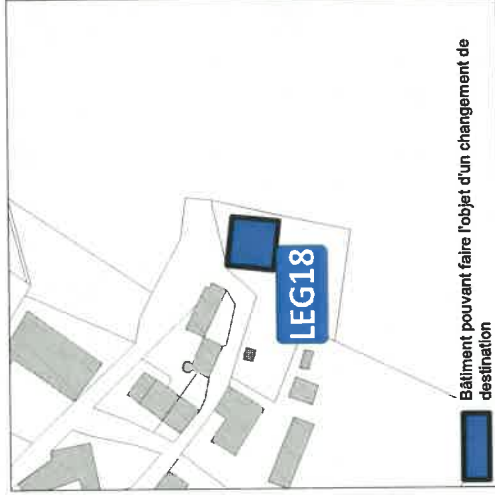
Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

LEG18

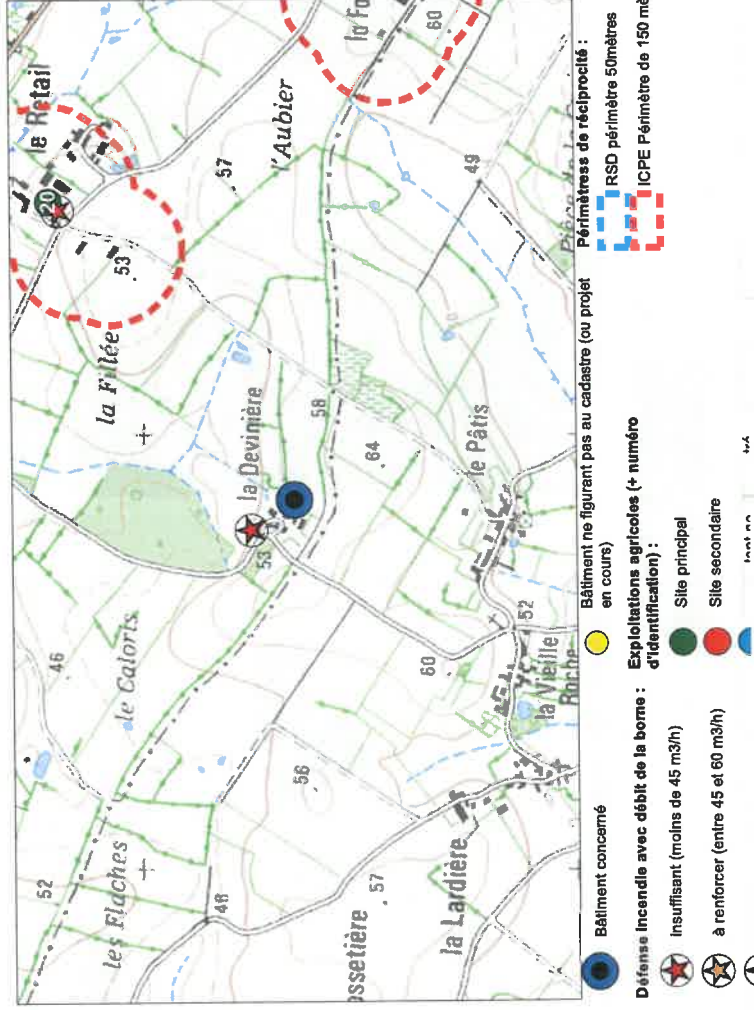
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



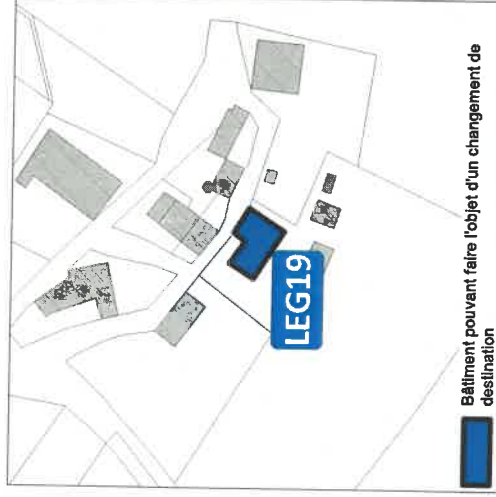
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

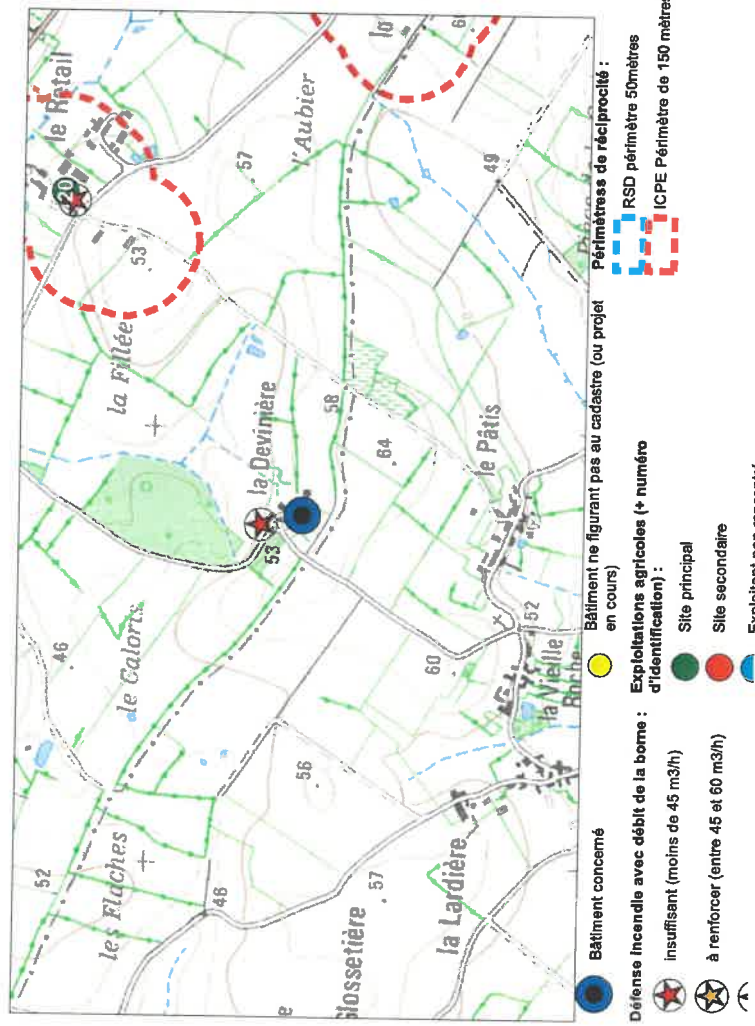
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement

☒ Hébergement

☐ Restauration

☐ Industrie

☐ Entrepôt
- ☐ Bureau

☐ Artisanat et commerce de détail

☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

☒ Hébergement hôtelier et touristique

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :

☒ OUI

☐ NON
- Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :

☒ OUI

☐ NON
- Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :

☒ OUI

☐ NON
- Emprise au sol du bâti existant > 50m² :

☒ OUI

☐ NON
- Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :

☒ OUI

☐ NON
- En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole :

☒ OUI

☐ NON

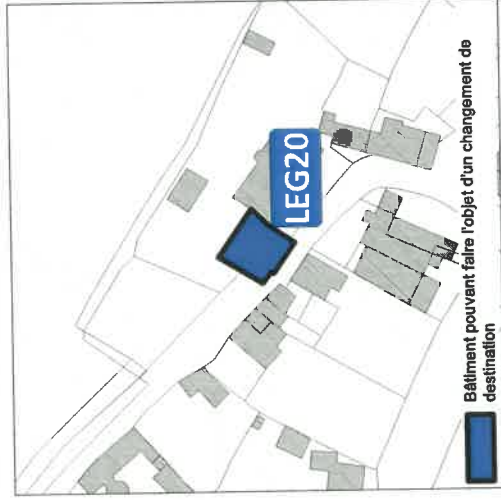
Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

LEG20

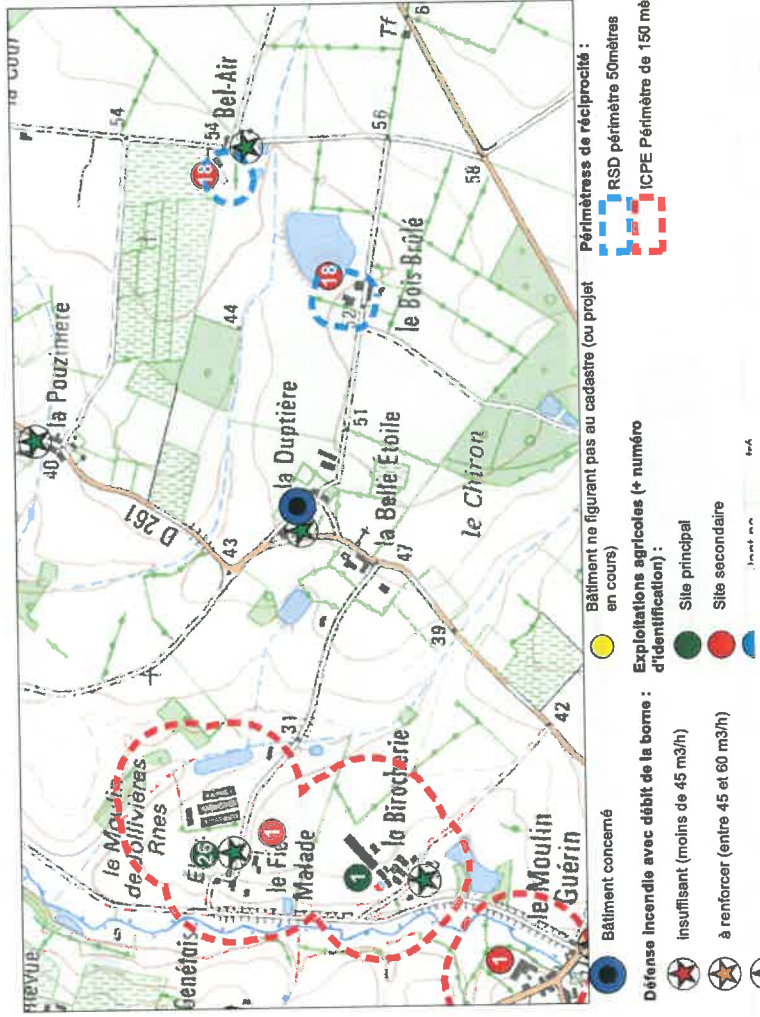
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement

☒ Hébergement

☐ Restauration

☐ Industrie

☐ Entrepôt
- ☐ Bureau

☐ Artisanat et commerce de détail

☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

☒ Hébergement hôtelier et touristique

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :

☒ OUI

☐ NON
- Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :

☒ OUI

☐ NON
- Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :

☒ OUI

☐ NON
- Emprise au sol du bâti existant > 50m² :

☒ OUI

☐ NON
- Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :

☒ OUI

☐ NON
- En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole :

☒ OUI

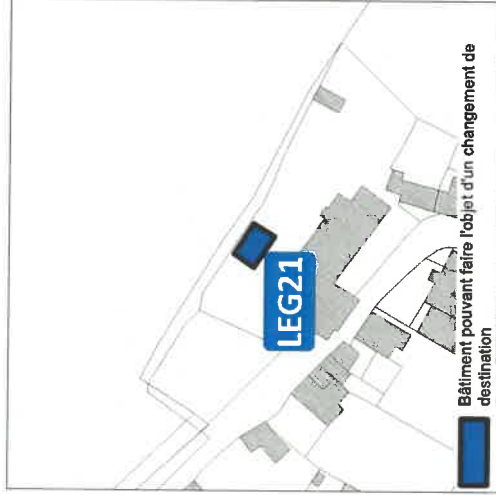
☐ NON

Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

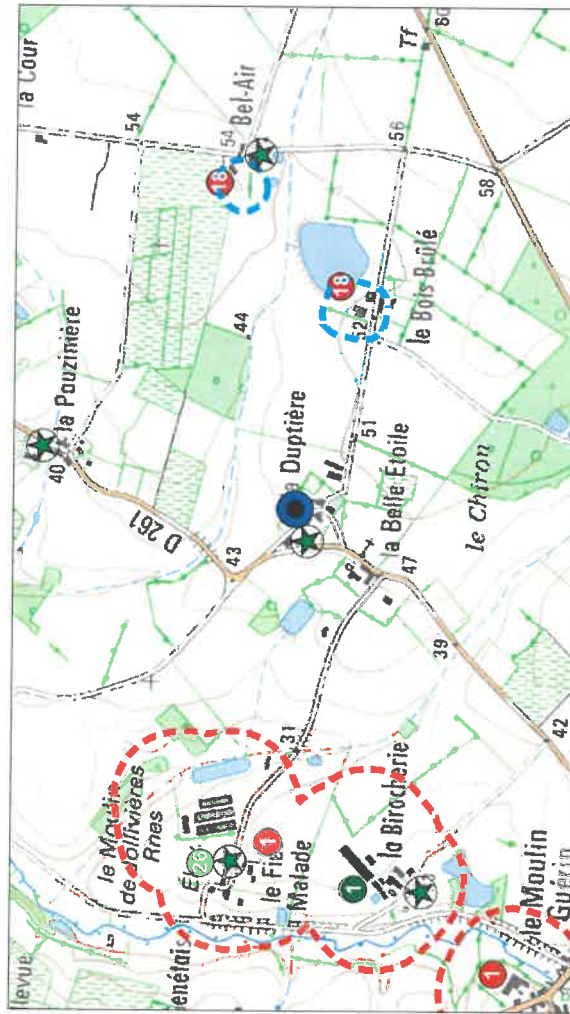
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



- Bâtiment concerné

Défense incendie avec débit de la borne :
Insuffisant (moins de 45 m3/h)
à renforcer (entre 45 et 60 m3/h)

Exploitations agricoles (+ numéro d'identification) :
Site principal
Site secondaire
Confiant non enregistré
- Bâtiment ne figurant pas au cadastre (ou projet en cours)

Périmètres de réciprocity :
RSD périmètre 50mètres
ICPE Périmètre de 150 mètres

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement

☒ Hébergement

☐ Restauration

☐ Industrie

☐ Entrepôt
- ☐ Bureau

☐ Artisanat et commerce de détail

☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

☒ Hébergement hôtelier et touristique

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :

☒ OUI

☐ NON
- Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :

☒ OUI

☐ NON
- Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :

☒ OUI

☐ NON
- Emprise au sol du bâti existant > 50m² :

☒ OUI

☐ NON
- Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :

☒ OUI

☐ NON
- En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole :

☒ OUI

☐ NON

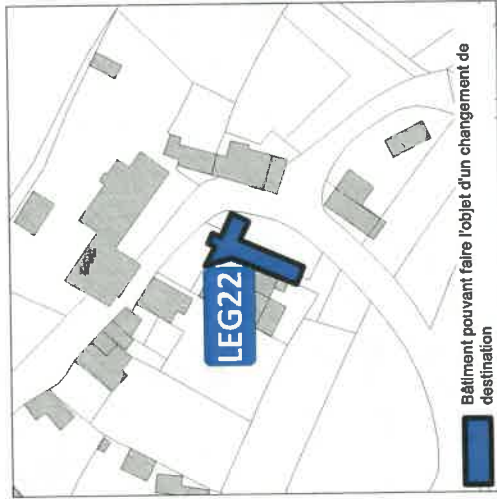
Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

LEG22

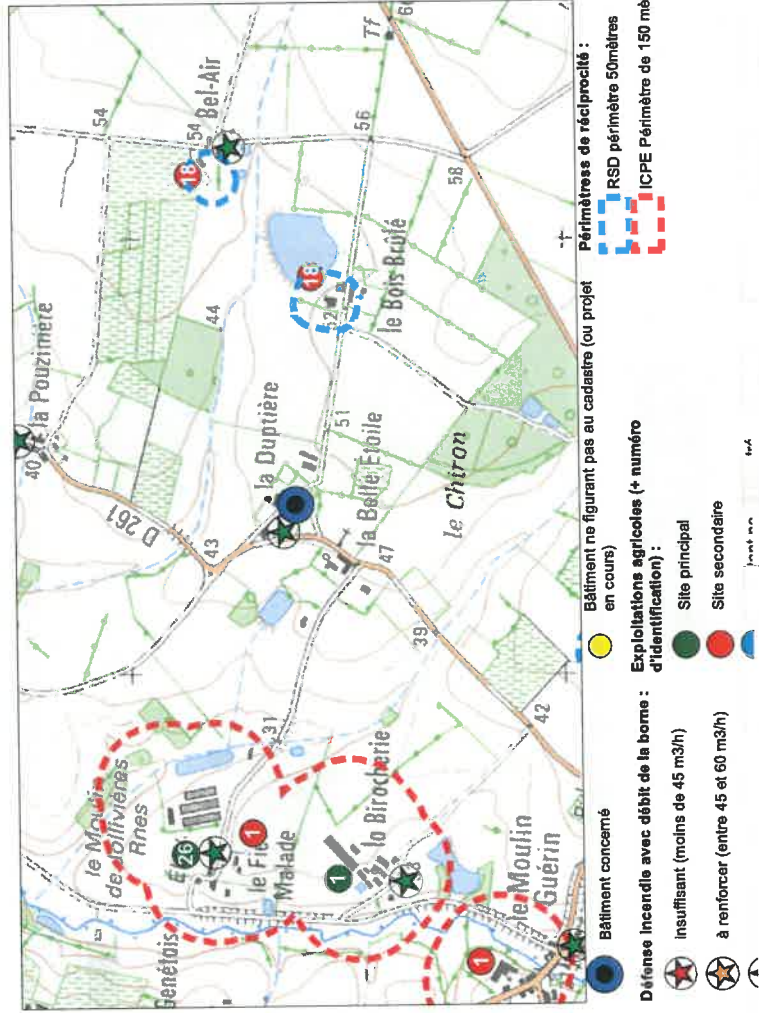
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

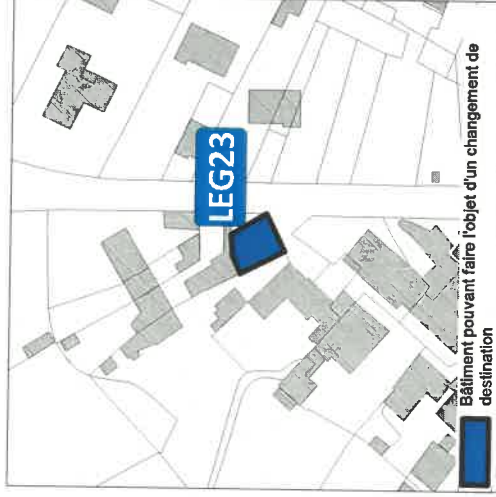
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

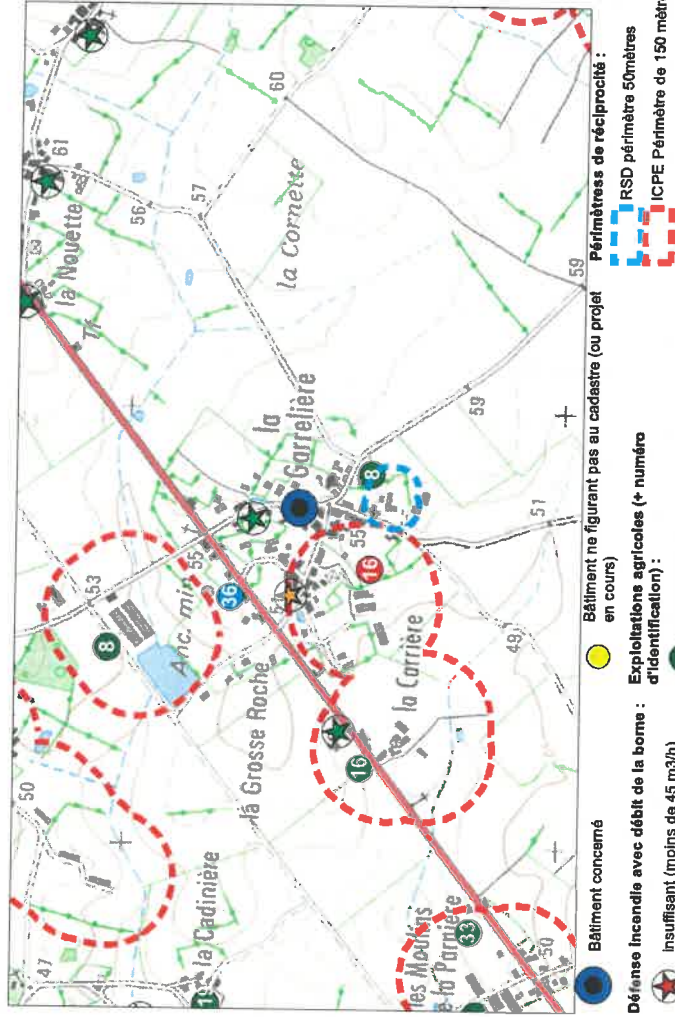
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.



Destinations ou sous-destinations* retenues :

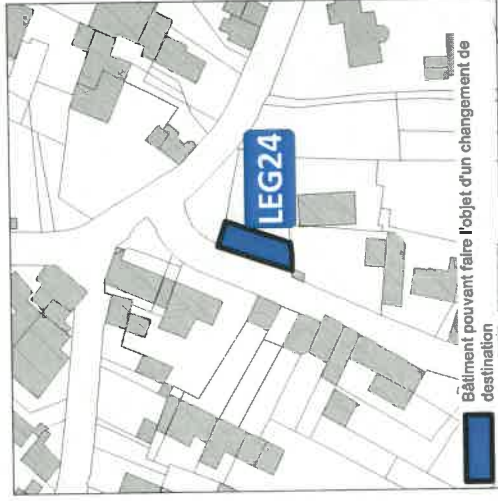
- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

LEG24

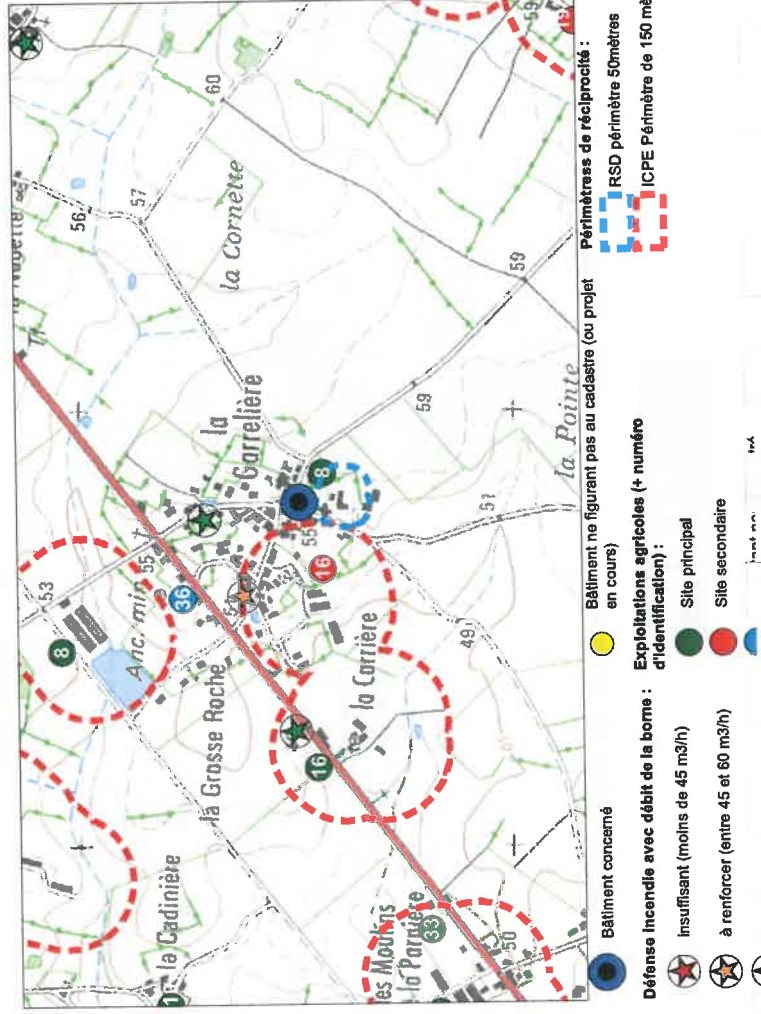
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment

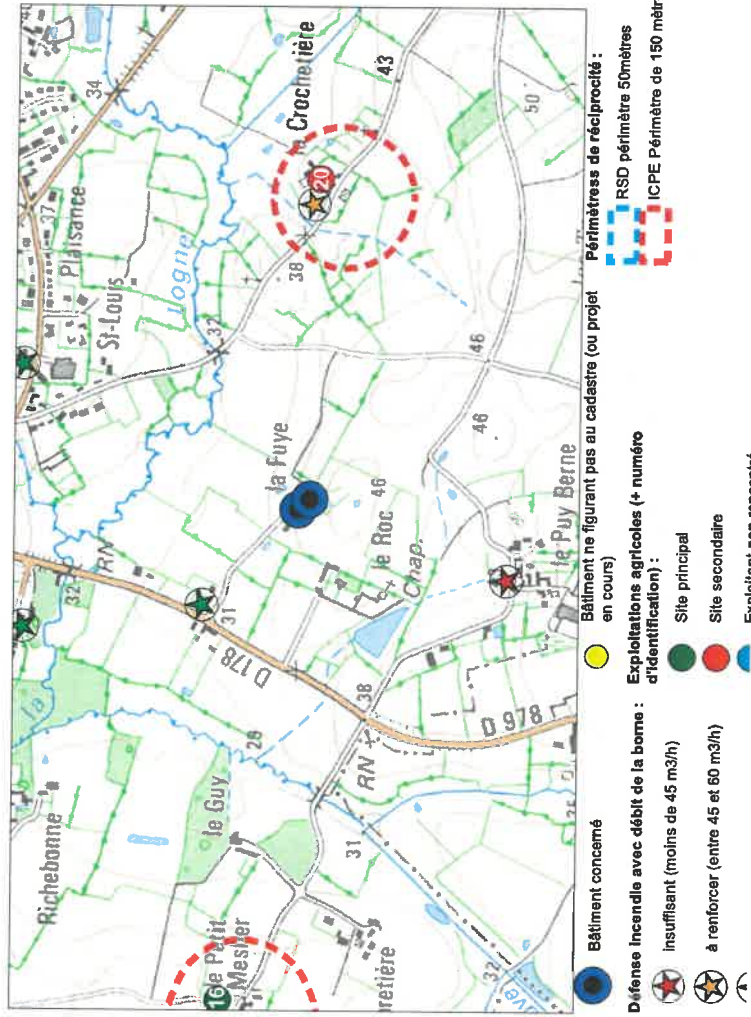


Identification du bâtiment

Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement

☒ Hébergement

☐ Restauration

☐ Industrie

☐ Entrepôt
- ☐ Bureau

☐ Artisanat et commerce de détail

☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

☒ Hébergement hôtelier et touristique

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☒ OUI ☐ NON
- Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON
- Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON
- Emprise au sol du bâti existant > 50m² :

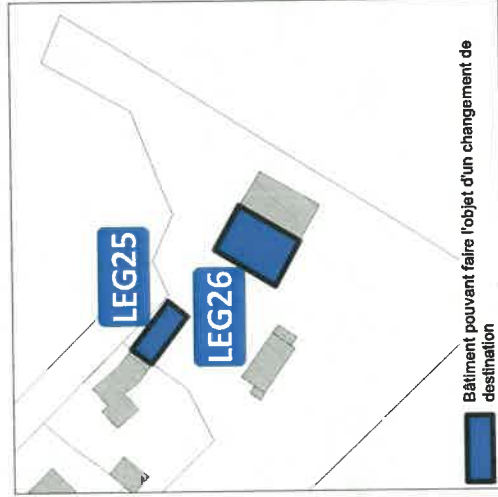
Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☒ OUI ☐ NON
- Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☒ OUI ☐ NON
- En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole :

En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : ☒ OUI ☐ NON

LEG26

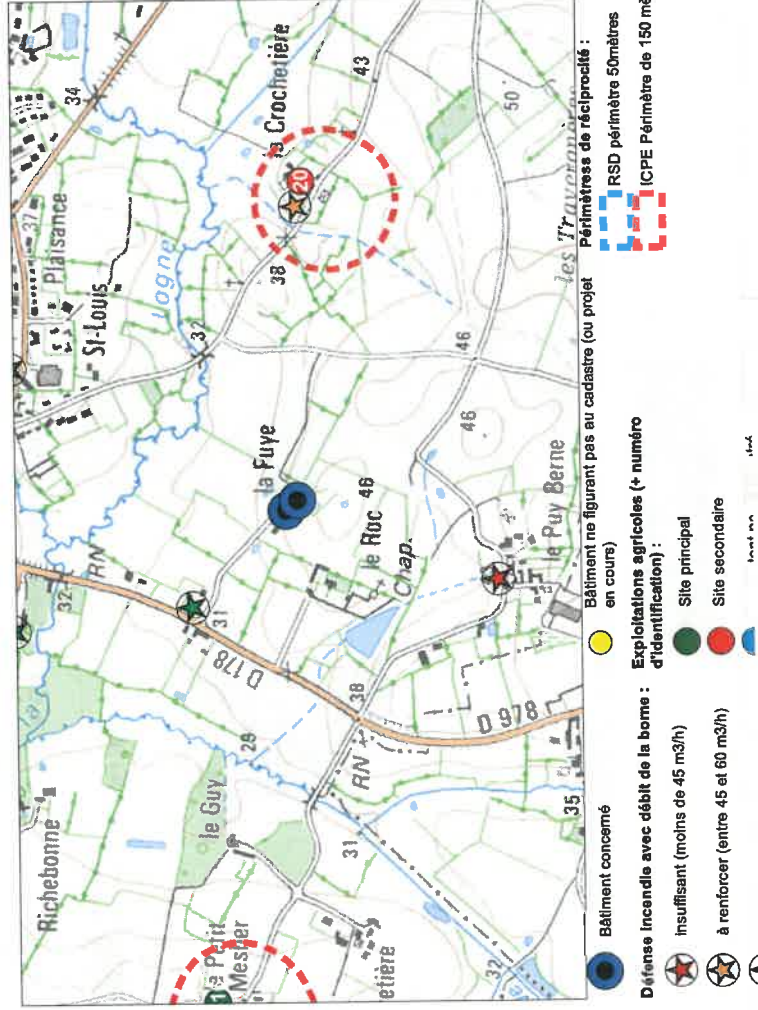
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

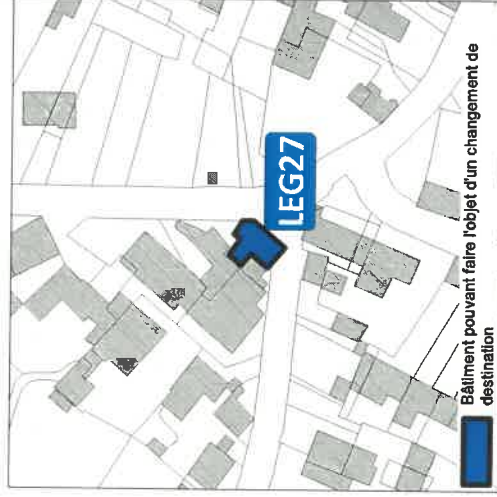
Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

LEG27

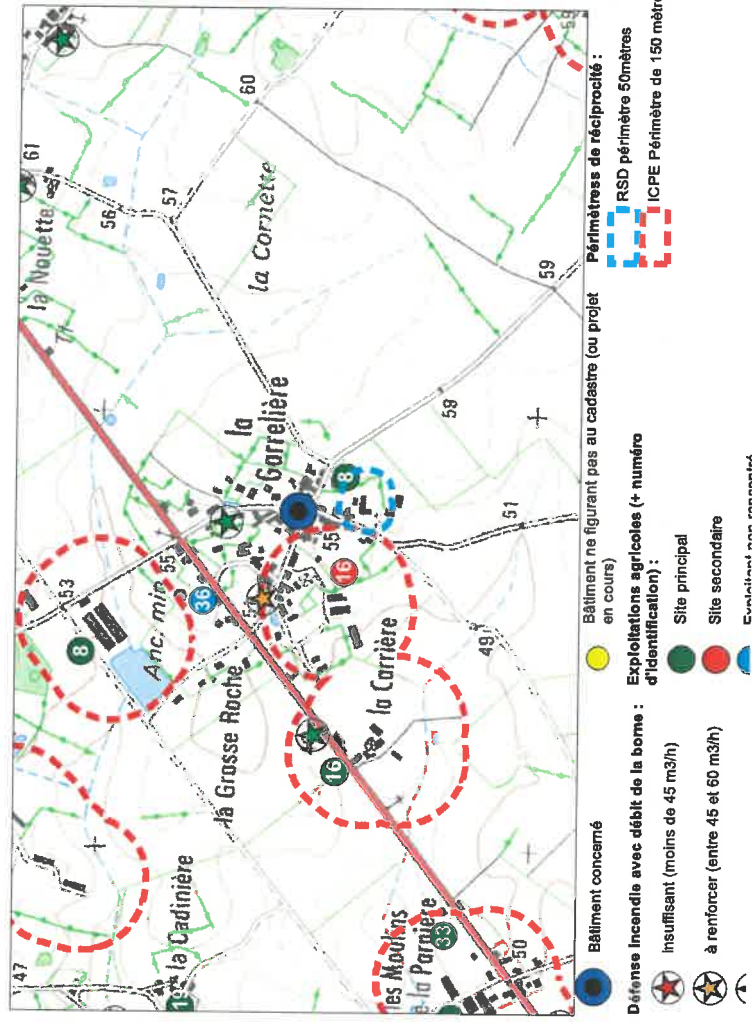
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité





Destinations ou sous-destinations* retenues :

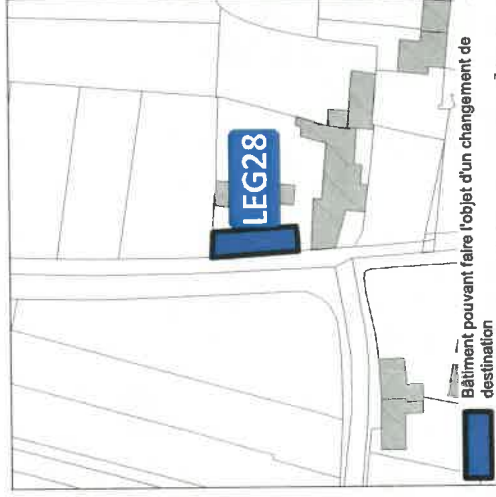
- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m ² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

LEG28

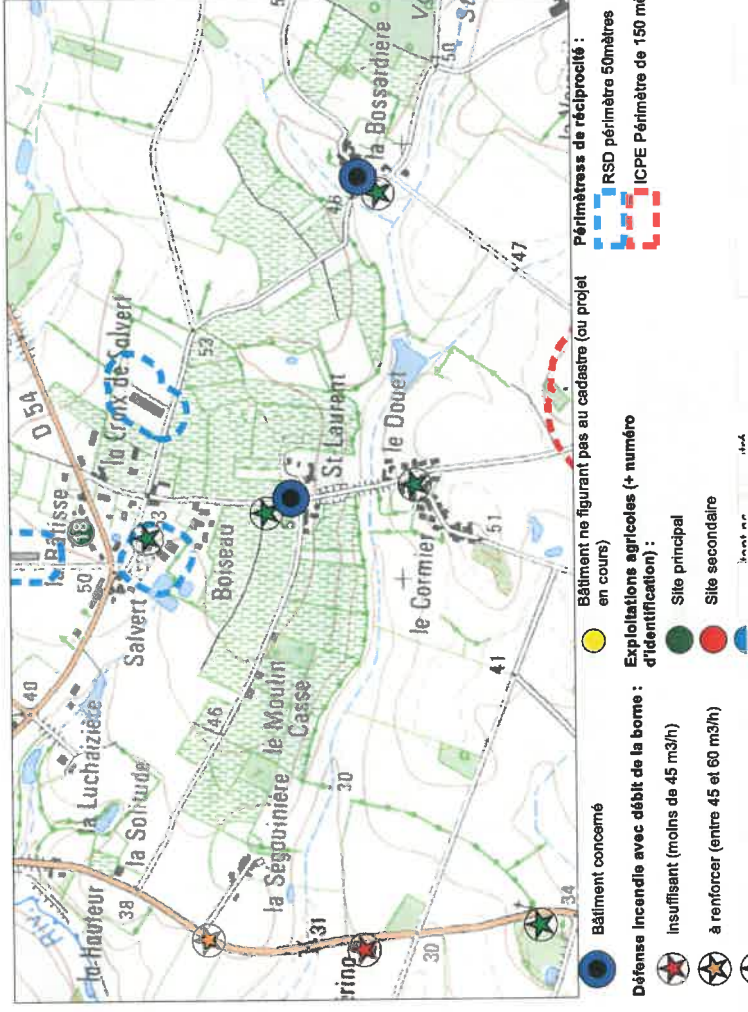
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

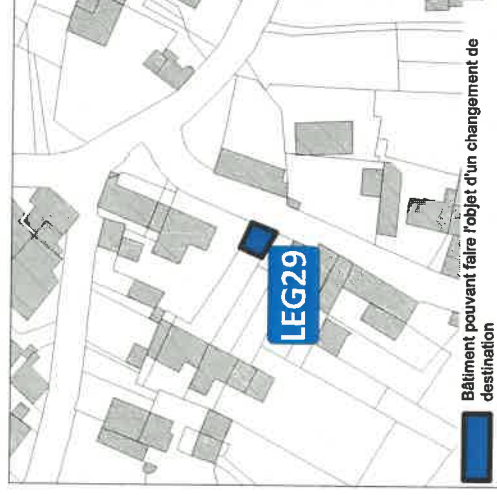
- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

Photographie du bâtiment



LEG29

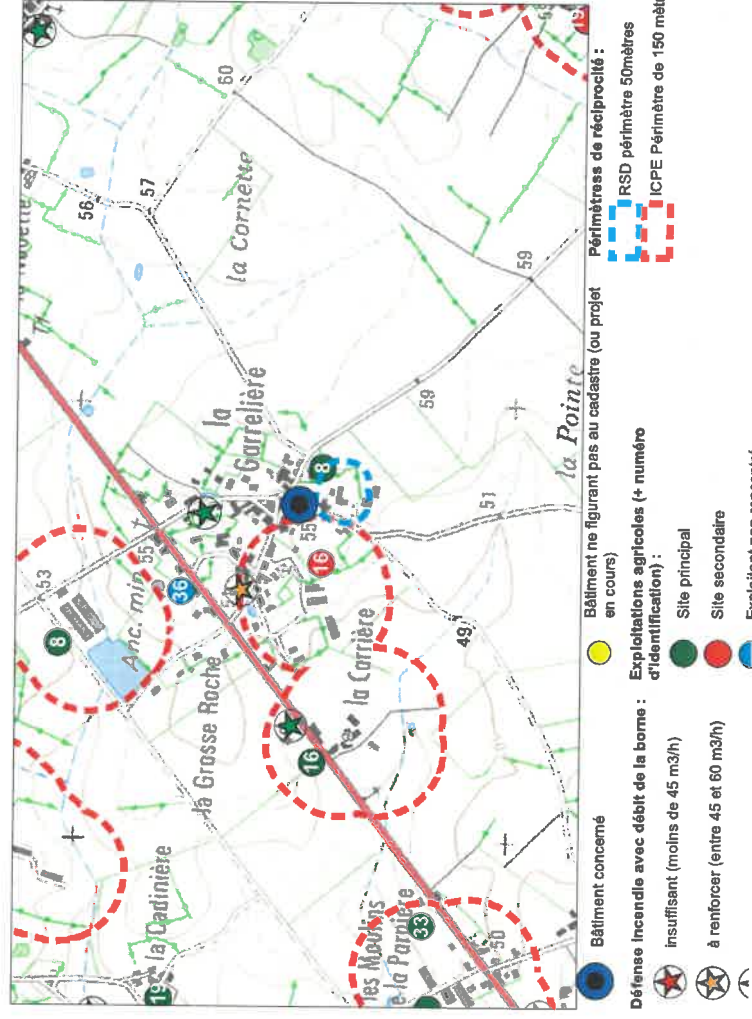
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité





Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

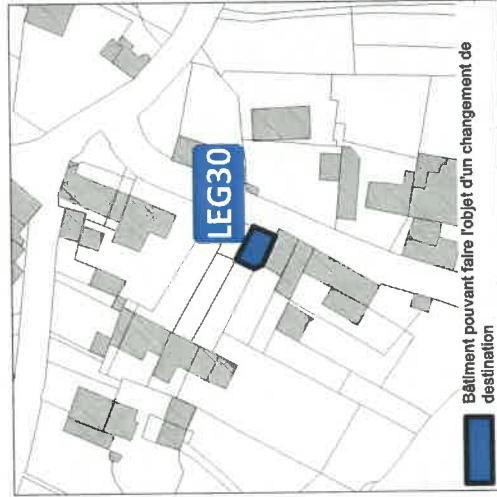
Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

LEG30

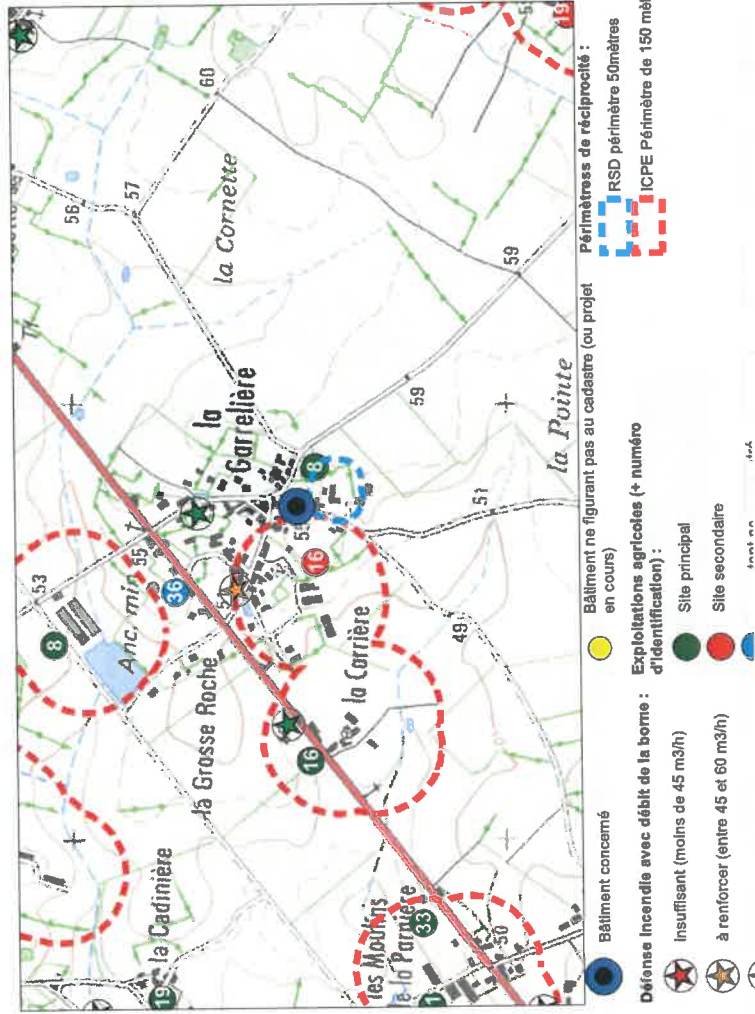
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



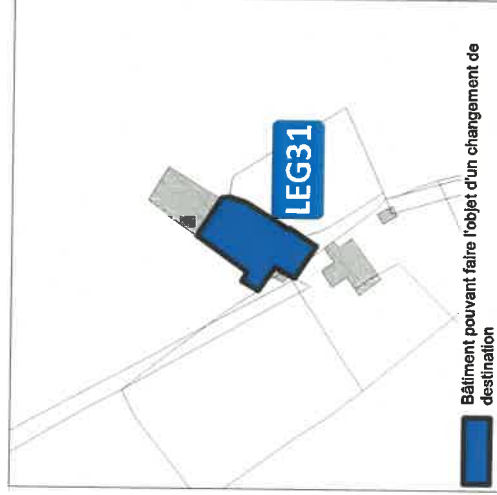
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m ² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

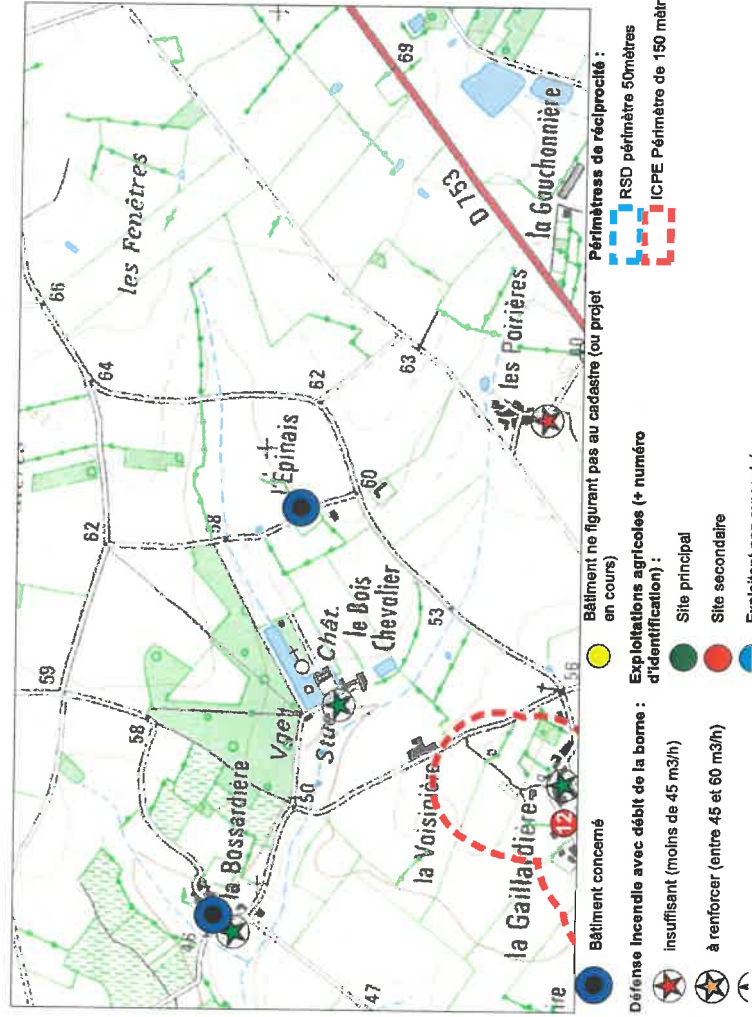
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment

* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

Destinations ou sous-destinations* retenues :

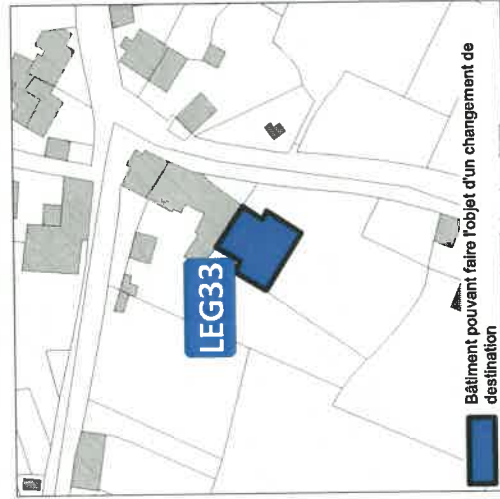
- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m ² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

LEG33

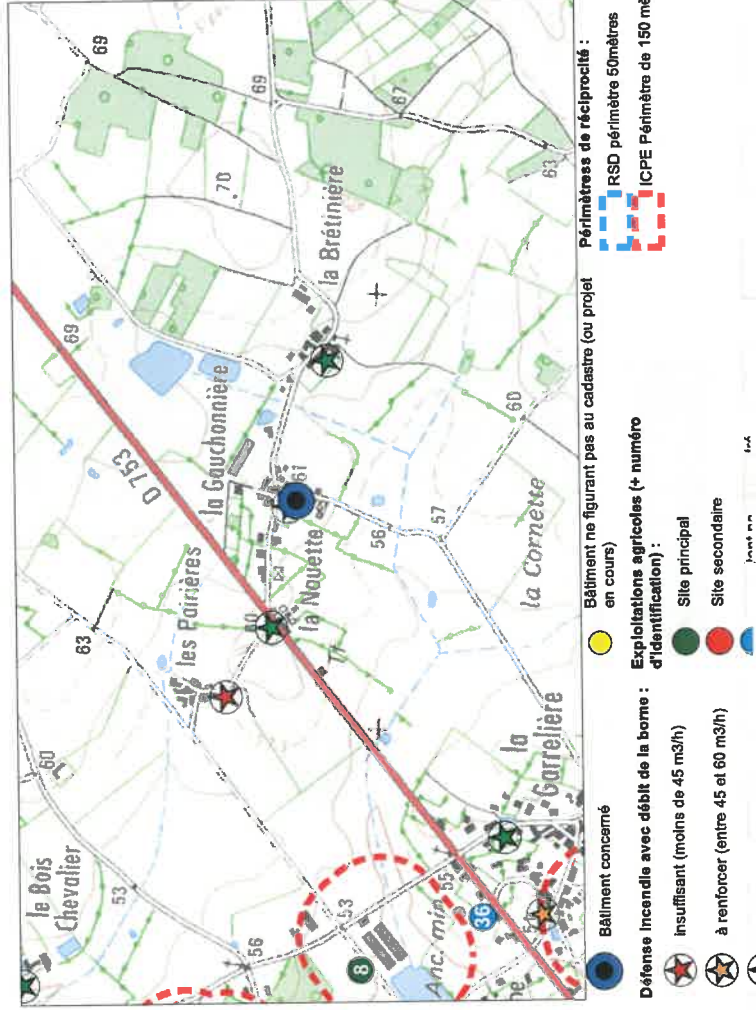
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



Destinations ou sous-destinations* retenues :

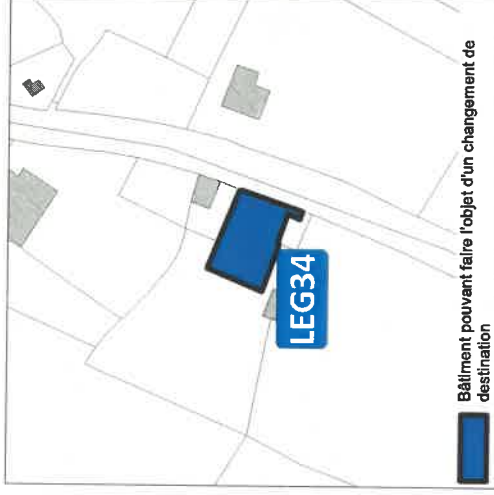
- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site | ☒ OUI | ☐ NON |
| d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

LEG34

Identification du bâtiment

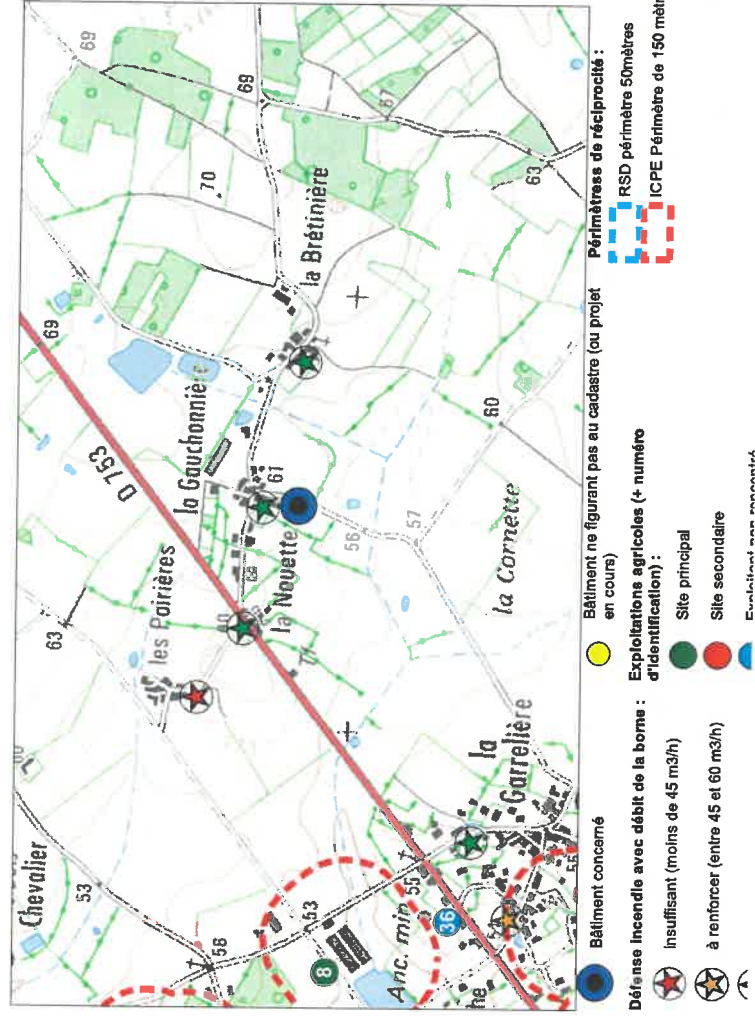
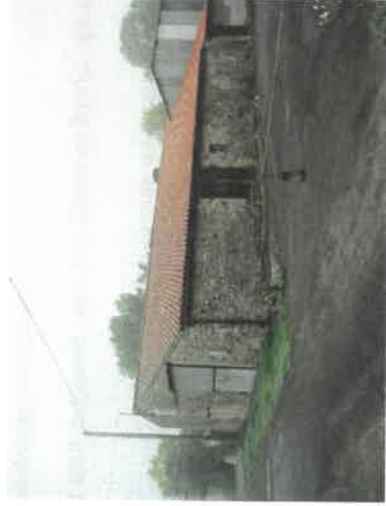


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Photographie du bâtiment



Destinations ou sous-destinations* retenues :

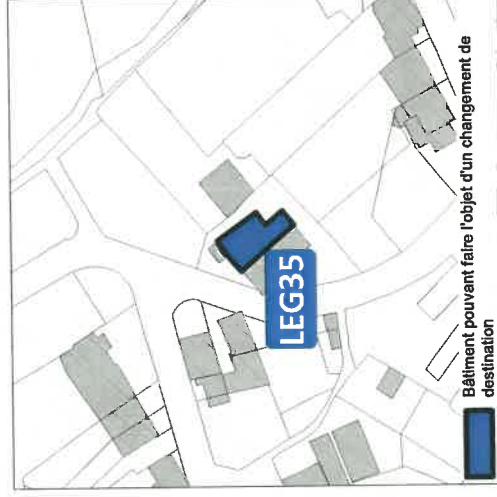
- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m ² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

LEG35

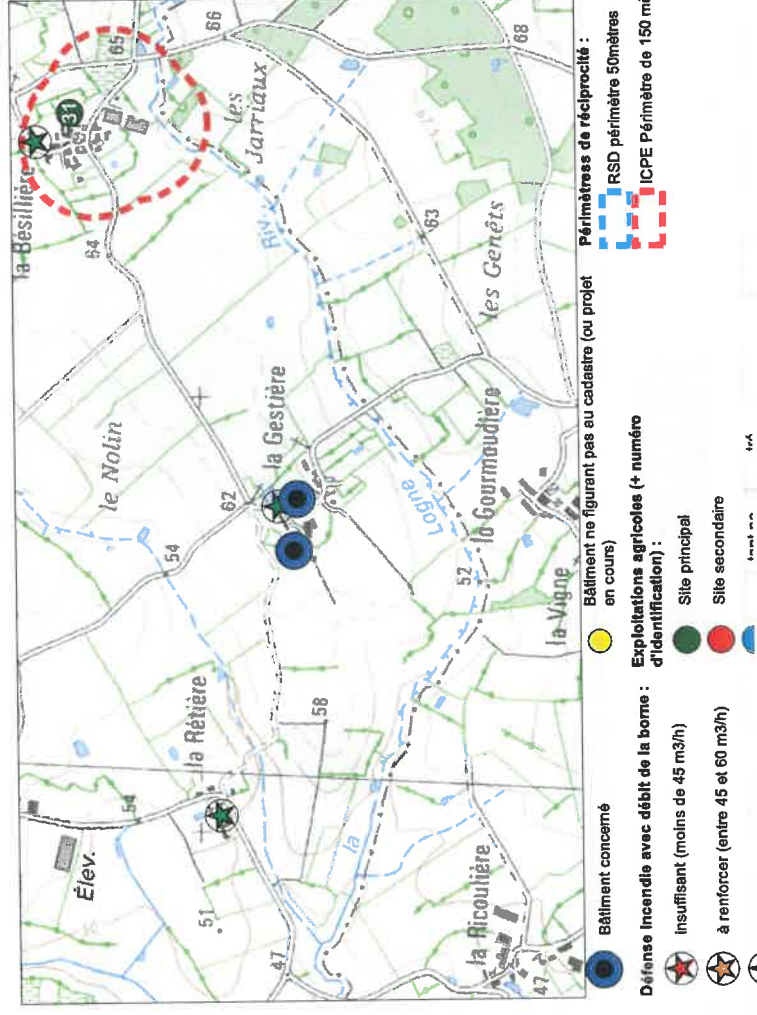
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

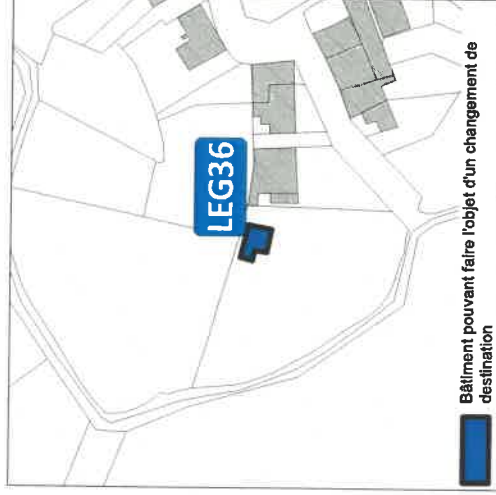
Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

Photographie du bâtiment

LEG36

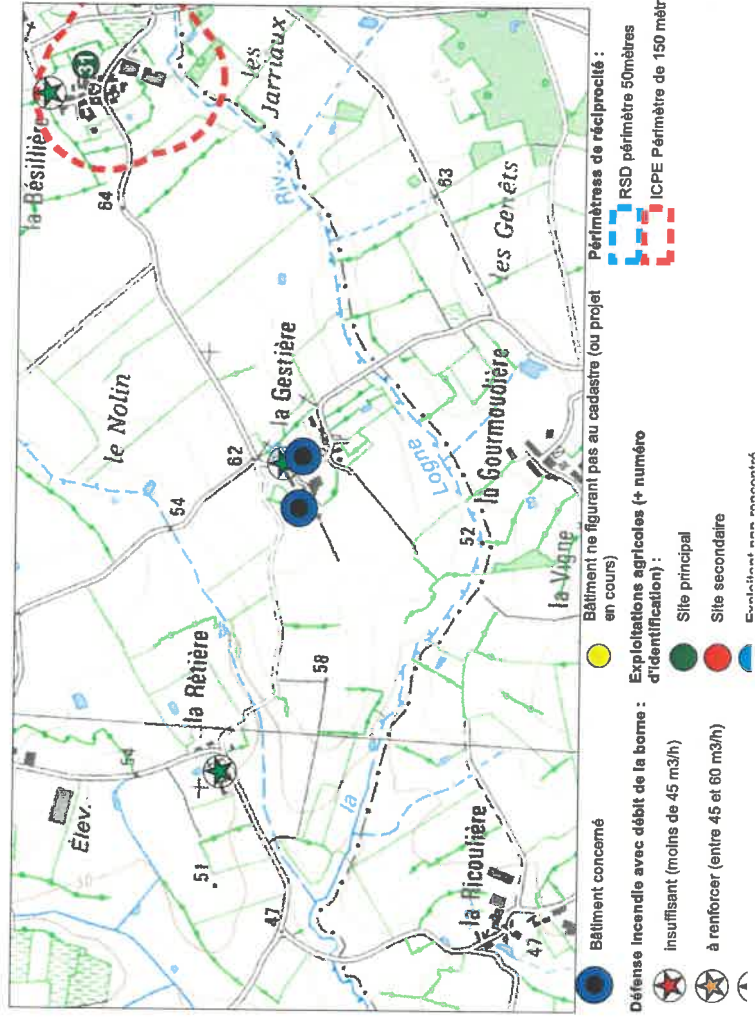
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité





Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement

☒ Hébergement

☐ Restauration

☐ Industrie

☐ Entrepôt
- ☐ Bureau

☐ Artisanat et commerce de détail

☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

☒ Hébergement hôtelier et touristique

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☒ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON

Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☒ OUI ☐ NON

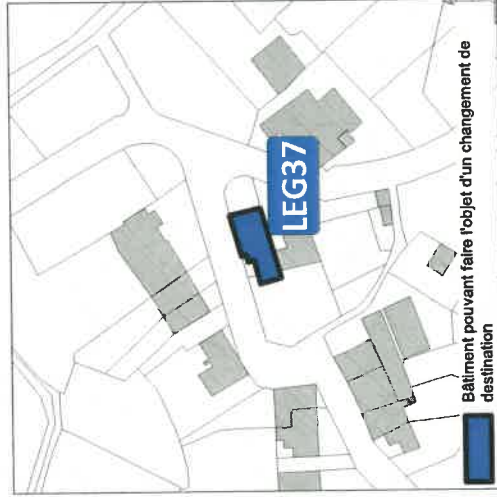
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☒ OUI ☐ NON

En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site ☒ OUI ☐ NON

d'exploitation agricole :

LEG37

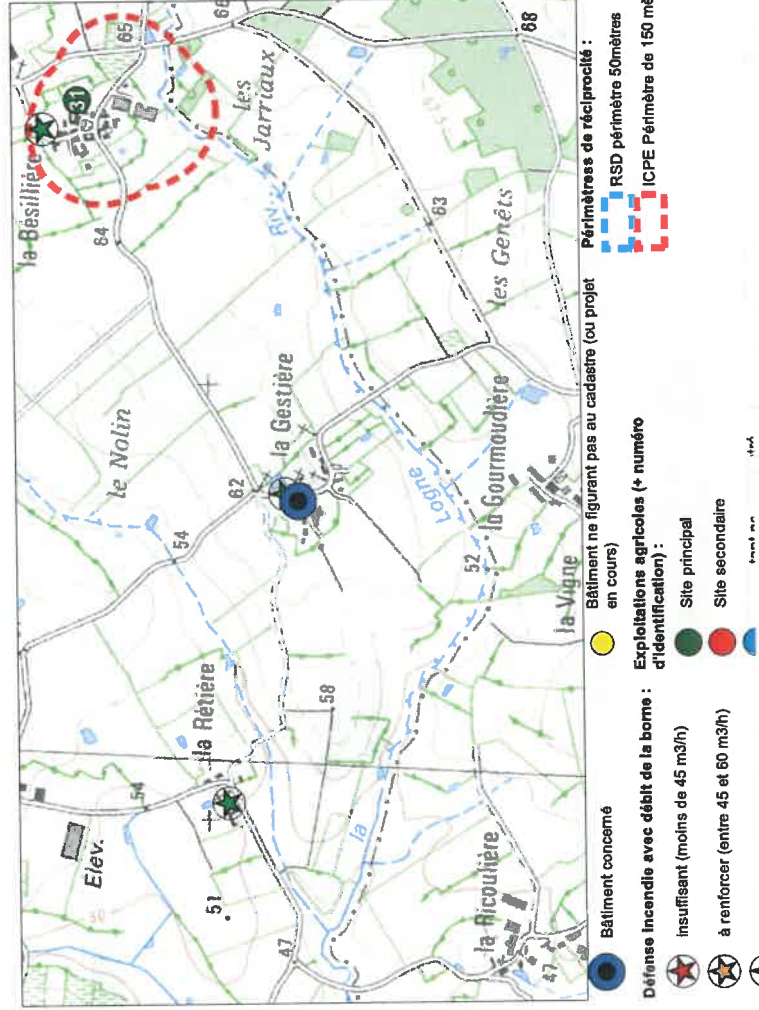
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

LEG38

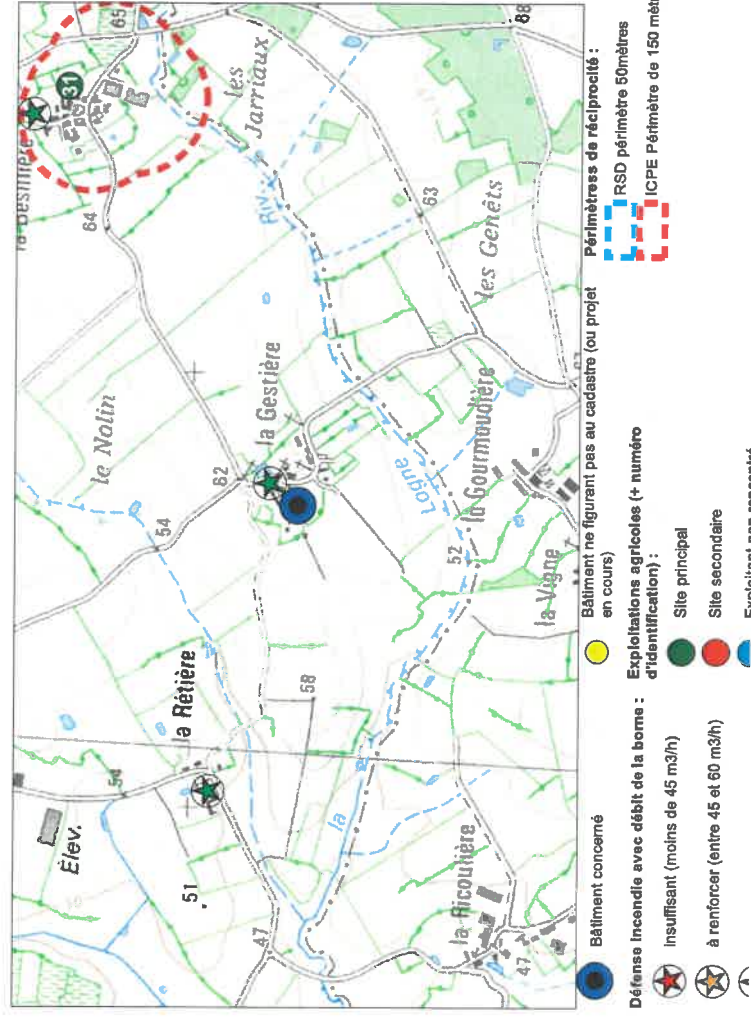
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.



Destinations ou sous-destinations* retenues :

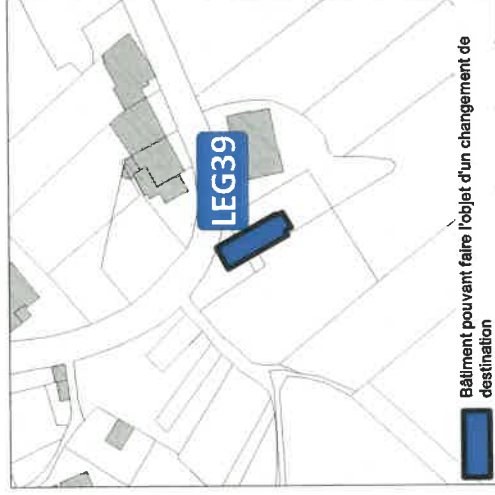
- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m ² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

LEG39

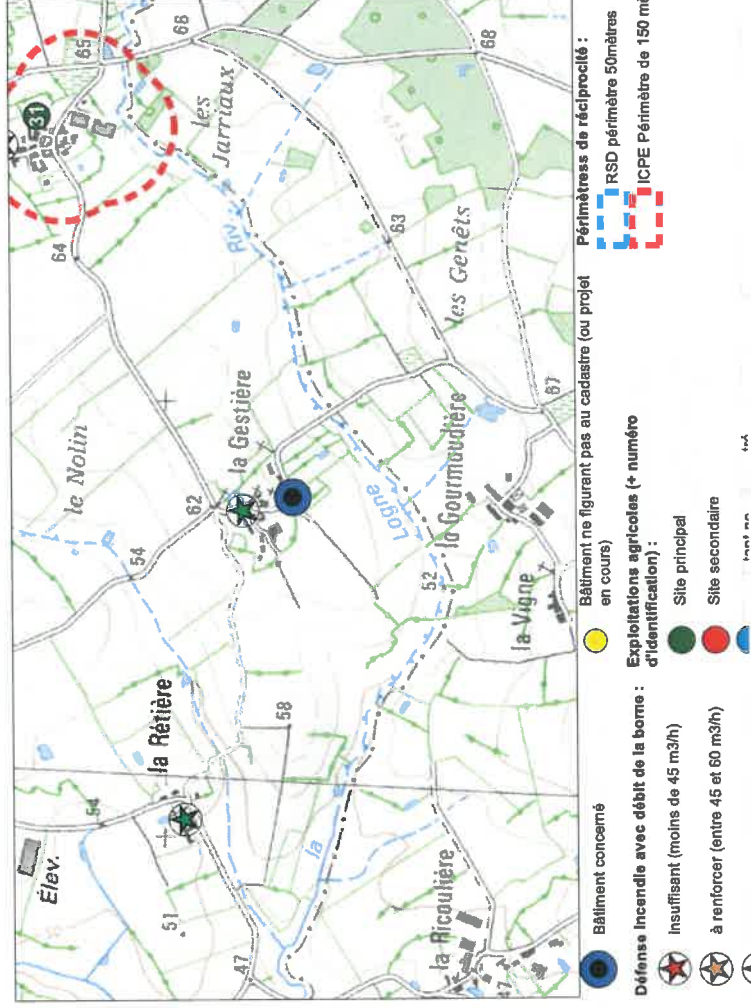
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

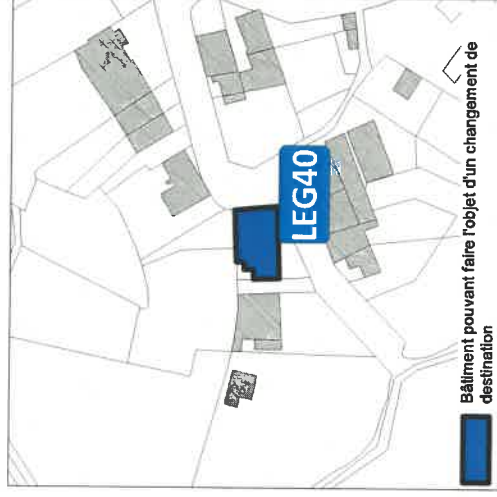
Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

LEG40

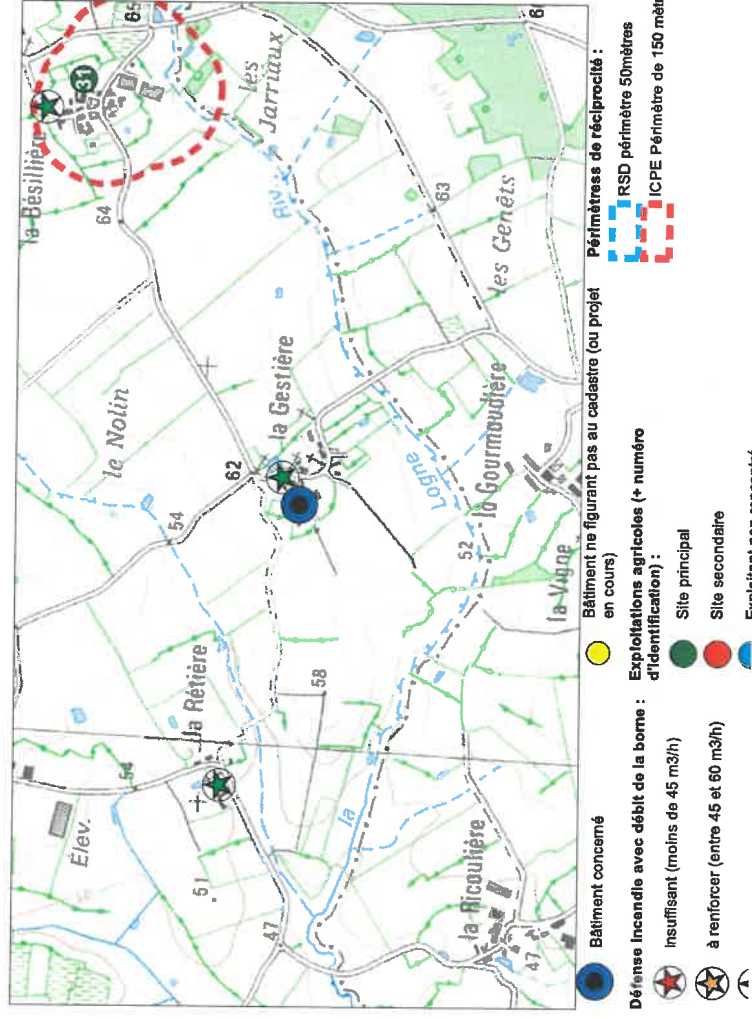
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

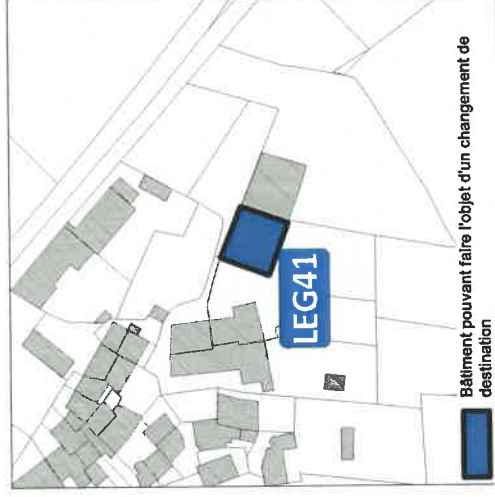
Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

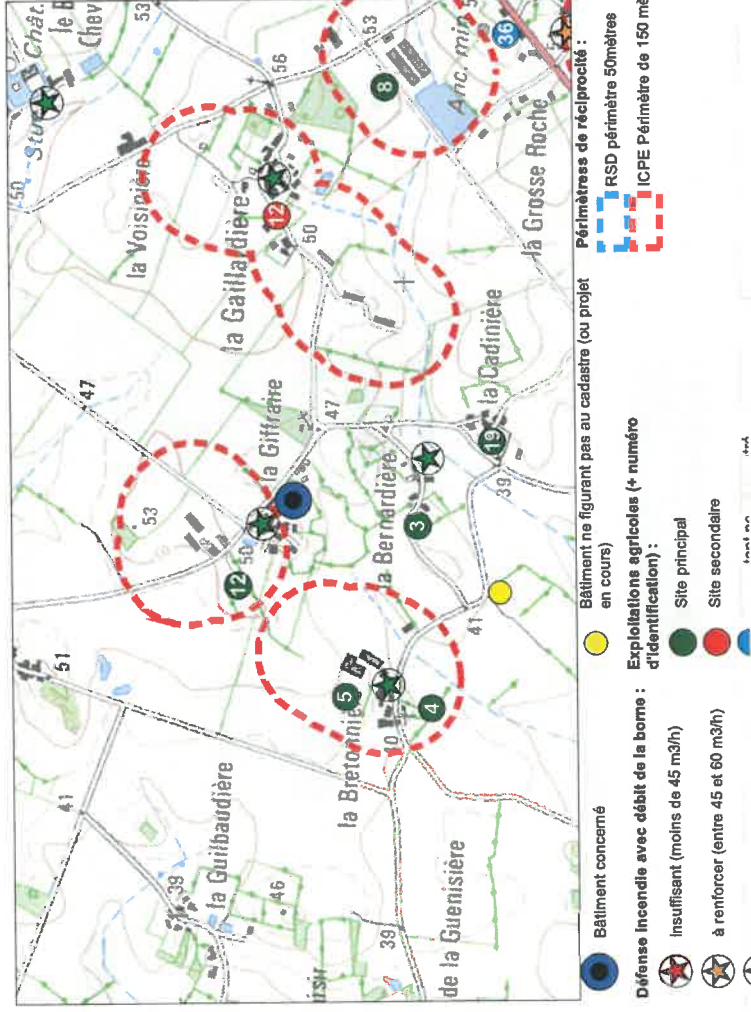
Vue aérienne du site



Identification du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

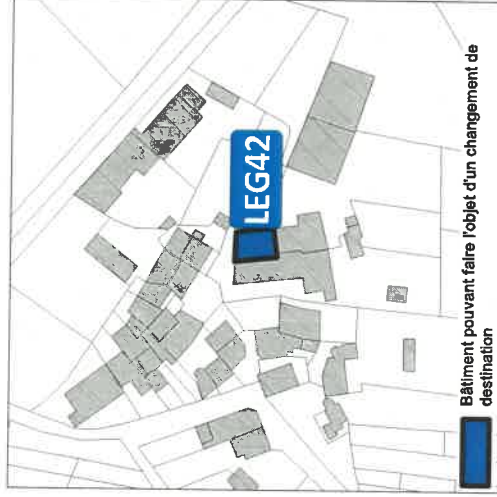
Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

LEG42

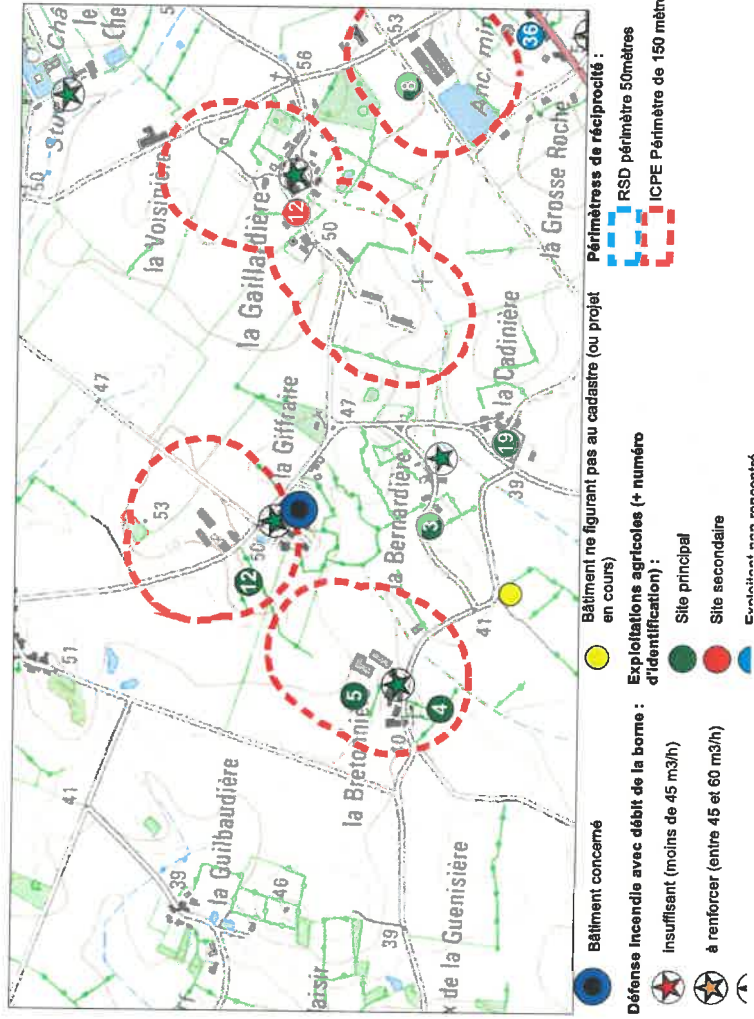
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité





Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement

☒ Hébergement

☐ Restauration

☐ Industrie

☐ Entrepôt
- ☐ Bureau

☐ Artisanat et commerce de détail

☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

☒ Hébergement hôtelier et touristique

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :

Emprise au sol du bâti existant > 50m² :

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :

En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole :
- ☒ OUI ☐ NON

☒ OUI ☐ NON

☒ OUI ☐ NON

☒ OUI ☐ NON

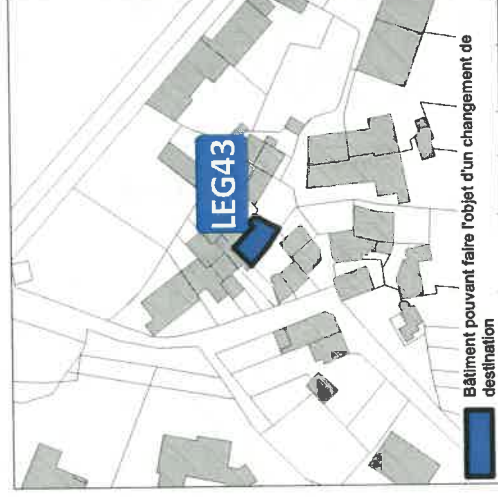
☒ OUI ☐ NON

☒ OUI ☐ NON

☒ OUI ☐ NON

LEG43

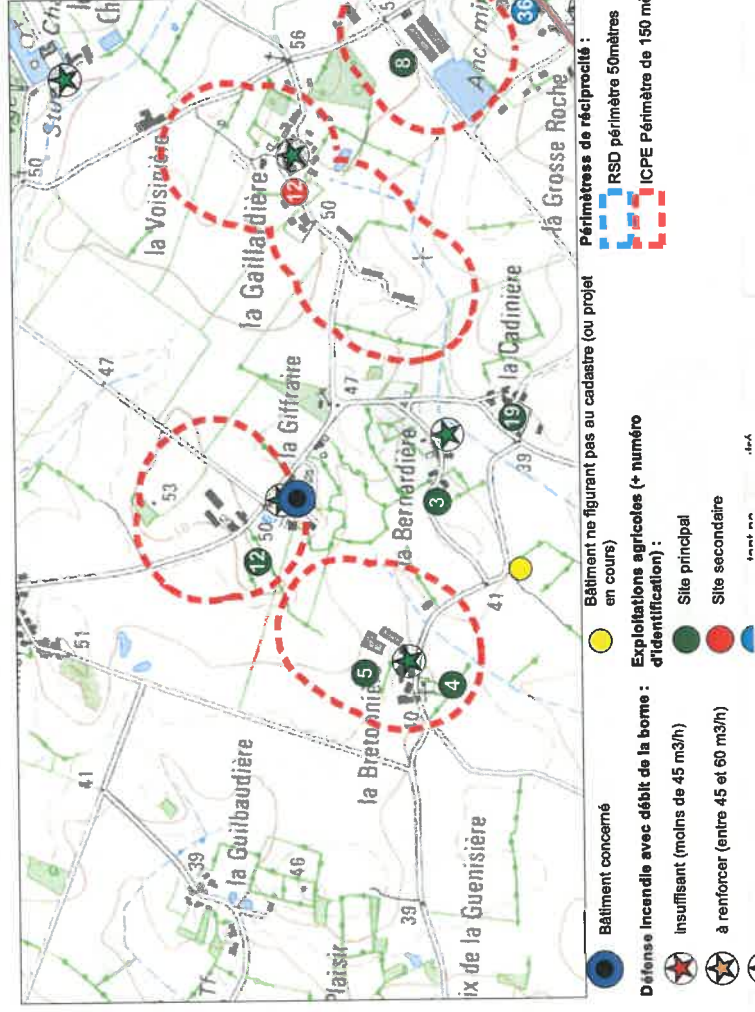
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

Destinations ou sous-destinations* retenues :

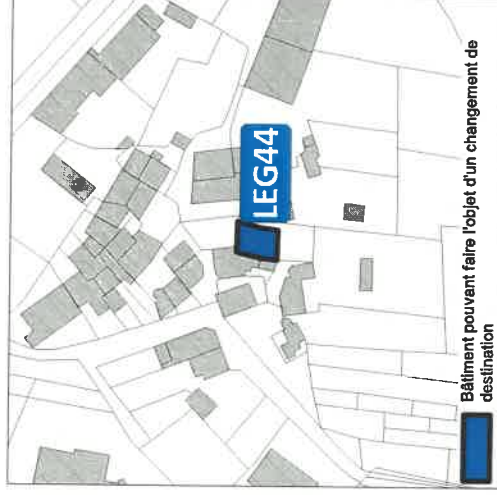
- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m ² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

LEG44

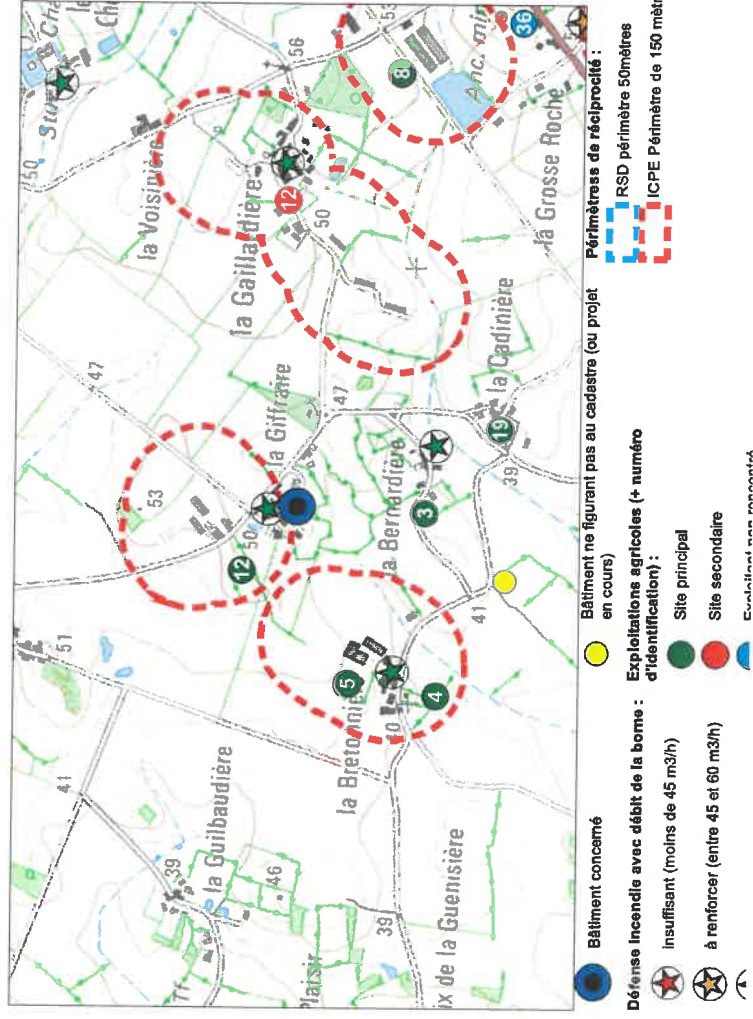
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



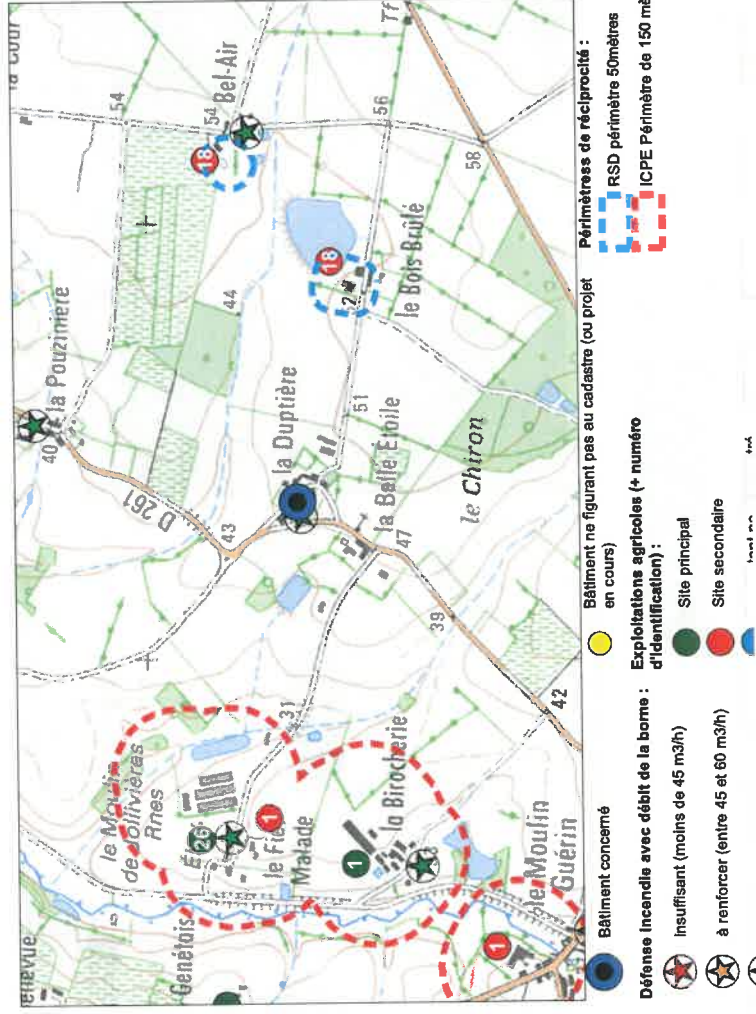
* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

Vue aérienne du site

Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment

* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

4

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

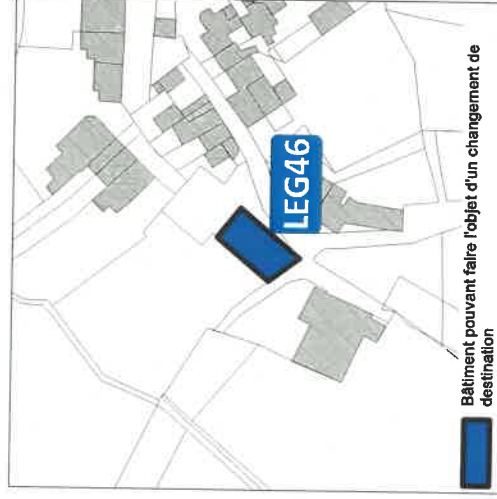
- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m ² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

Identification du bâtiment

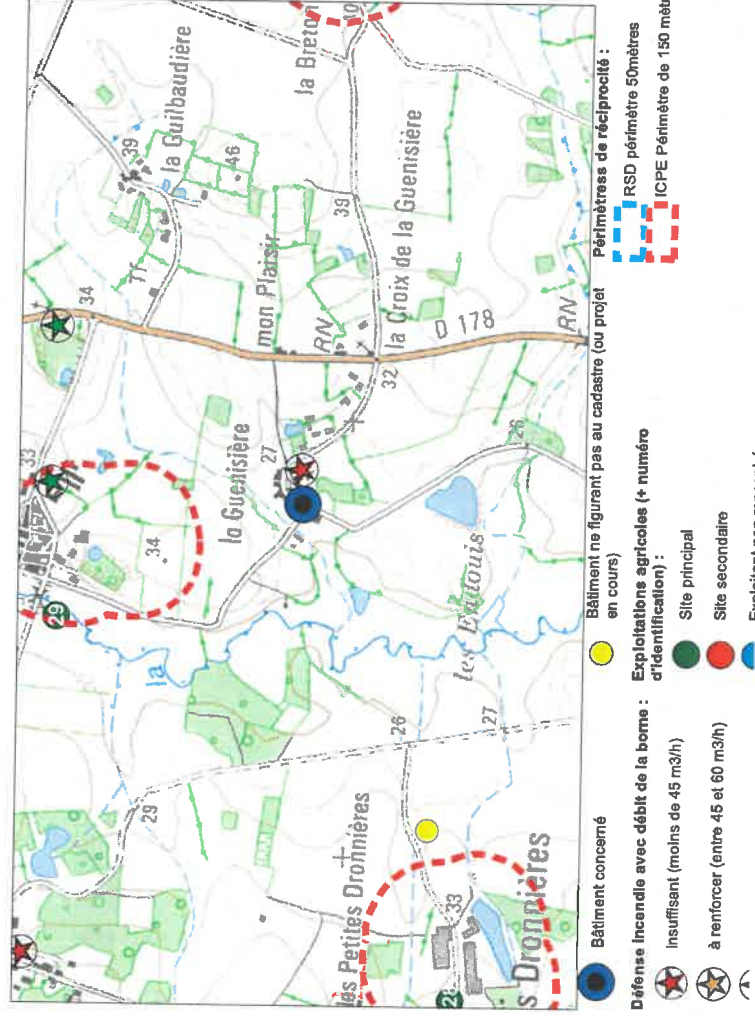


Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Destinations ou sous-destinations* retenues :

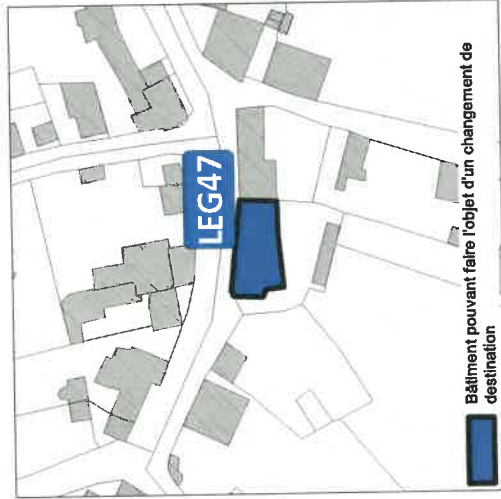
- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

LEG47

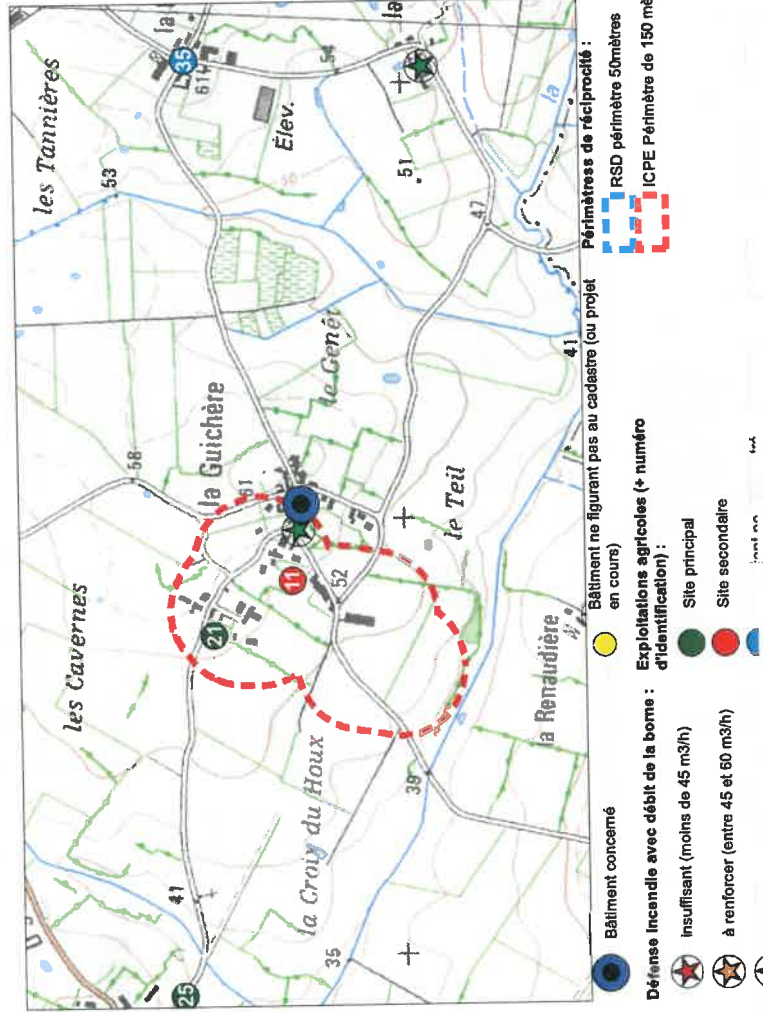
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

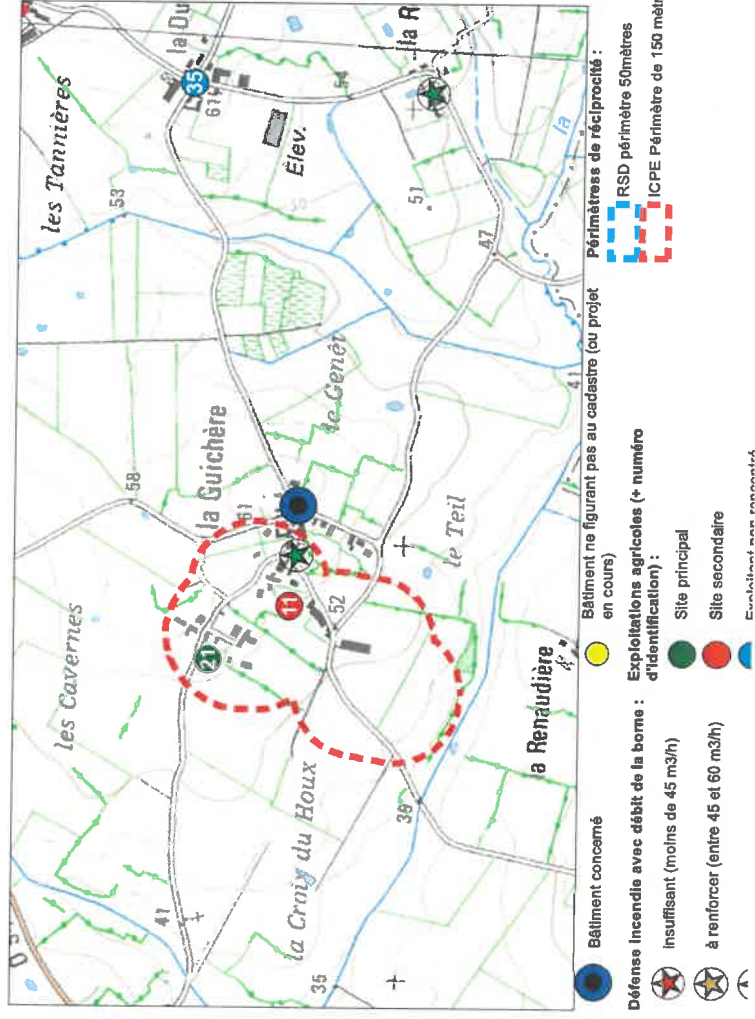
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



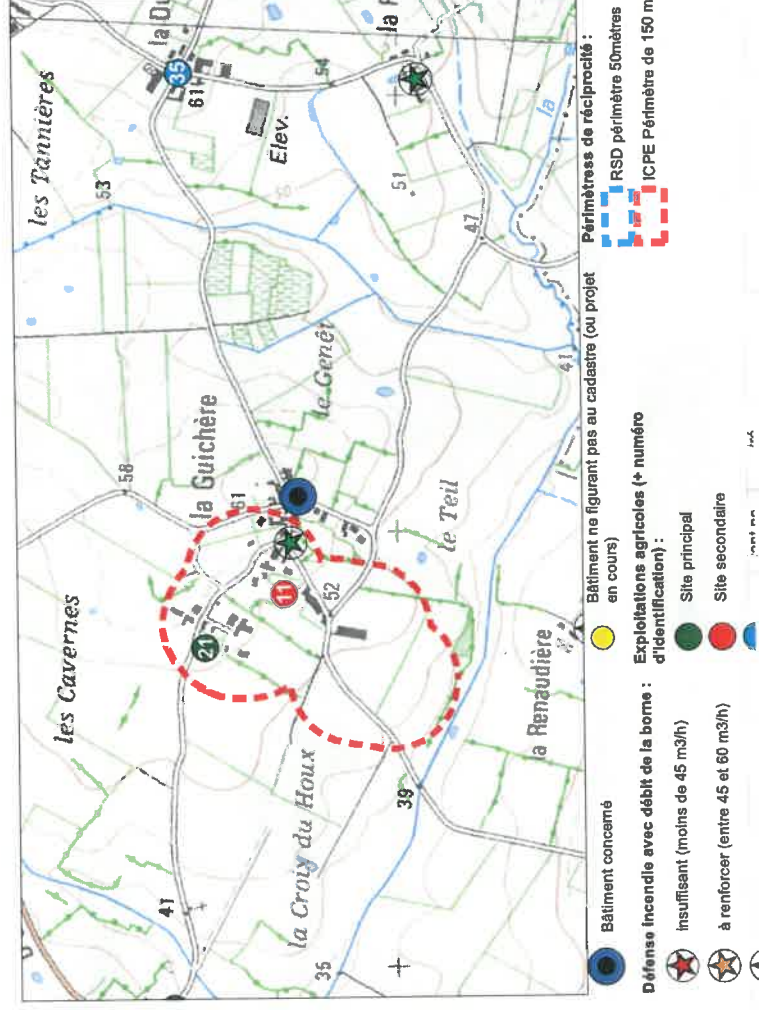
* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

Vue aérienne du site

An aerial photograph of a residential neighborhood. A blue rectangle highlights a house with a dark roof, situated near a road intersection and a large field. The surrounding area includes other houses with orange and grey roofs, green lawns, and trees.



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☒ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☒ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☒ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☒ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☒ OUI	☐ NON
En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site	☒ OUI	☐ NON

Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexe permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m ² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

LEG50

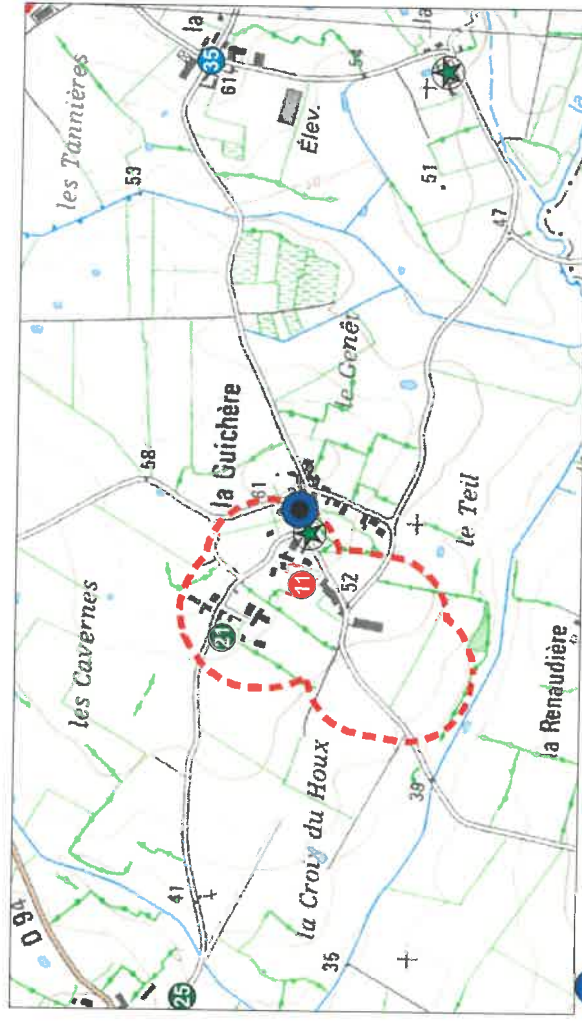
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



- Bâtiment concerné**
- Défense incendie avec débit de la borne :
 - Insuffisant (moins de 45 m³/h)
 - à renforcer (entre 45 et 60 m³/h)
- Bâtiment ne figurant pas au cadastre (ou projet en cours)**
- Exploitations agricoles (+ numéro d'identification) :
 - Site principal
 - Site secondaire
 - Enfant non enregistré
- Périmètres de réciprocity :**
- RSD périmètre 50mètres
 - ICPE Périmètre de 150 mètres

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement

☒ Hébergement

☐ Restauration

☐ Industrie

☐ Entrepôt
- ☐ Bureau

☐ Artisanat et commerce de détail

☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

☒ Hébergement hôtelier et touristique

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☒ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON

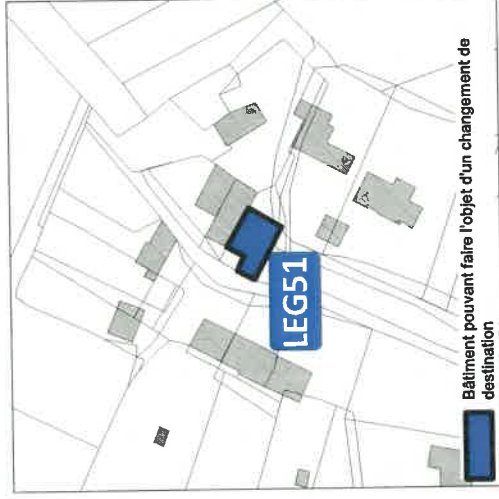
Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☒ OUI ☐ NON

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☒ OUI ☐ NON

En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : ☒ OUI ☐ NON

LEG51

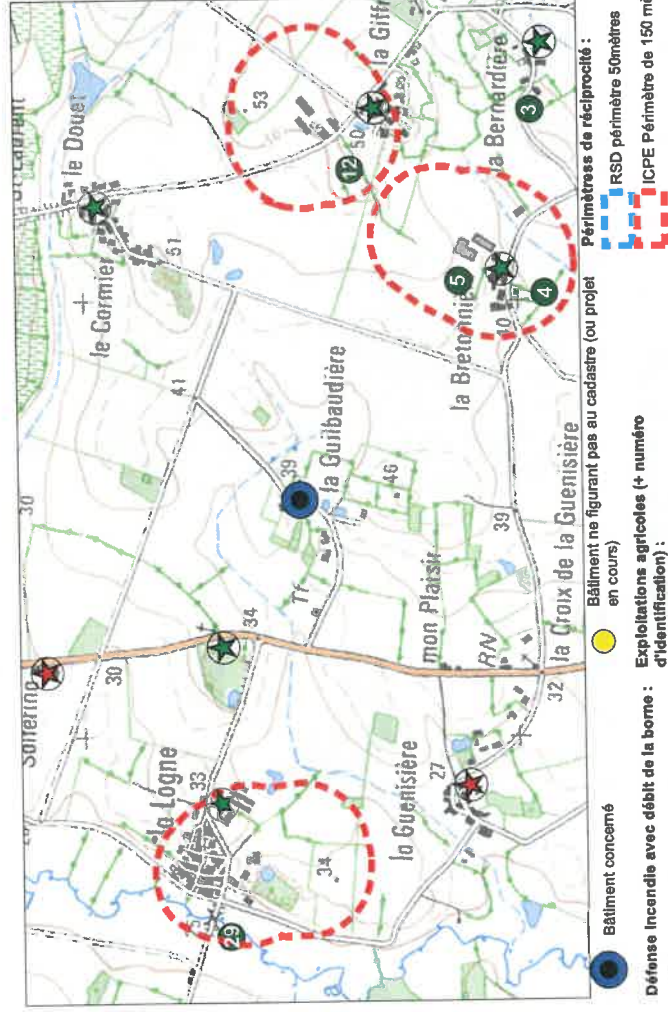
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

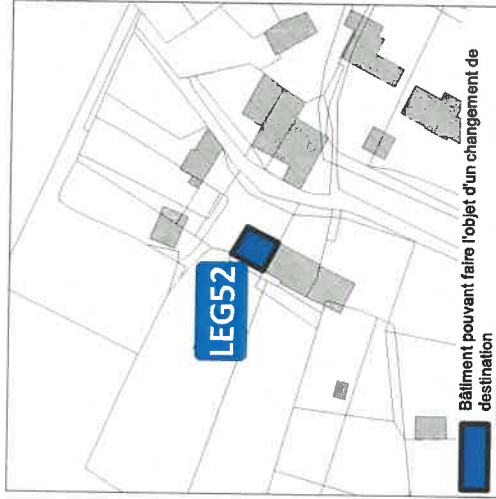
Identification du bâtiment

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

LEG52

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☒ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☒ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☒ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m ² :	☒ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☒ OUI	☐ NON
En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole :	☒ OUI	☐ NON

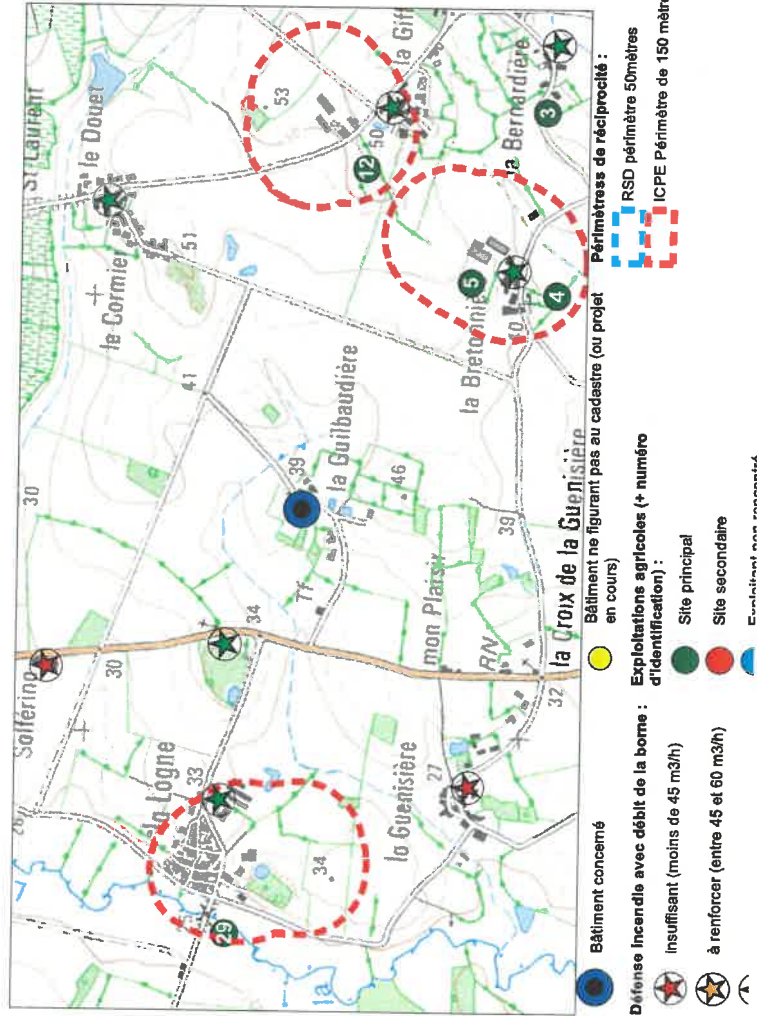
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement

☒ Hébergement

☐ Restauration

☐ Industrie

☐ Entrepôt
- ☐ Bureau

☐ Artisanat et commerce de détail

☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

☒ Hébergement hôtelier et touristique

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :

☒ OUI

☐ NON
- Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :

☒ OUI

☐ NON
- Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :

☒ OUI

☐ NON
- Emprise au sol du bâti existant > 50m² :

☒ OUI

☐ NON
- Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :

☒ OUI

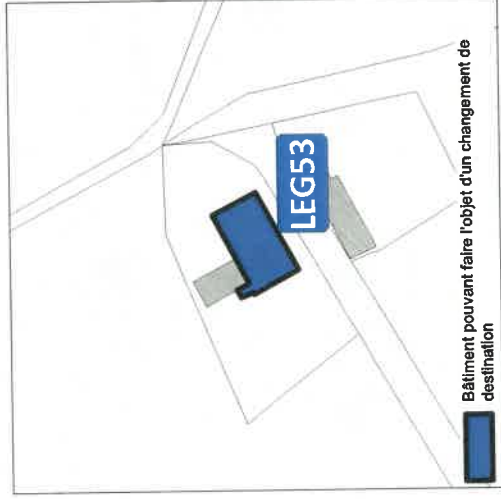
☐ NON
- En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole :

☒ OUI

☐ NON

LEG53

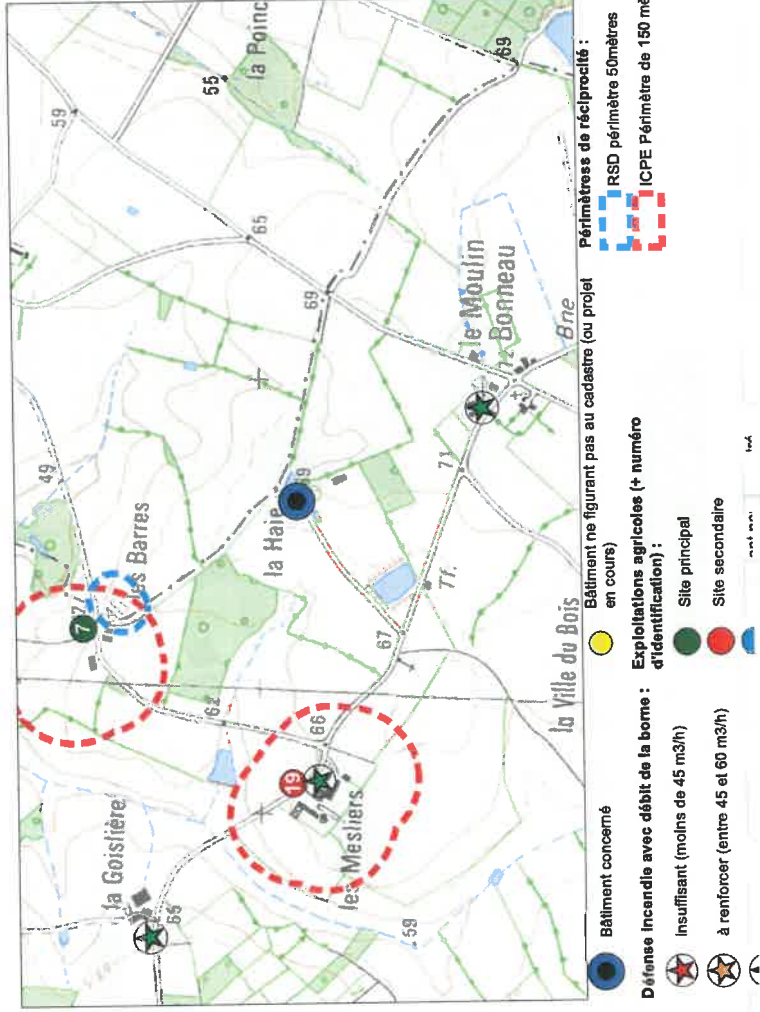
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



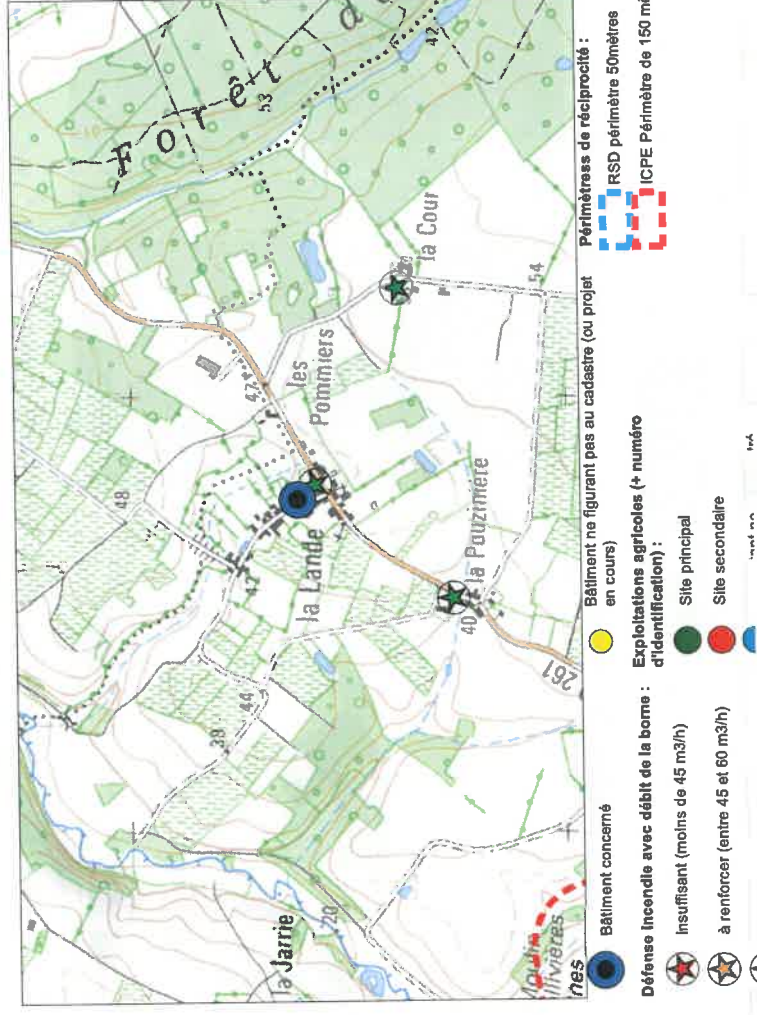
* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

Vue aérienne du site

Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



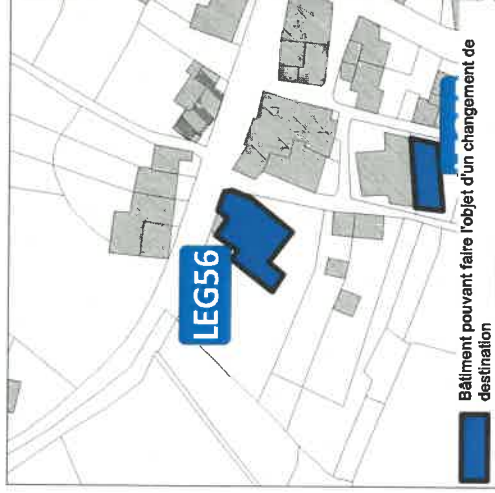
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

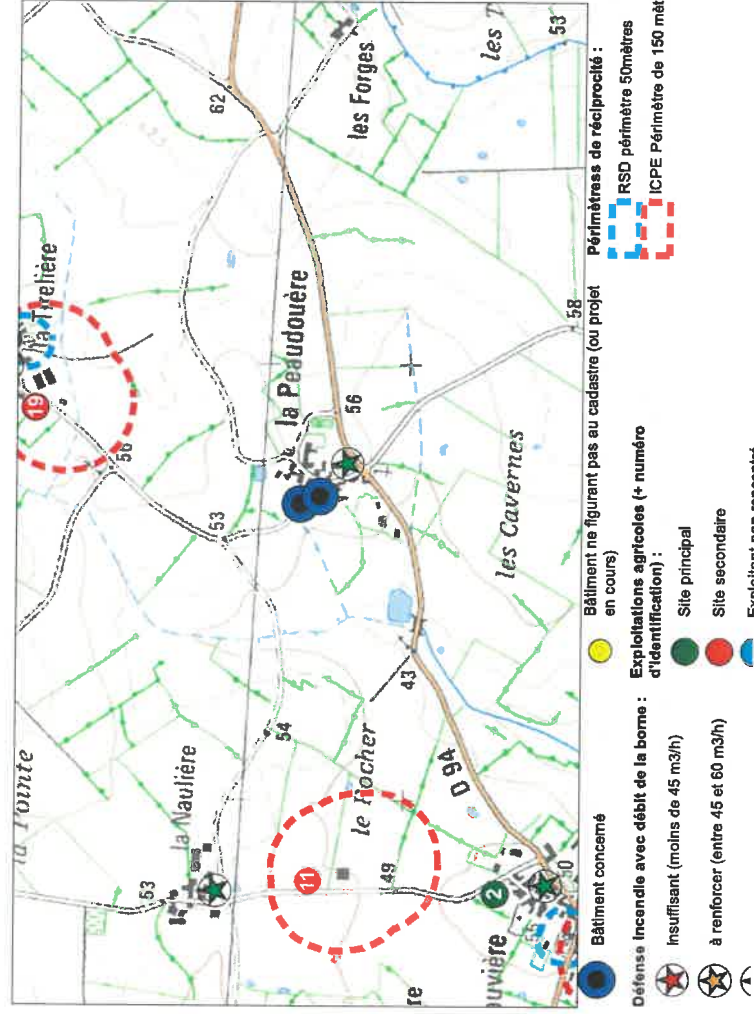
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment

* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m ² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Identification du bâtiment

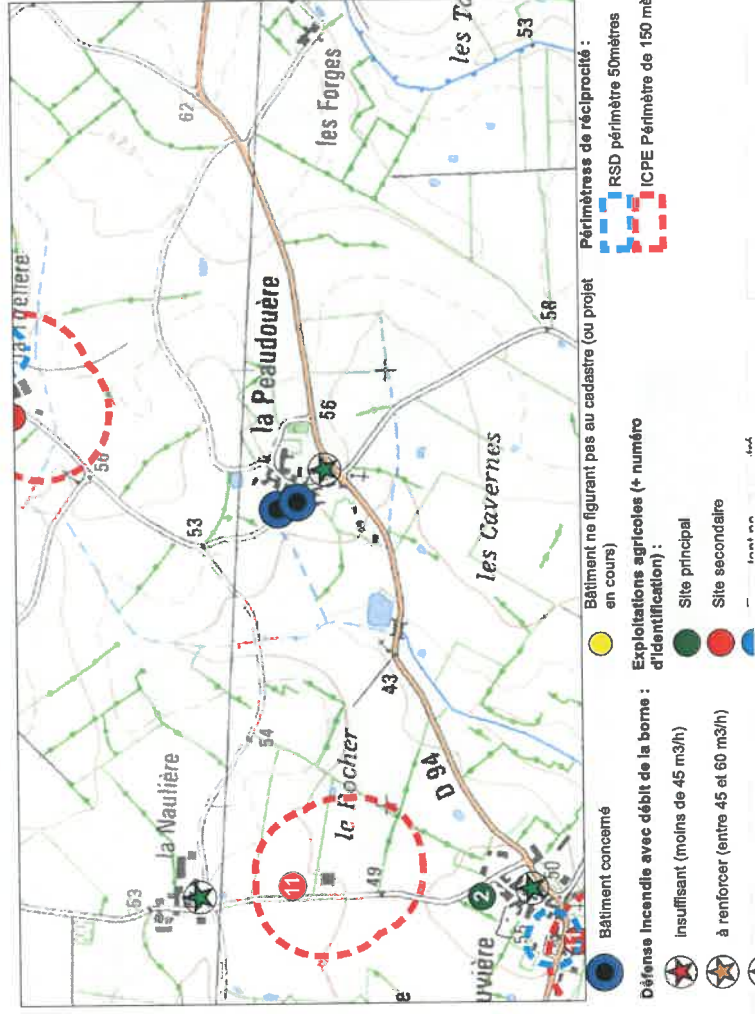


Vue aérienne du site



LEG57

Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

Destinations ou sous-destinations* retenues :

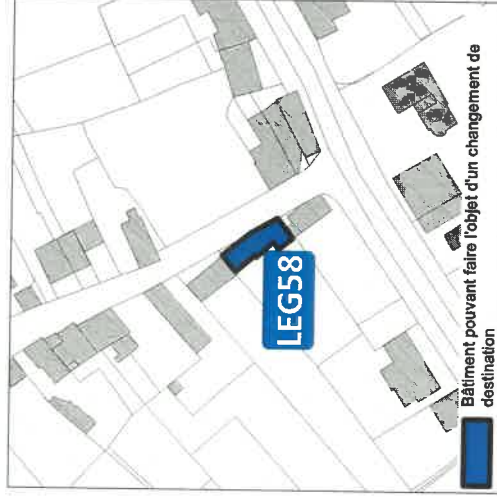
- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

LEG58

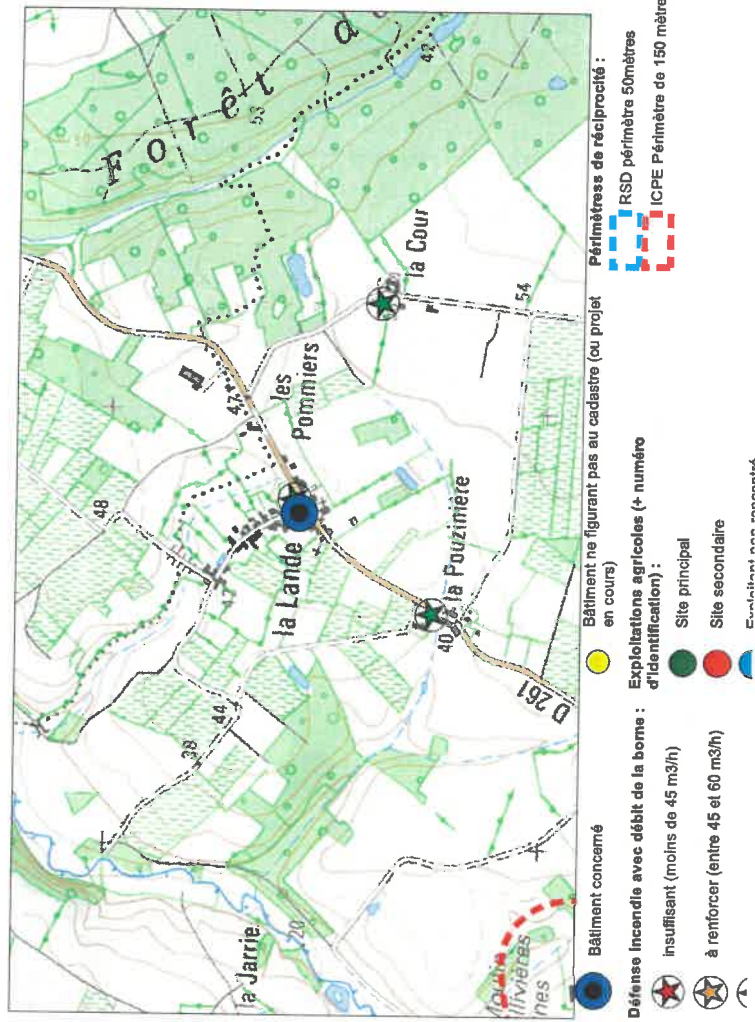
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.



Destinations ou sous-destinations* retenues :

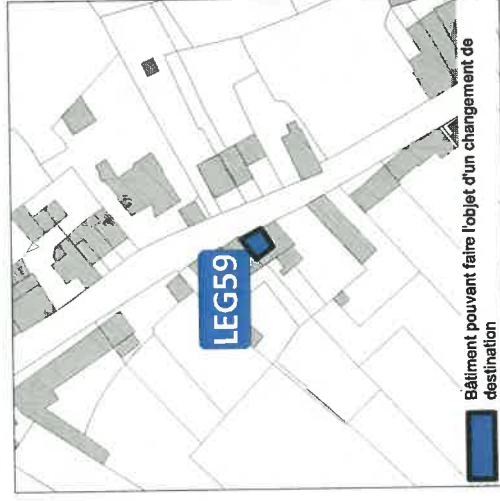
- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

LEG59

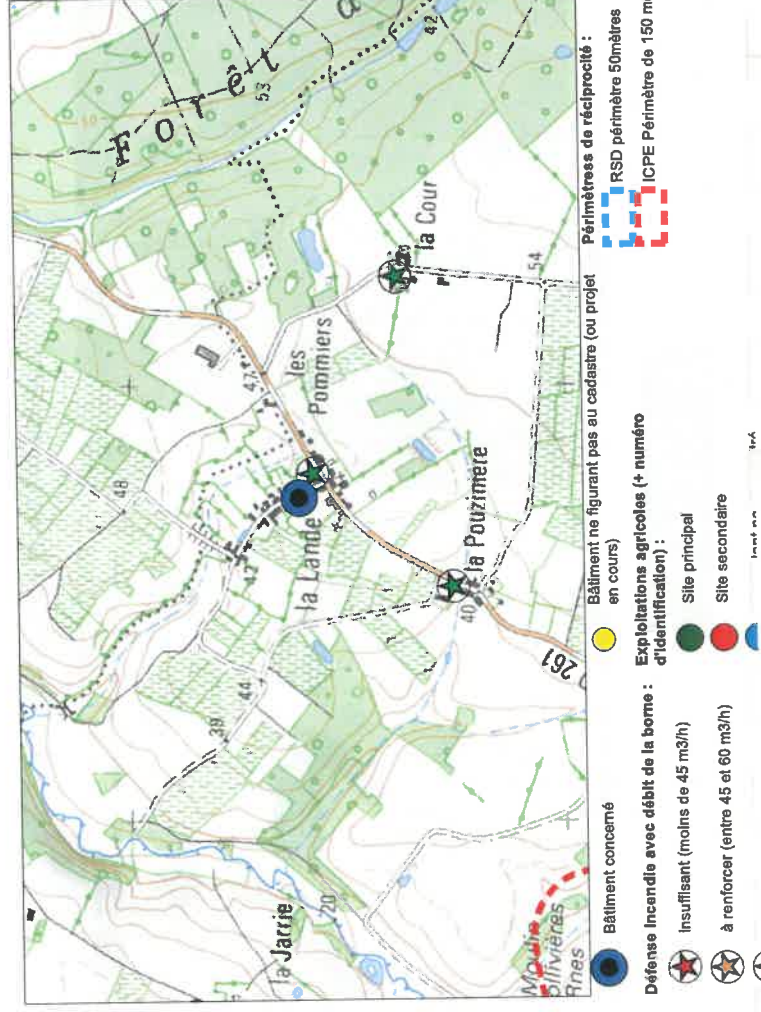
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



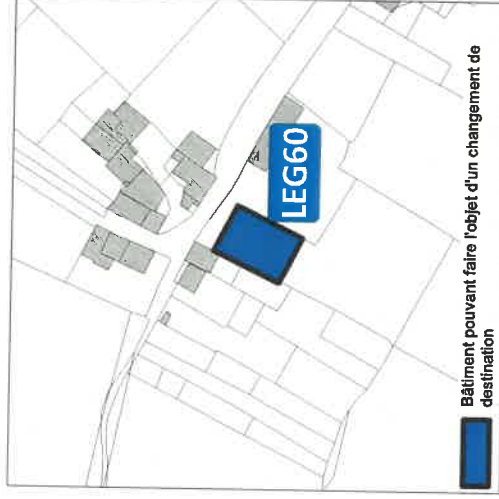
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement
☒ Hébergement
☐ Restauration
☐ Industrie
☐ Entrepôt
☐ Bureau
☐ Artisanat et commerce de détail
☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☒ Hébergement hôtelier et touristique
☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☒ OUI ☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☒ OUI ☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☒ OUI ☐ NON
En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site ☒ OUI ☐ NON
d'exploitation agricole :

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

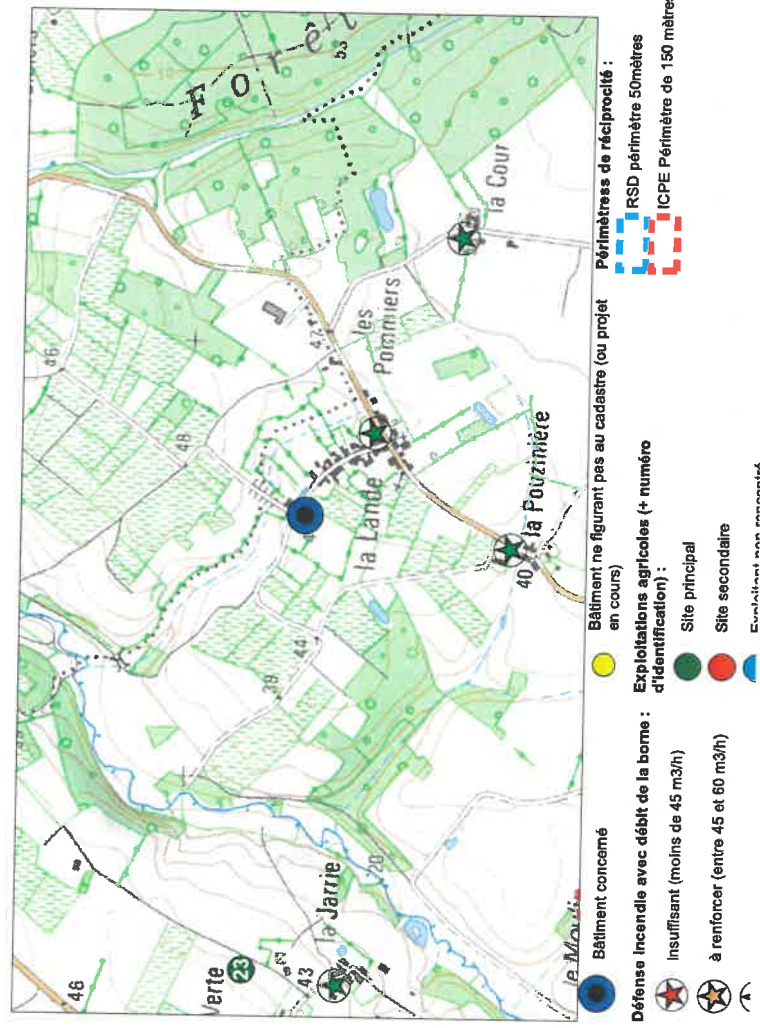


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Photographie du bâtiment



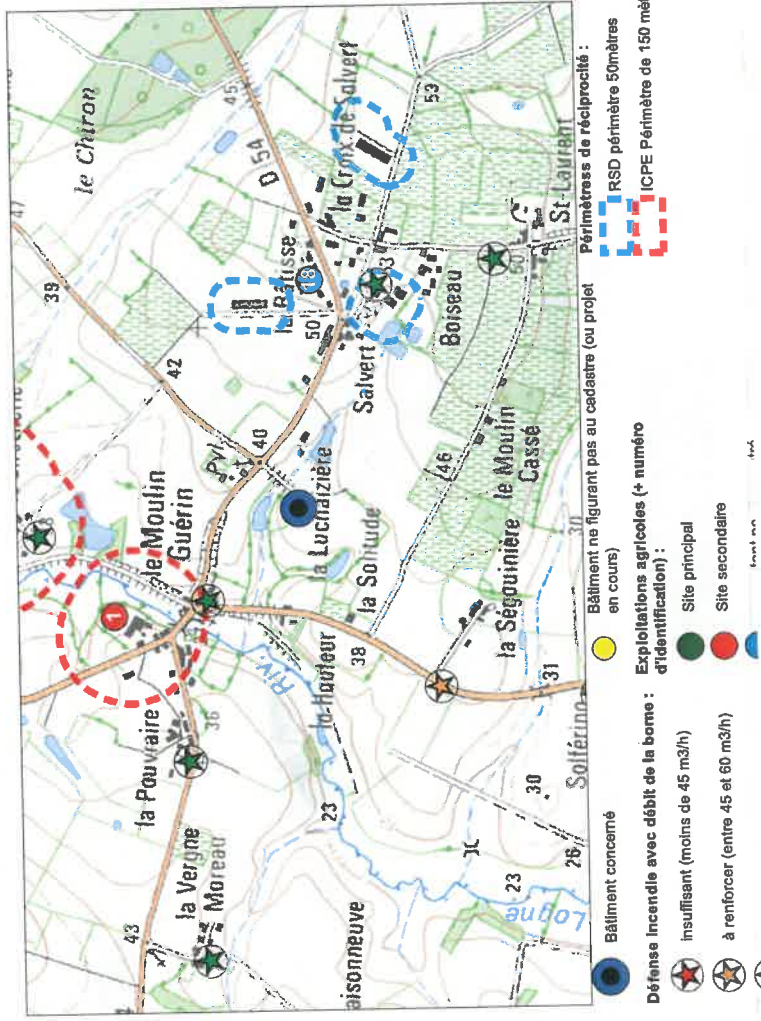
* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.



Identification du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☒ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☒ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☒ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m ² :	☒ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☒ OUI	☐ NON
En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site	☒ OUI	☐ NON

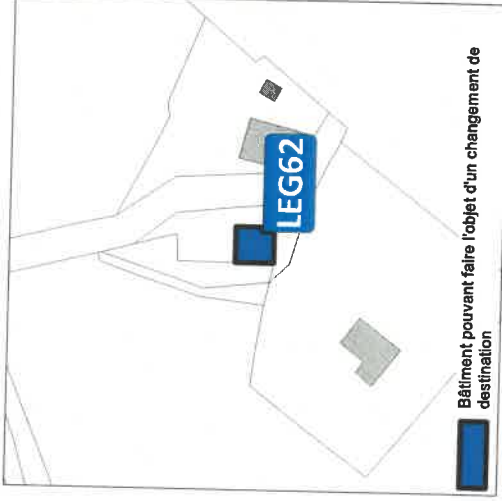
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

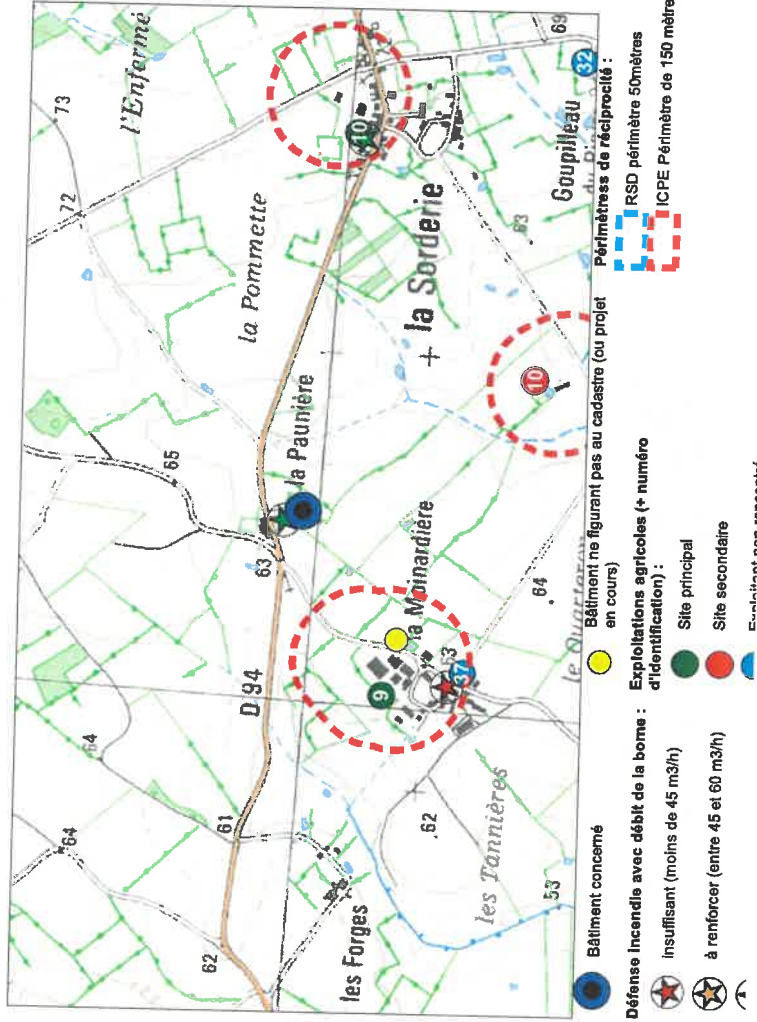
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement

☒ Hébergement

☐ Restauration

☐ Industrie

☐ Entrepôt
- ☐ Bureau

☐ Artisanat et commerce de détail

☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

☒ Hébergement hôtelier et touristique

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :

☒ OUI

☐ NON
- Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :

☒ OUI

☐ NON
- Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :

☒ OUI

☐ NON
- Emprise au sol du bâti existant > 50m² :

☒ OUI

☐ NON
- Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :

☒ OUI

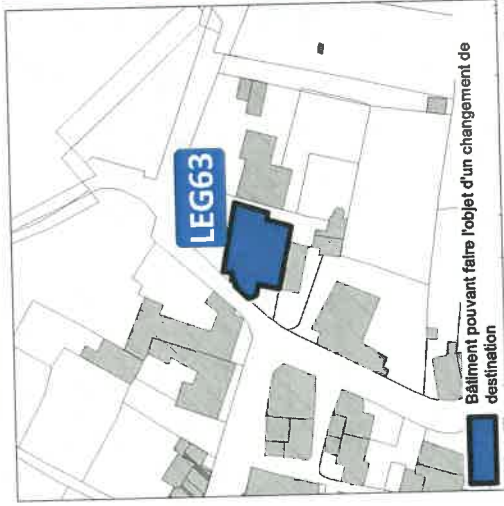
☐ NON
- En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole :

☒ OUI

☐ NON

LEG63

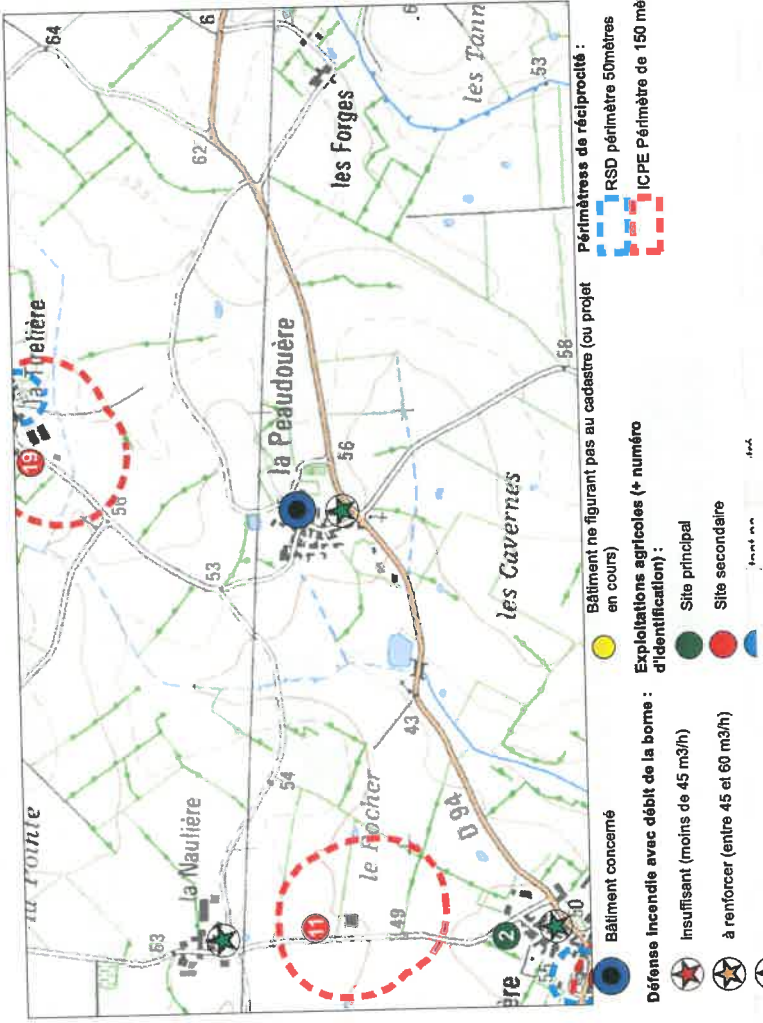
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

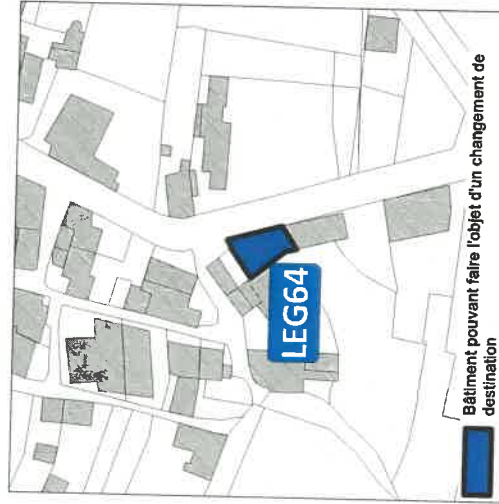
Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

LEG64

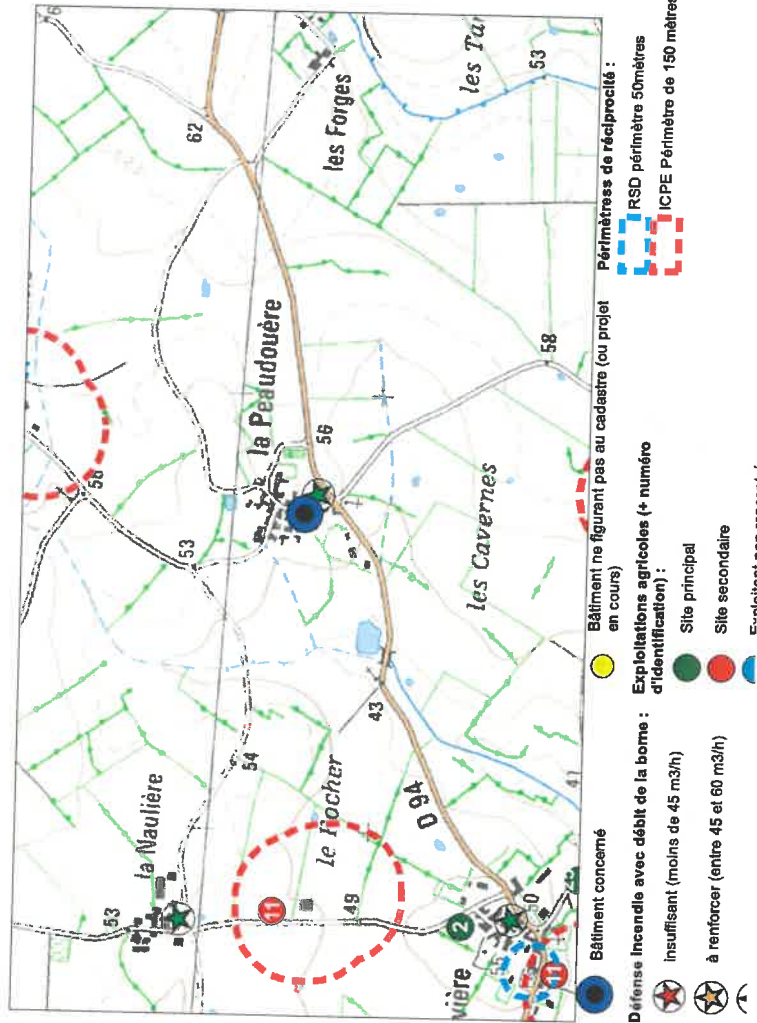
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité





Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

LEG65

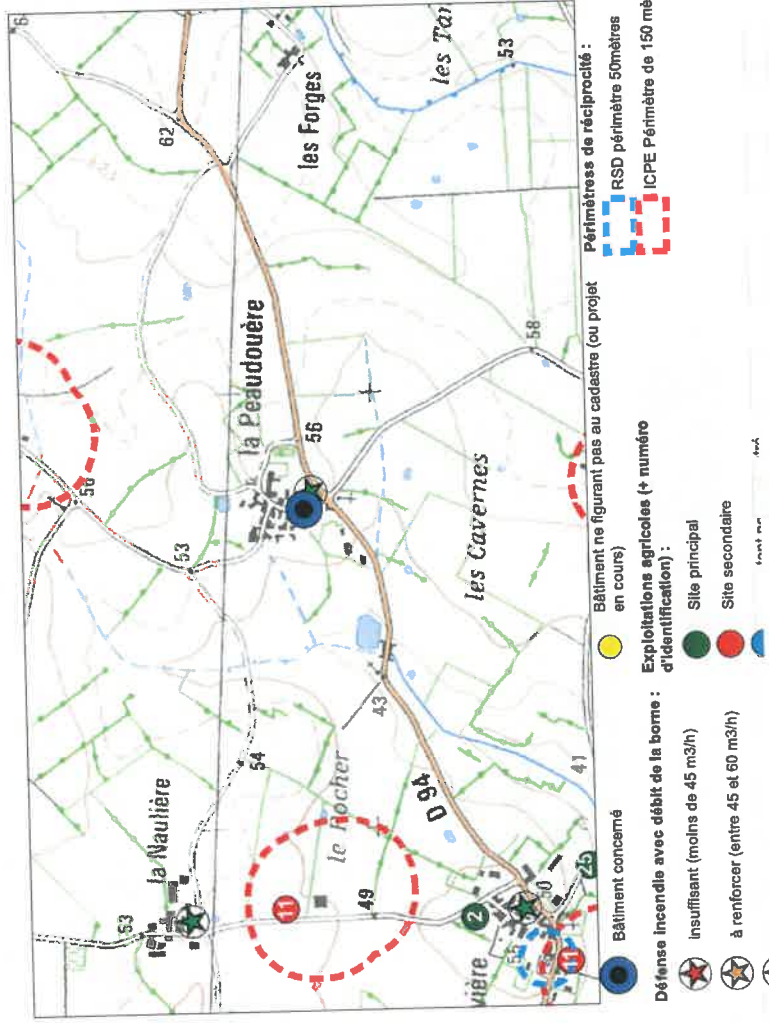
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement
☒ Hébergement
☐ Restauration
☐ Industrie
☐ Entrepôt
☐ Bureau
☐ Artisanat et commerce de détail
☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☒ Hébergement hôtelier et touristique
☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☒ OUI ☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☒ OUI ☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☒ OUI ☐ NON
En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site ☒ OUI ☐ NON
d'exploitation agricole :

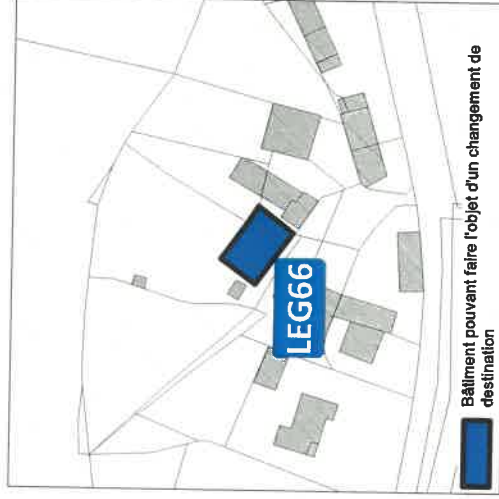
Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

LEG66

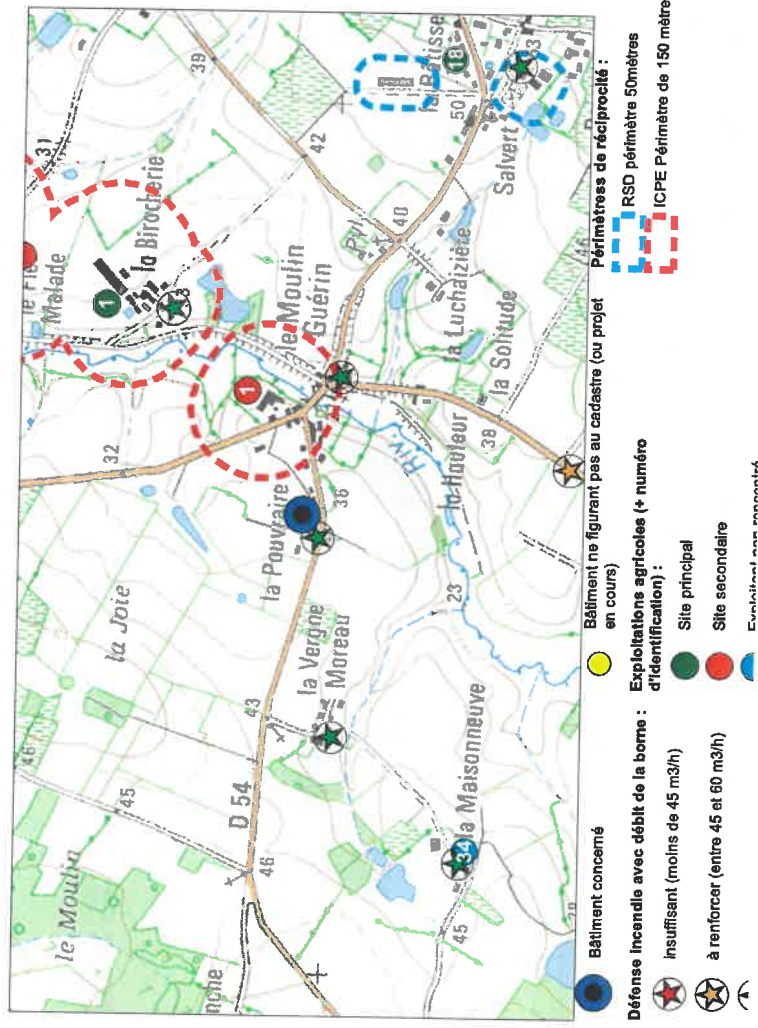
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité





Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement

☒ Hébergement

☐ Restauration

☐ Industrie

☐ Entrepôt
- ☐ Bureau

☐ Artisanat et commerce de détail

☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

☒ Hébergement hôtelier et touristique

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :

☒ OUI

☐ NON
- Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :

☒ OUI

☐ NON
- Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :

☒ OUI

☐ NON
- Emprise au sol du bâti existant > 50m² :

☒ OUI

☐ NON
- Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :

☒ OUI

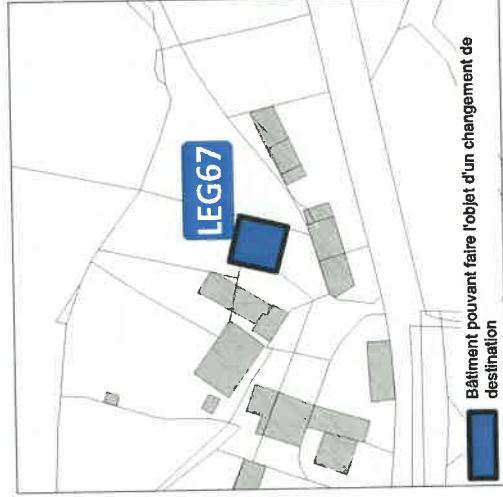
☐ NON
- En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site

☒ OUI

☐ NON

LEG67

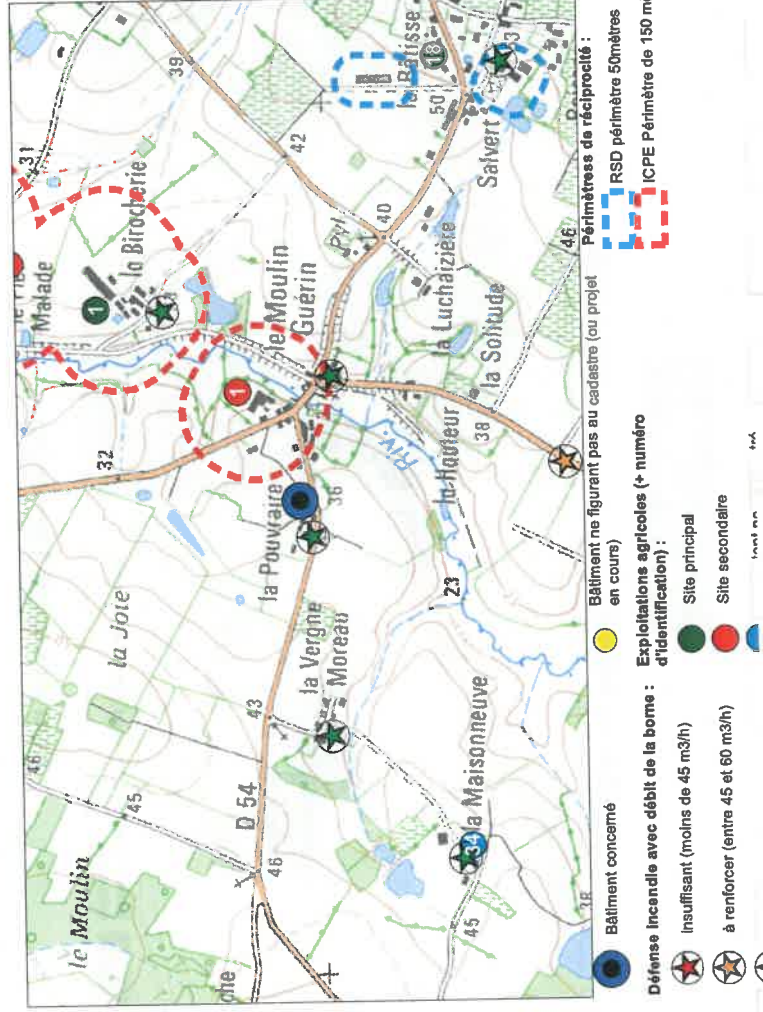
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



Destinations ou sous-destinations* retenues :

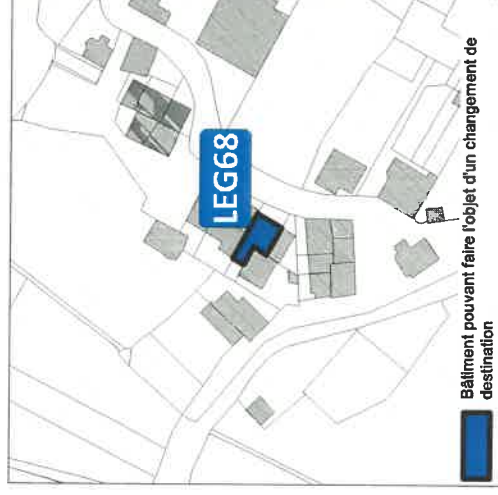
- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m ² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

LEG68

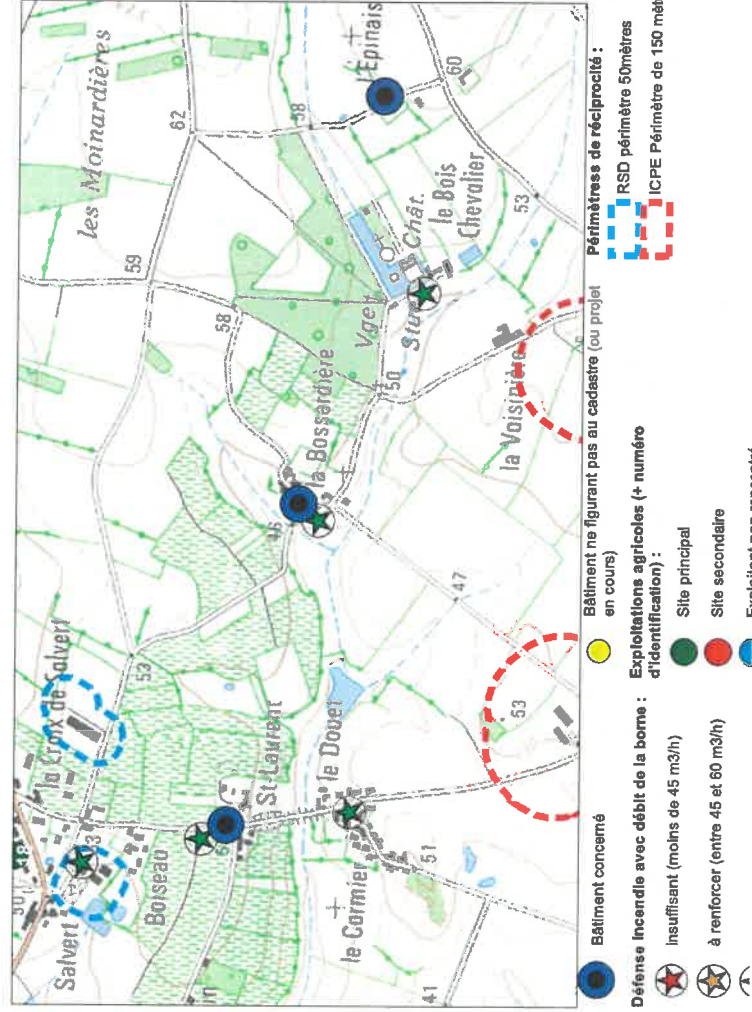
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement
- ☒ Hébergement
- ☐ Restauration
- ☐ Industrie
- ☐ Entrepôt
- ☐ Bureau
- ☐ Artisanat et commerce de détail
- ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- ☒ Hébergement hôtelier et touristique
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☒ OUI ☐ NON
- Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON
- Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON
- Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☒ OUI ☐ NON
- Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☒ OUI ☐ NON
- En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : ☒ OUI ☐ NON

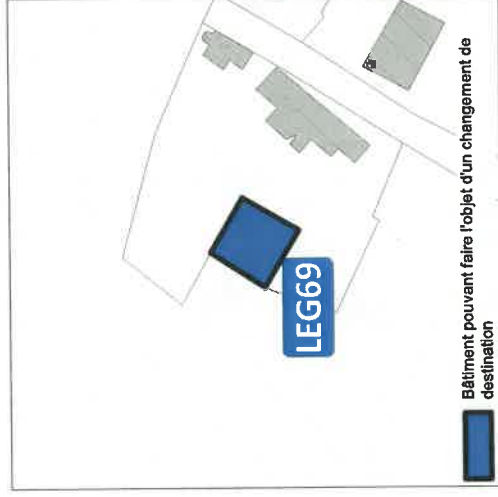
Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

LEG69

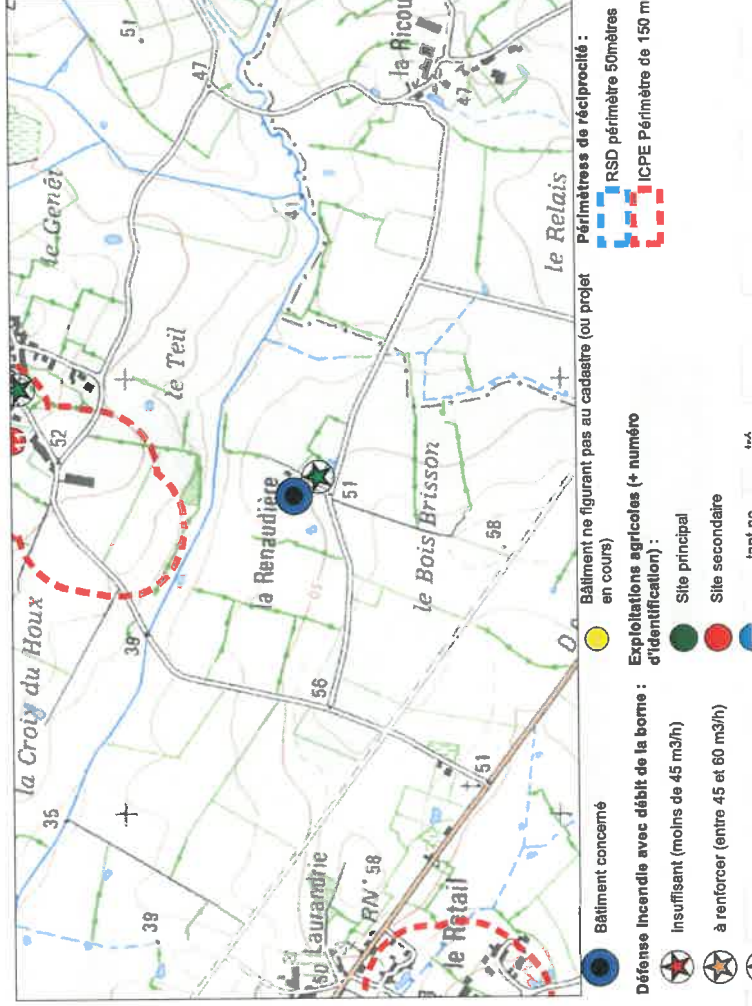
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

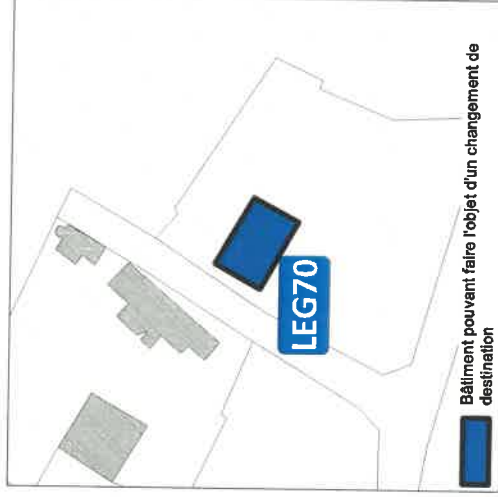
- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m ² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

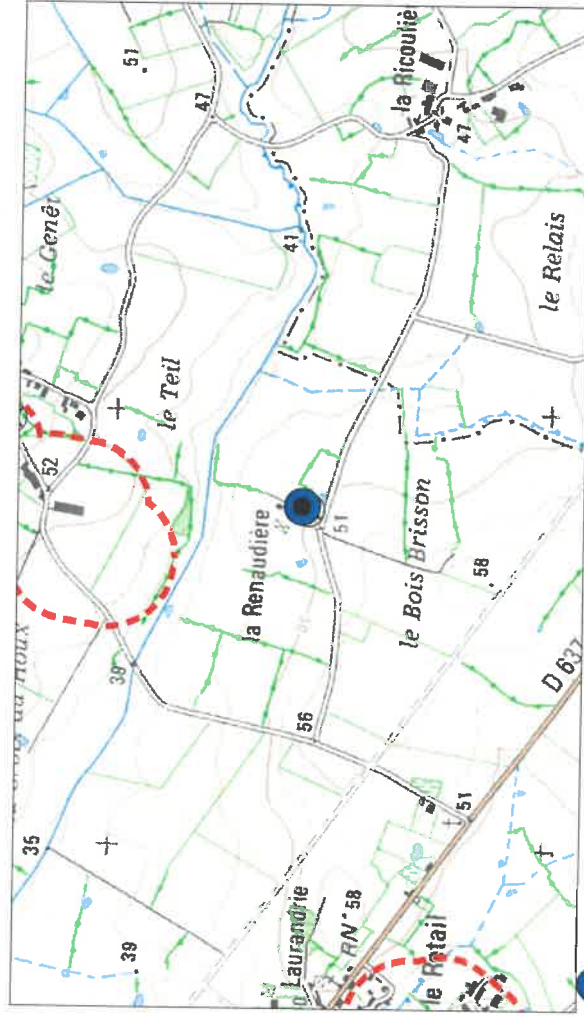
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

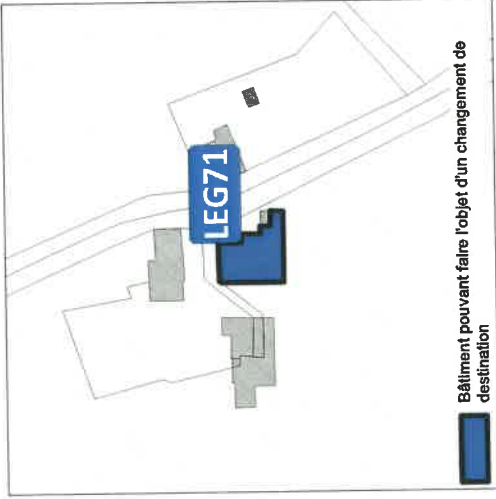
Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

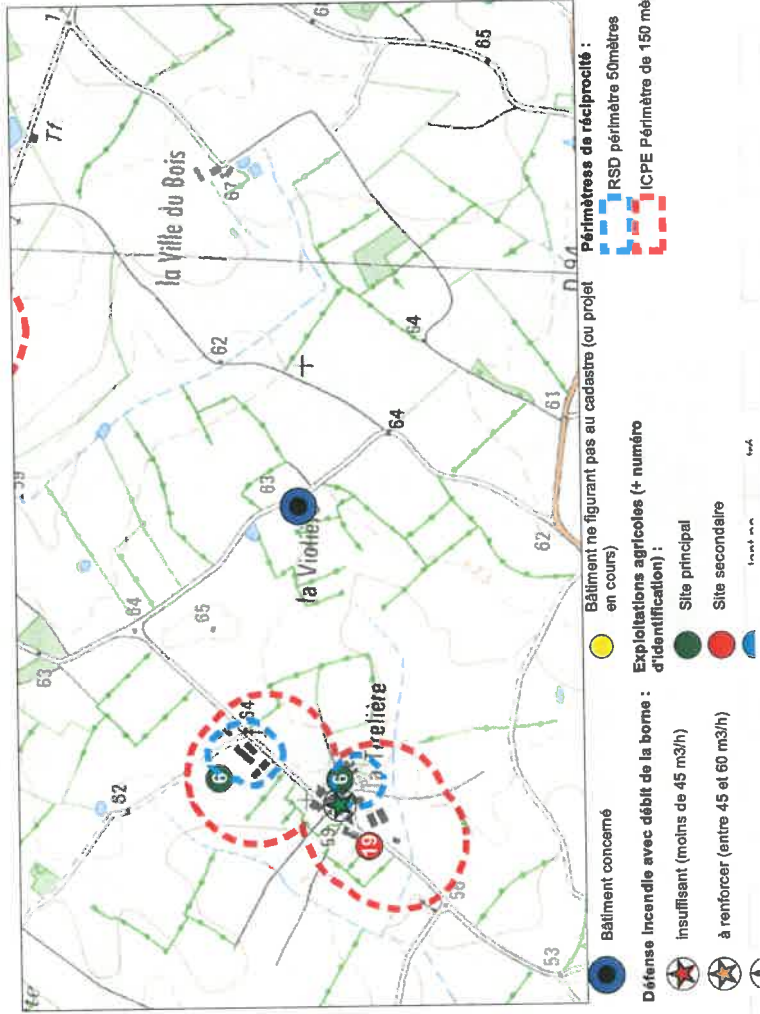
Vue aérienne du site



Identification du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment

* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m ² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

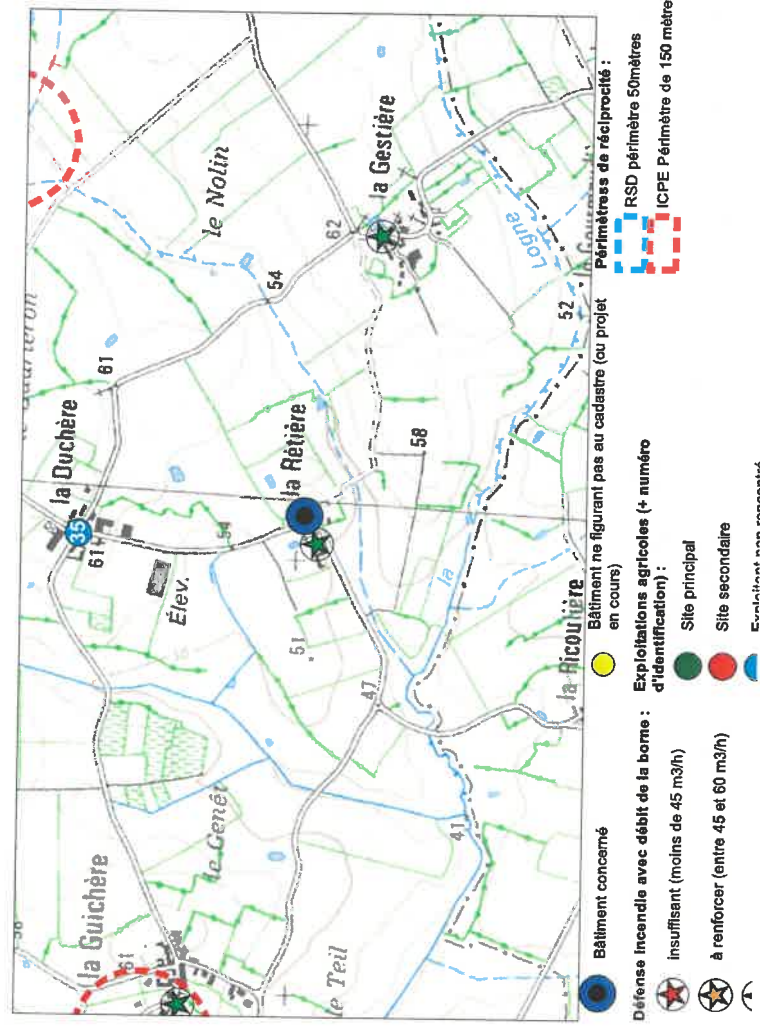
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement

☒ Hébergement

☐ Restauration

☐ Industrie

☐ Entrepôt
- ☐ Bureau

☐ Artisanat et commerce de détail

☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

☒ Hébergement hôtelier et touristique

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :

☒ OUI

☐ NON
- Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :

☒ OUI

☐ NON
- Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :

☒ OUI

☐ NON
- Emprise au sol du bâti existant > 50m² :

☒ OUI

☐ NON
- Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :

☒ OUI

☐ NON
- En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole :

☒ OUI

☐ NON

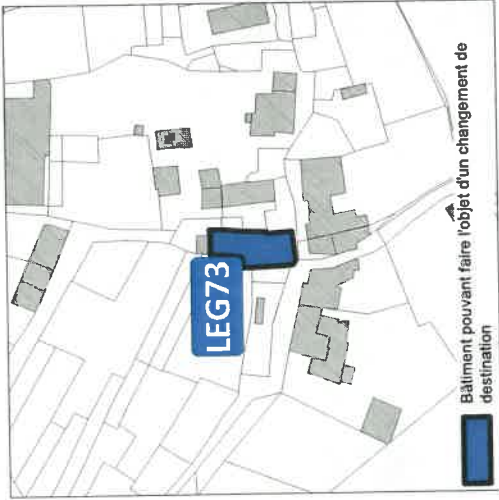
Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

LEG73

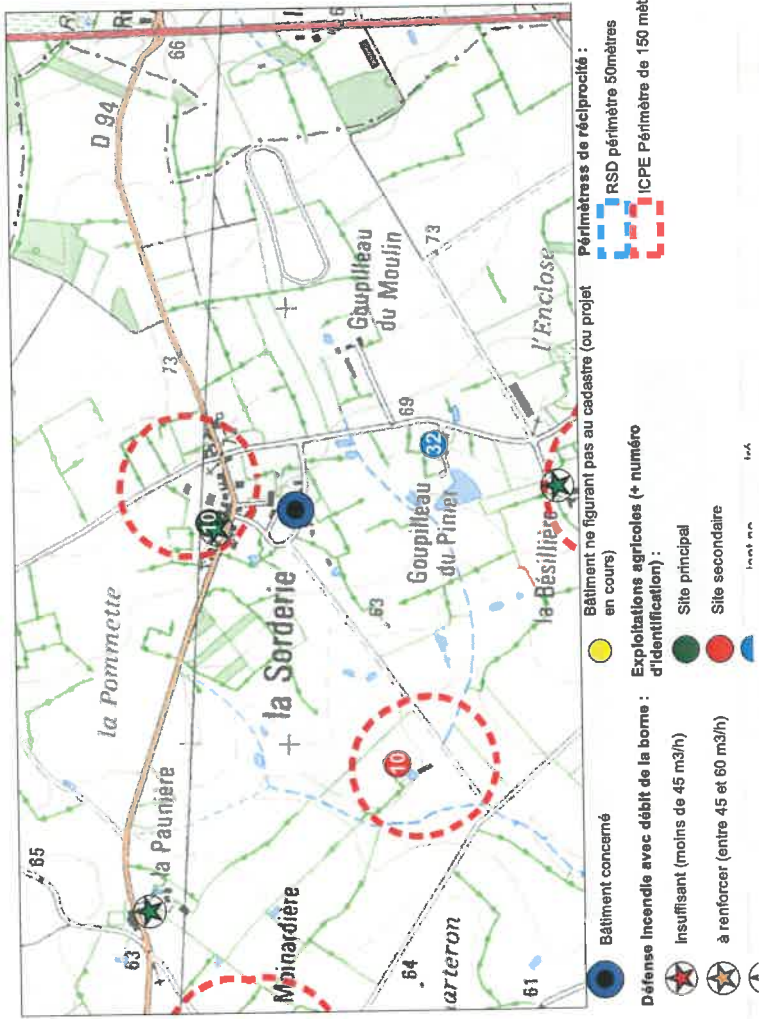
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

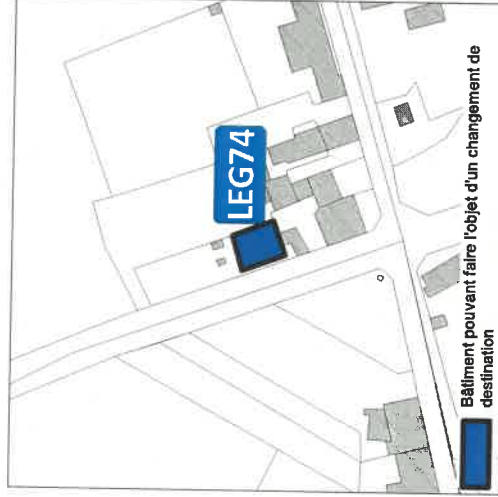
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement
☒ Hébergement
☐ Restauration
☐ Industrie
☐ Entrepôt
- ☐ Bureau
☐ Artisanat et commerce de détail
☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☒ Hébergement hôtelier et touristique
☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☒ OUI ☐ NON
- Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON
- Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON
- Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☒ OUI ☐ NON
- Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☒ OUI ☐ NON
- En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site ☒ OUI ☐ NON
- d'exploitation agricole :

Identification du bâtiment

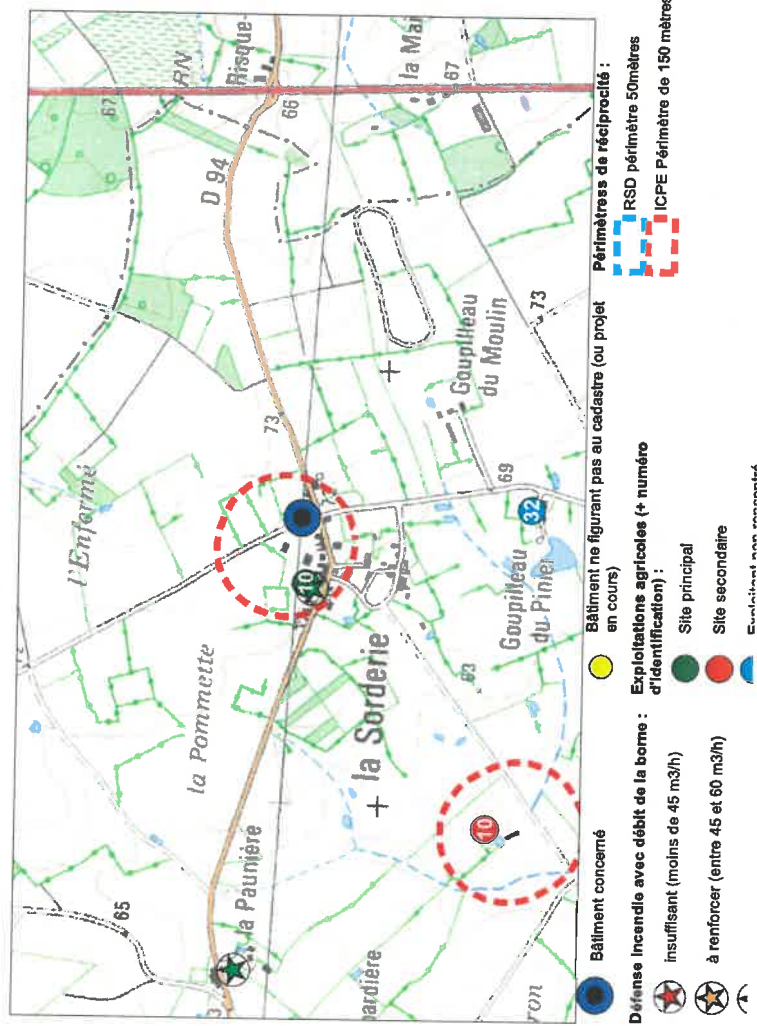


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement

☒ Hébergement

☐ Restauration

☐ Industrie

☐ Entrepôt
- ☐ Bureau

☐ Artisanat et commerce de détail

☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

☒ Hébergement hôtelier et touristique

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :

☒ OUI

☐ NON
- Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :

☒ OUI

☐ NON
- Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :

☒ OUI

☐ NON
- Emprise au sol du bâti existant > 50m² :

☒ OUI

☐ NON
- Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :

☒ OUI

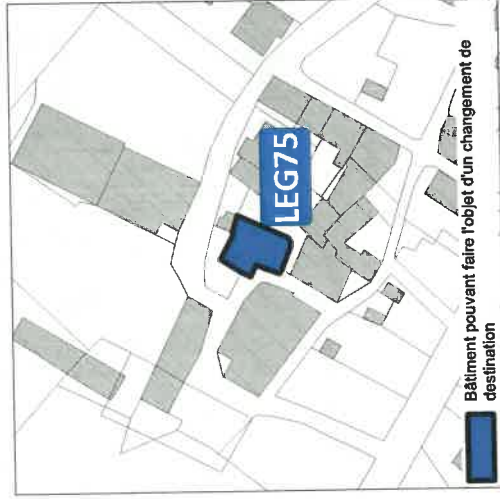
☐ NON
- En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole :

☒ OUI

☐ NON

LEG75

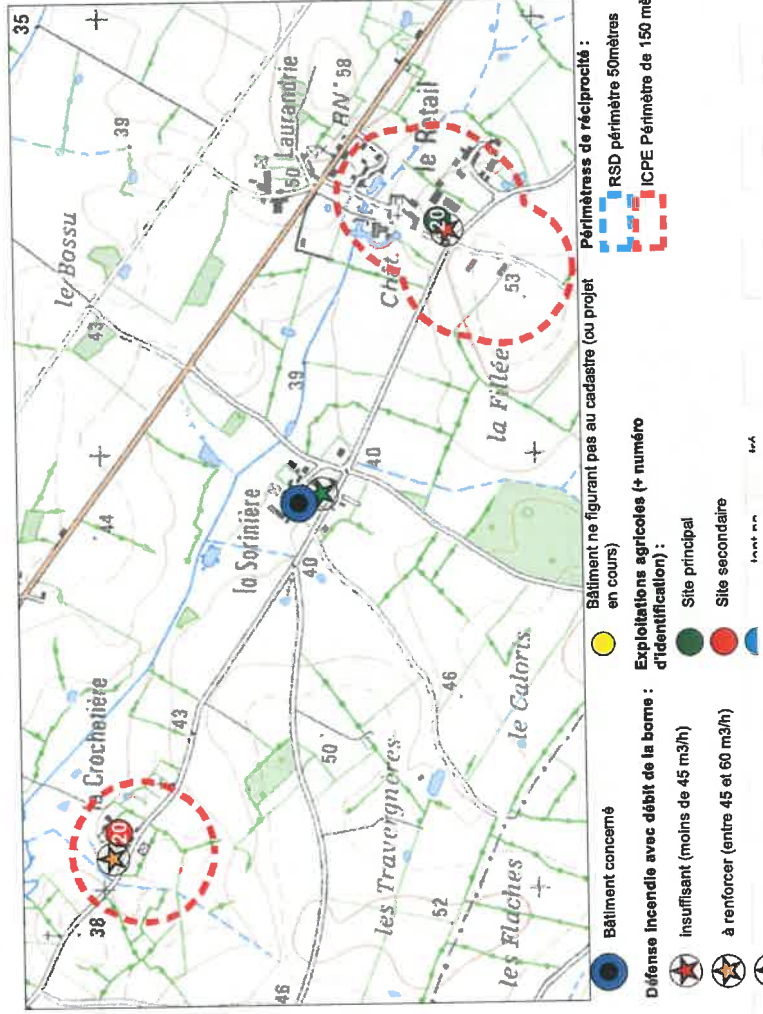
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m ² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

LEG76

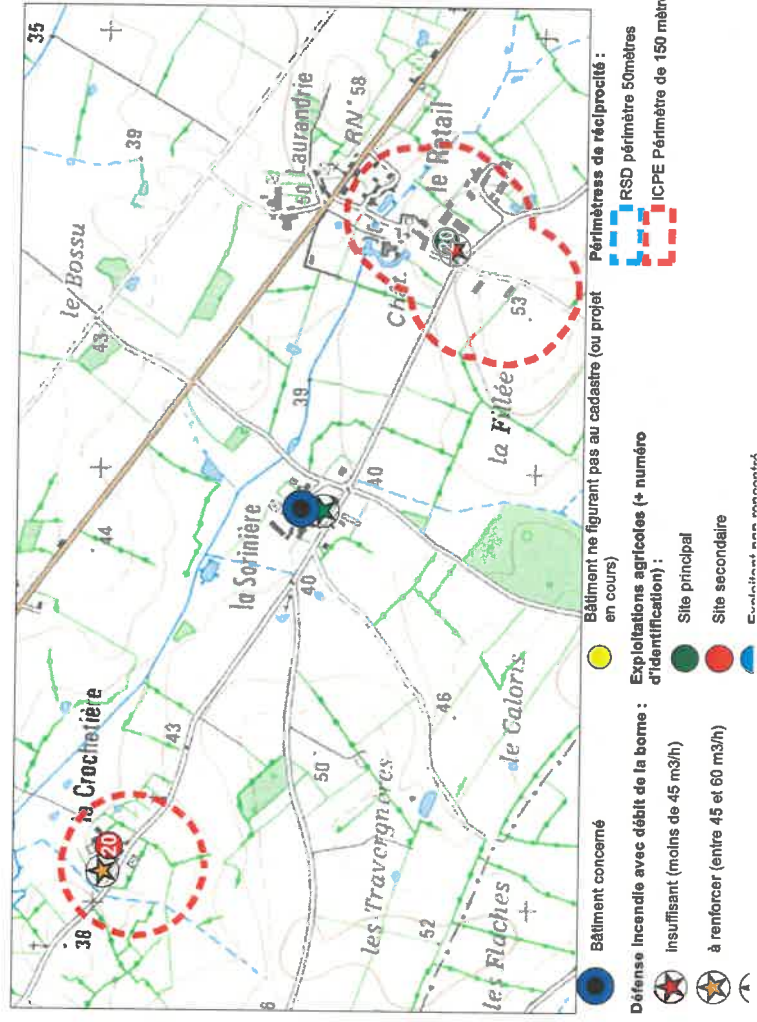
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement

☒ Hébergement

☐ Restauration

☐ Industrie

☐ Entrepôt
- ☐ Bureau

☐ Artisanat et commerce de détail

☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

☒ Hébergement hôtelier et touristique

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :

☒ OUI

☐ NON
- Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :

☒ OUI

☐ NON
- Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :

☒ OUI

☐ NON
- Emprise au sol du bâti existant > 50m² :

☒ OUI

☐ NON
- Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :

☒ OUI

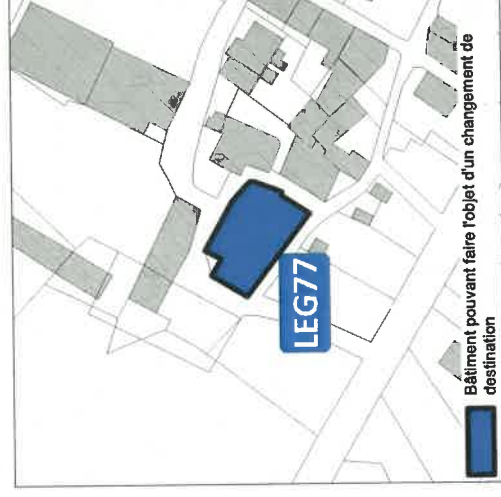
☐ NON
- En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole :

☒ OUI

☐ NON

LEG77

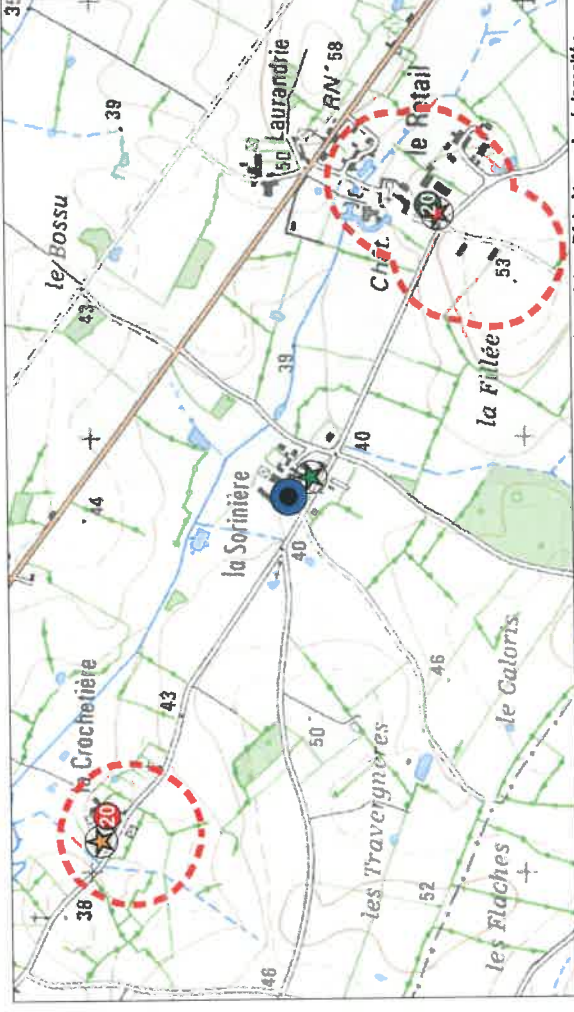
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement

☒ Hébergement

☐ Restauration

☐ Industrie

☐ Entrepôt
- ☐ Bureau

☐ Artisanat et commerce de détail

☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

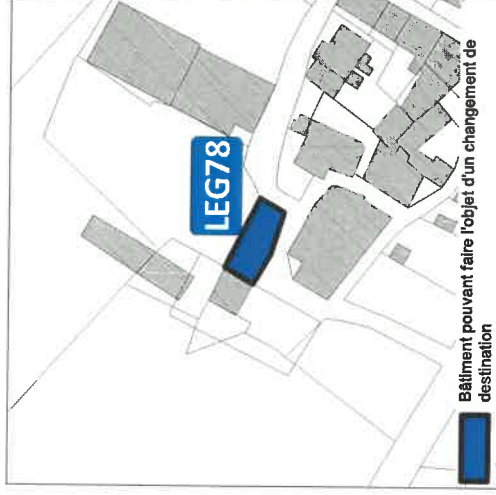
☒ Hébergement hôtelier et touristique

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☒ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☒ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☒ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☒ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☒ OUI	☐ NON
En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole :	☒ OUI	☐ NON

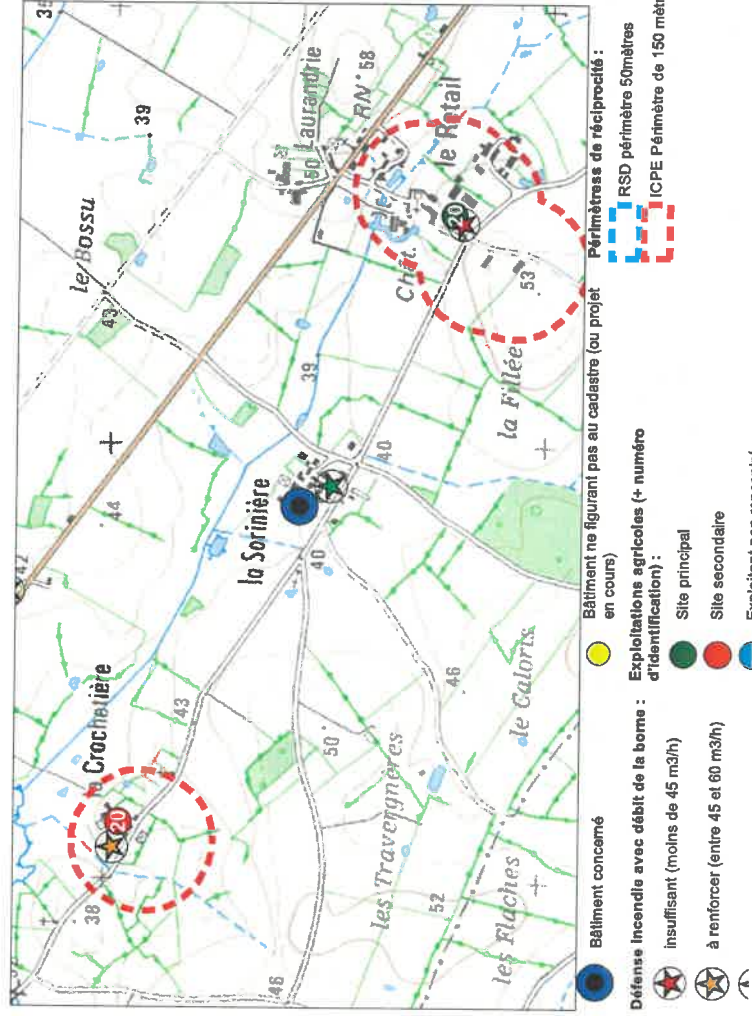
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement
- ☒ Hébergement
- ☐ Restauration
- ☐ Industrie
- ☐ Entrepôt
- ☐ Bureau
- ☐ Artisanat et commerce de détail
- ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- ☒ Hébergement hôtelier et touristique
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☒ OUI ☐ NON
- Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON
- Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON
- Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☒ OUI ☐ NON
- Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☒ OUI ☐ NON
- En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : ☒ OUI ☐ NON

LEG79

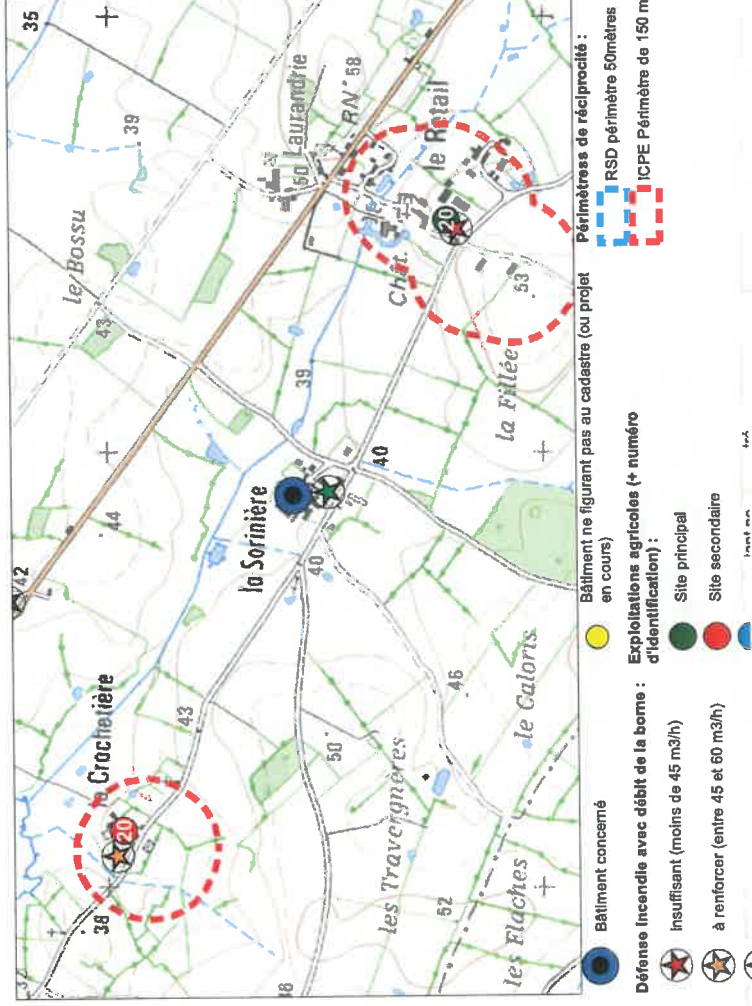
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



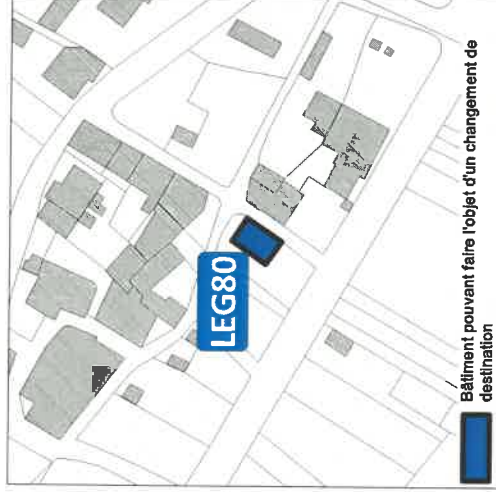
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

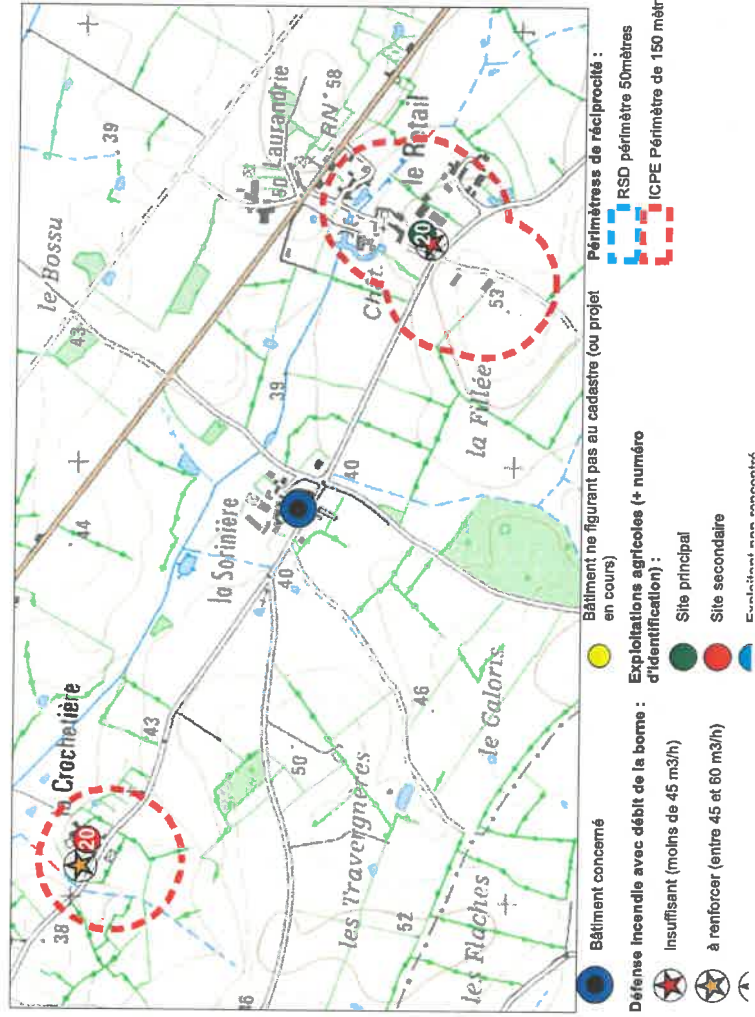
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement

☒ Hébergement

☐ Restauration

☐ Industrie

☐ Entrepôt
- ☐ Bureau

☐ Artisanat et commerce de détail

☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

☒ Hébergement hôtelier et touristique

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☒ OUI ☐ NON
- Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON
- Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON
- Emprise au sol du bâti existant > 50m² :

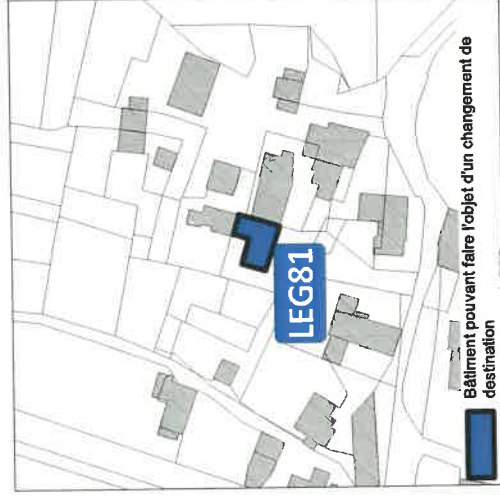
Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☒ OUI ☐ NON
- Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☒ OUI ☐ NON
- En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole :

En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : ☒ OUI ☐ NON

LEG81

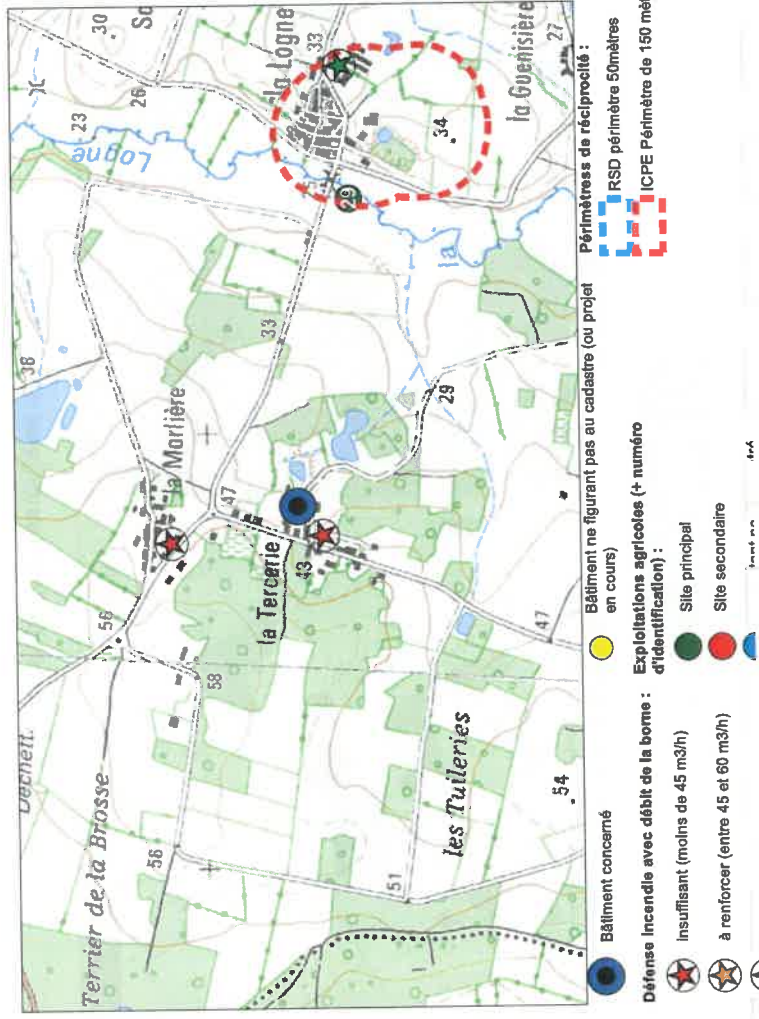
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



Destinations ou sous-destinations* retenues :

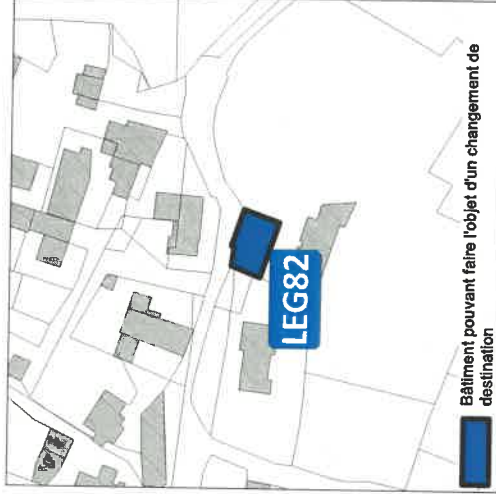
- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de proximité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

LEG82

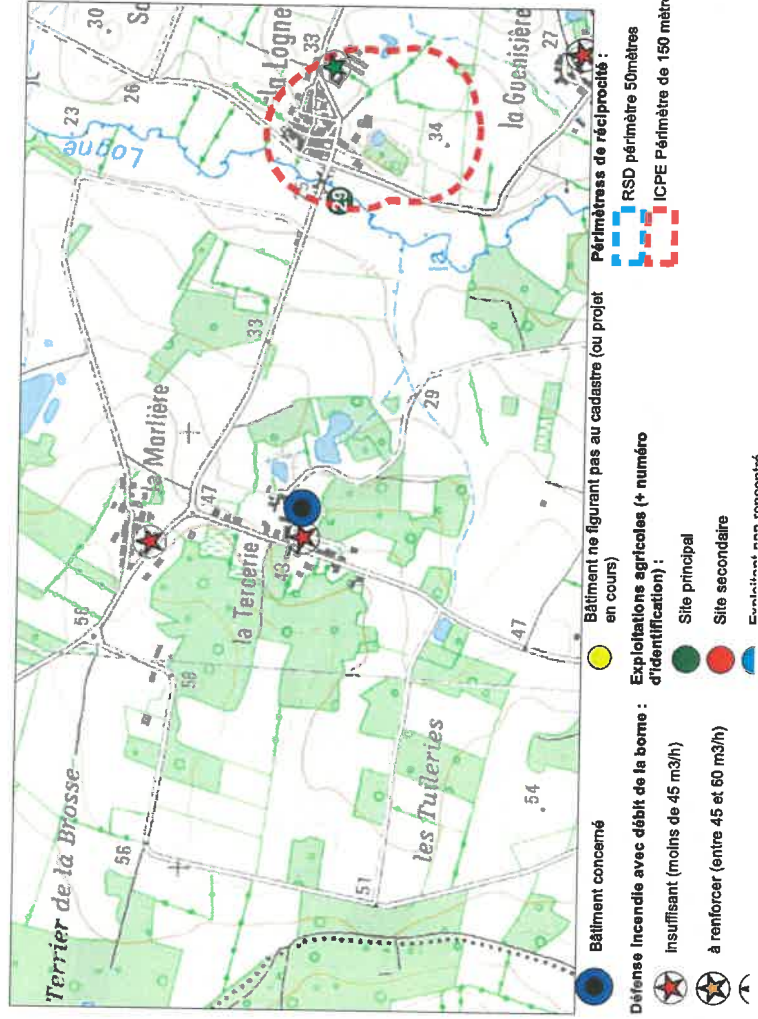
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement

☒ Hébergement

☐ Restauration

☐ Industrie

☐ Entrepôt
- ☐ Bureau

☐ Artisanat et commerce de détail

☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

☒ Hébergement hôtelier et touristique

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :

Emprise au sol du bâti existant > 50m² :

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :

En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole :
- ☒ OUI ☐ NON

☒ OUI ☐ NON

☒ OUI ☐ NON

☒ OUI ☐ NON

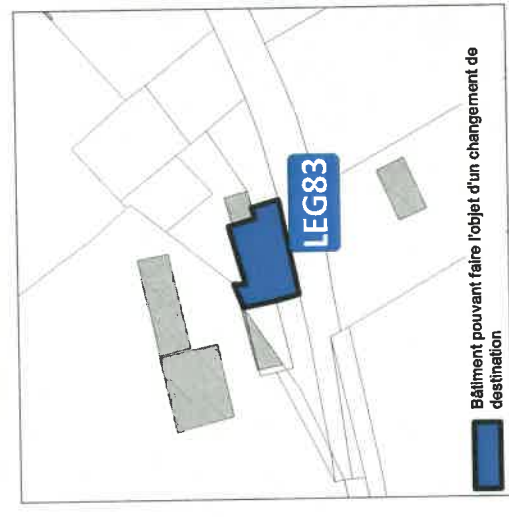
☒ OUI ☐ NON

☒ OUI ☐ NON

☒ OUI ☐ NON

LEG83

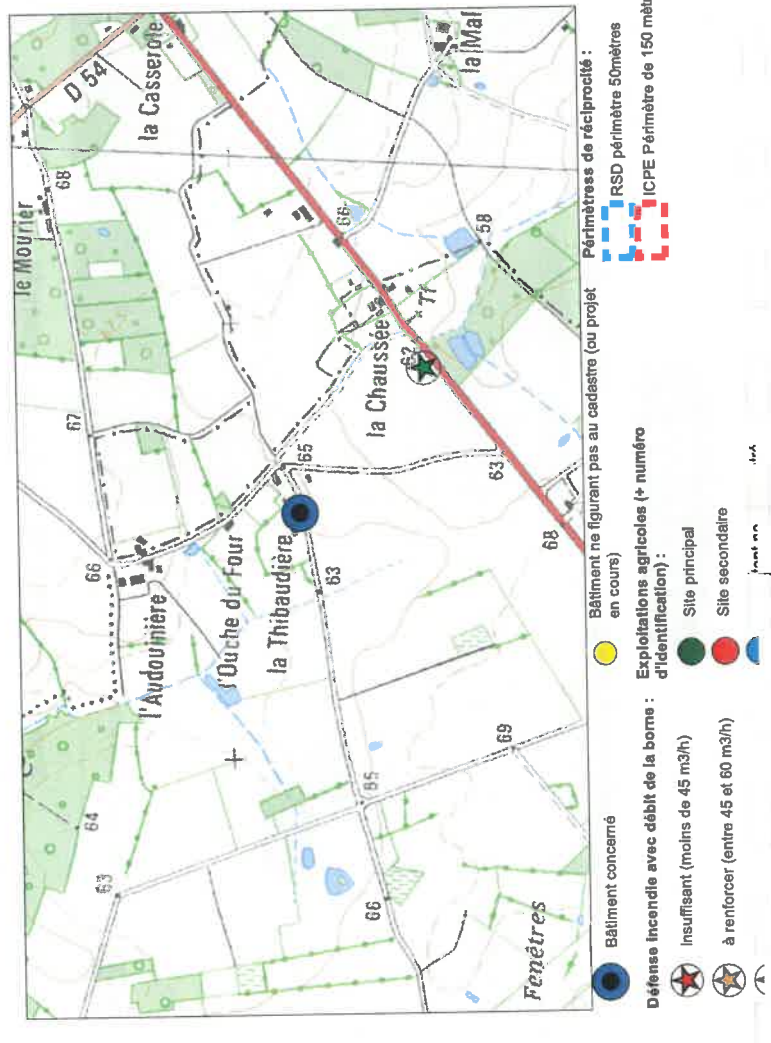
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.



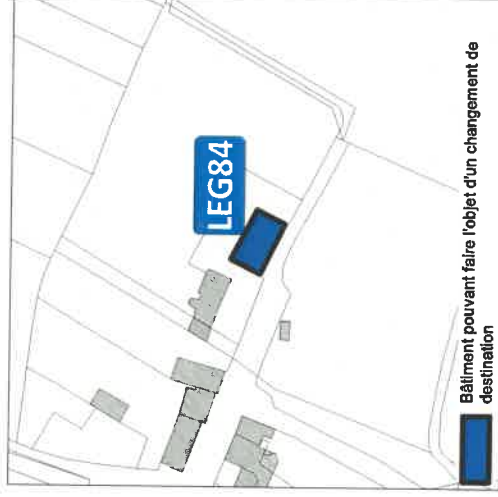
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement
☒ Hébergement
☐ Restauration
☐ Industrie
☐ Entrepôt
☐ Bureau
☐ Artisanat et commerce de détail
☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☒ Hébergement hôtelier et touristique
☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☒ OUI ☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☒ OUI ☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☒ OUI ☐ NON
En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : ☒ OUI ☐ NON

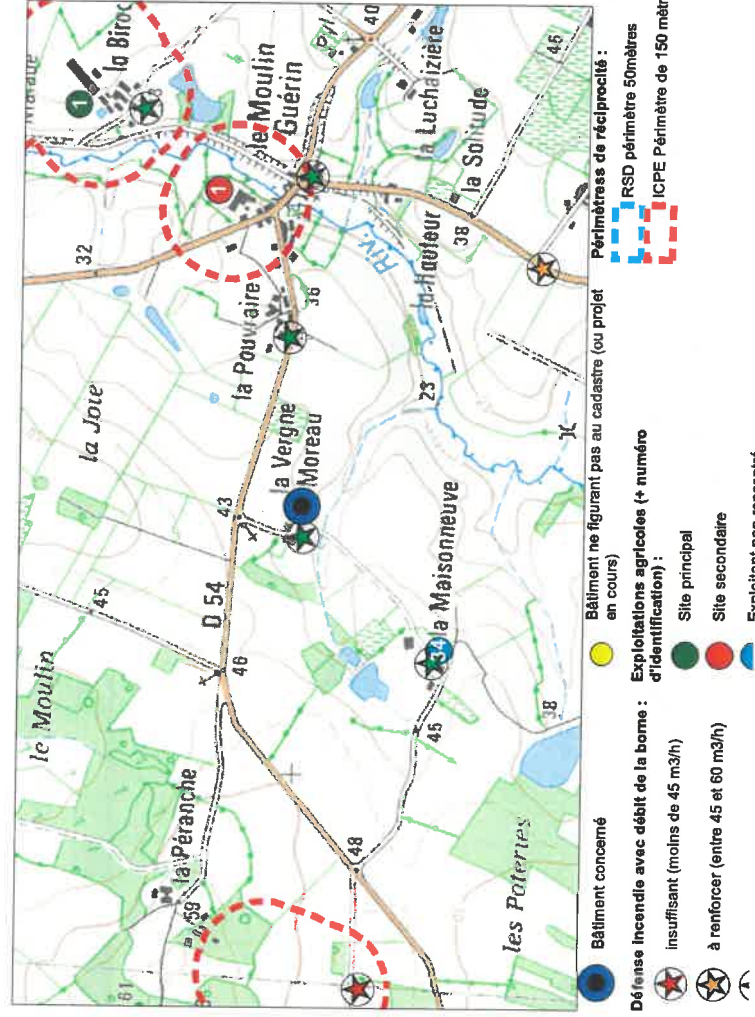
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

Destinations ou sous-destinations* retenues :

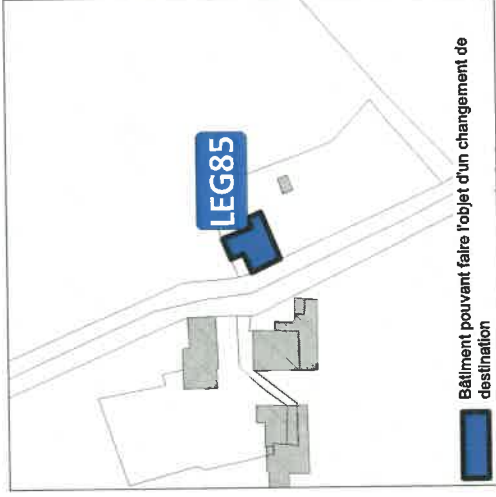
- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m ² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

LEG85

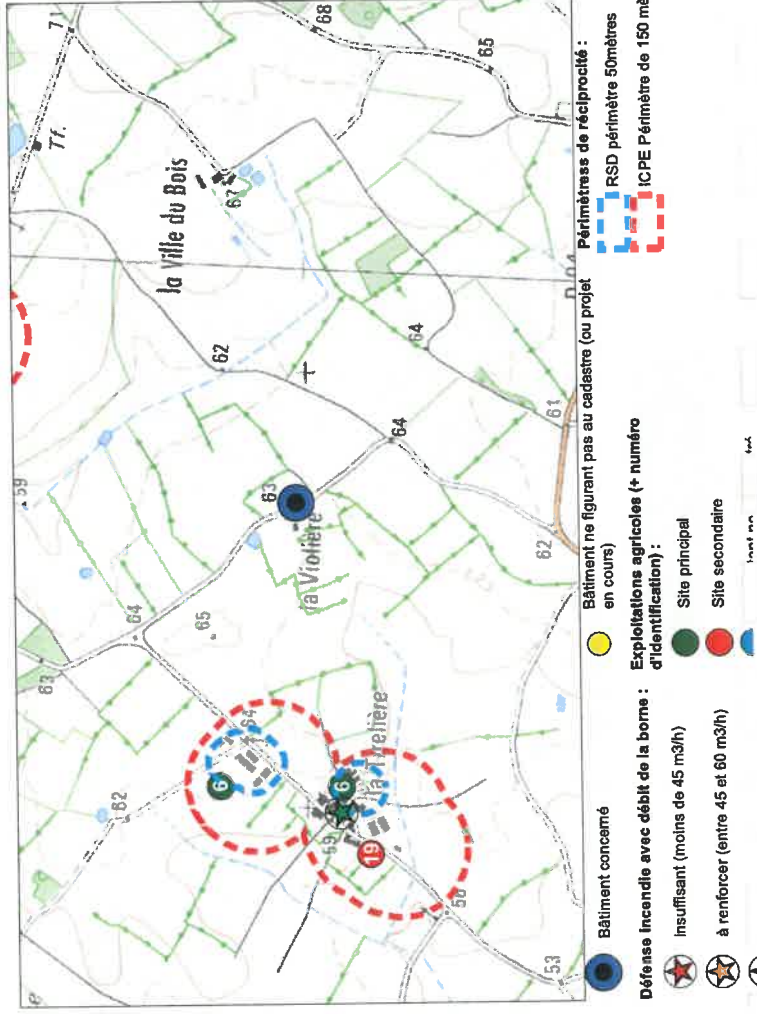
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement
- ☒ Hébergement
- ☐ Restauration
- ☐ Industrie
- ☐ Entrepôt
- ☐ Bureau
- ☐ Artisanat et commerce de détail
- ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- ☒ Hébergement hôtelier et touristique
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☒ OUI ☐ NON
- Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON
- Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON
- Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☒ OUI ☐ NON
- Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☒ OUI ☐ NON
- En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : ☒ OUI ☐ NON

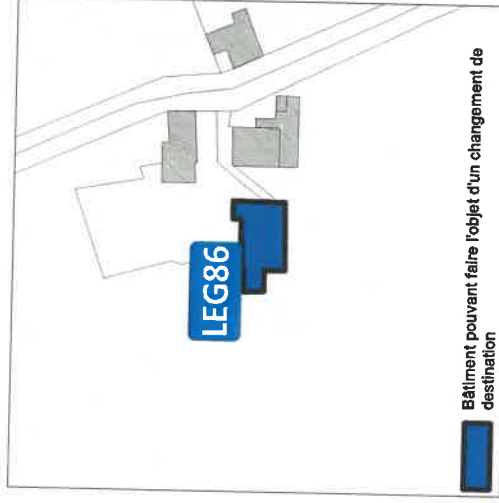
Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

LEG86

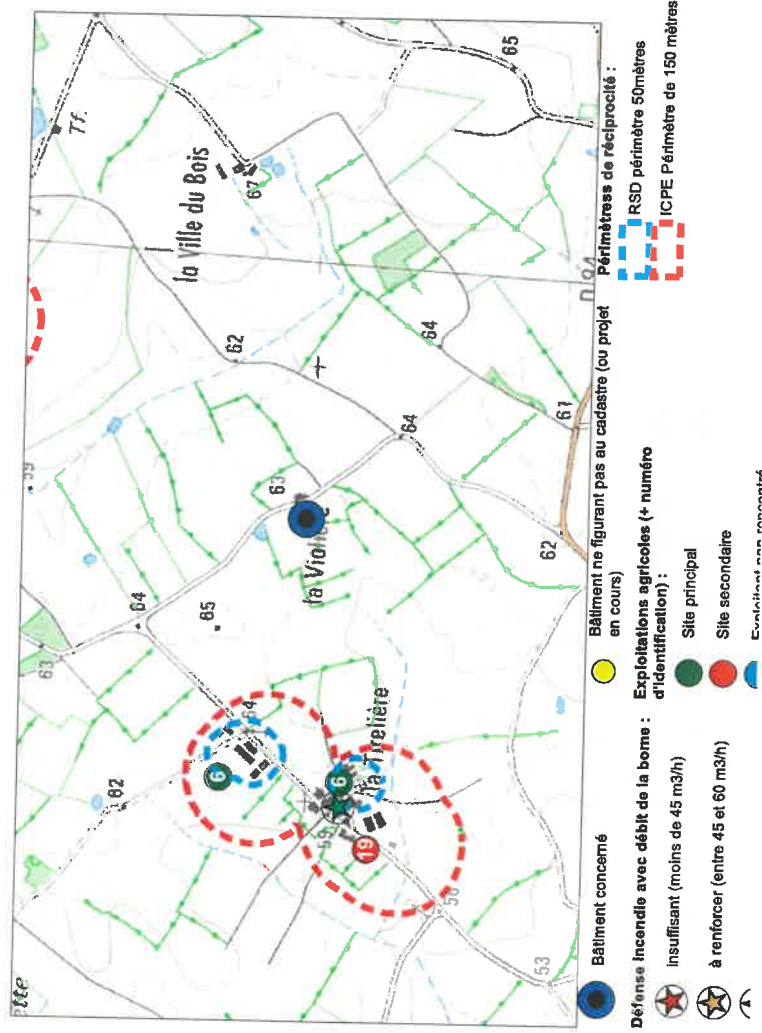
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité





Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement

☒ Hébergement

☐ Restauration

☐ Industrie

☐ Entrepôt
- ☐ Bureau

☐ Artisanat et commerce de détail

☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

☒ Hébergement hôtelier et touristique

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :

☒ OUI

☐ NON
- Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :

☒ OUI

☐ NON
- Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :

☒ OUI

☐ NON
- Emprise au sol du bâti existant > 50m² :

☒ OUI

☐ NON
- Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :

☒ OUI

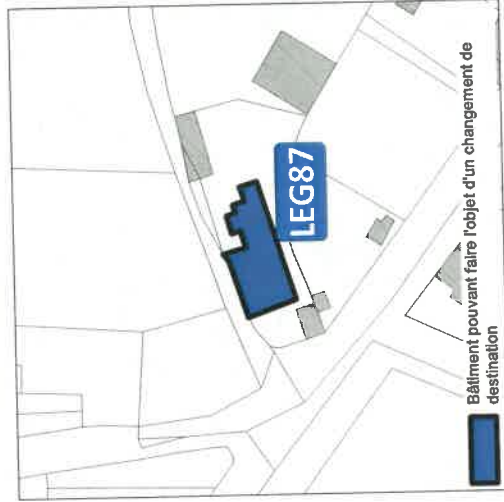
☐ NON
- En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site

☒ OUI

☐ NON

LEG87

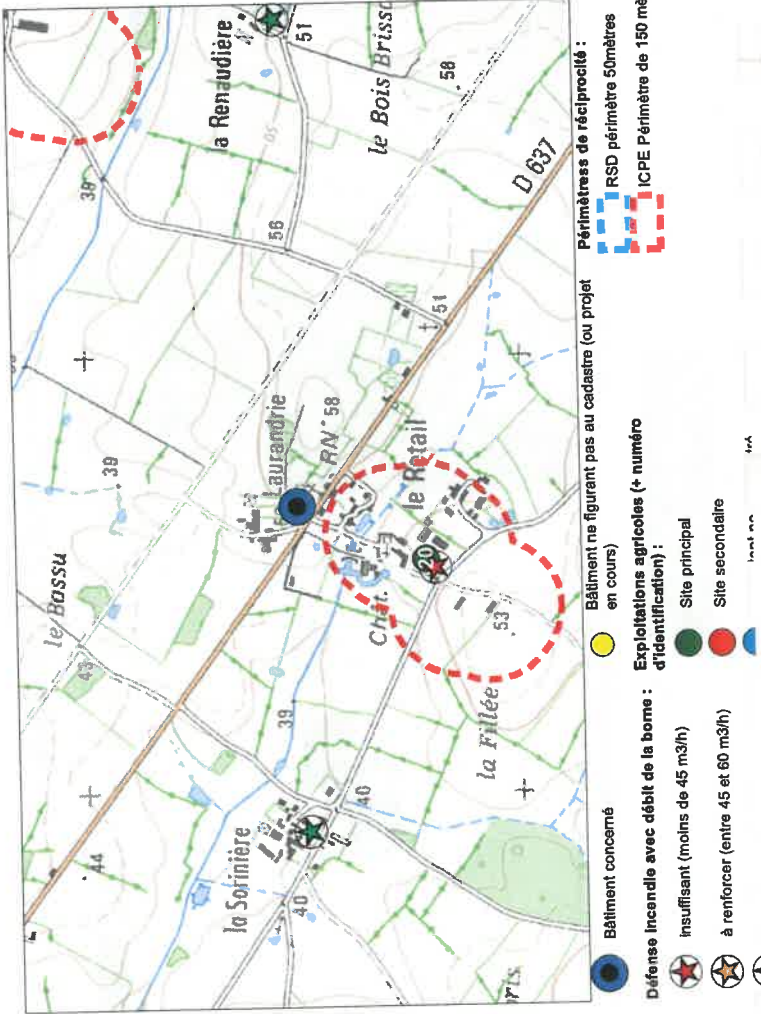
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

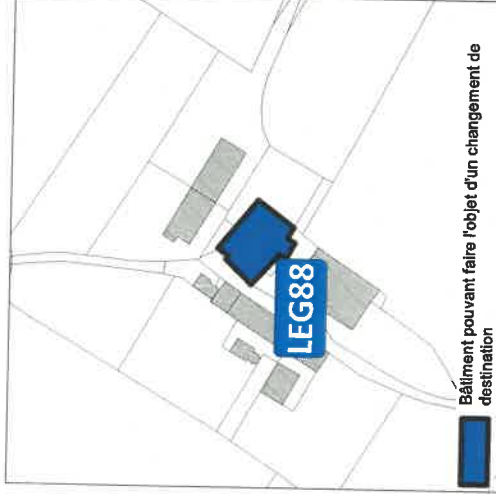
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m ² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

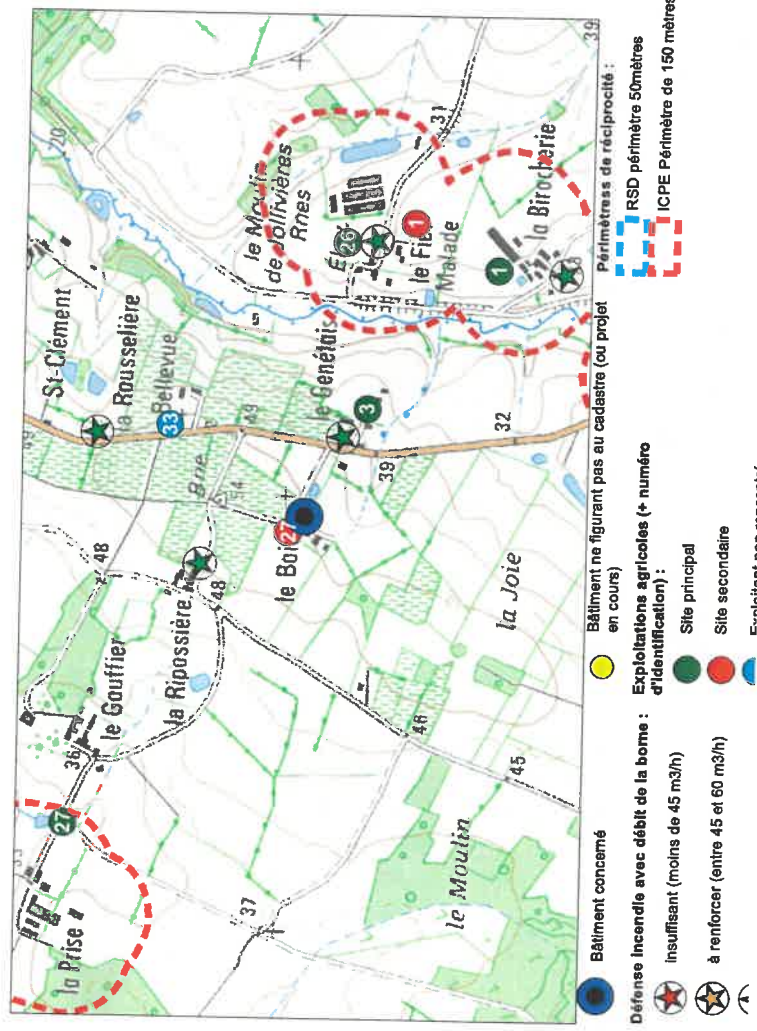
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.



d'exploitation agricole :

d'exploitation agricole :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☒ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☒ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☒ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☒ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☒ OUI	☐ NON
..... d'un périmètre de proximité par rapport à un site	☒ OUI	☐ NON

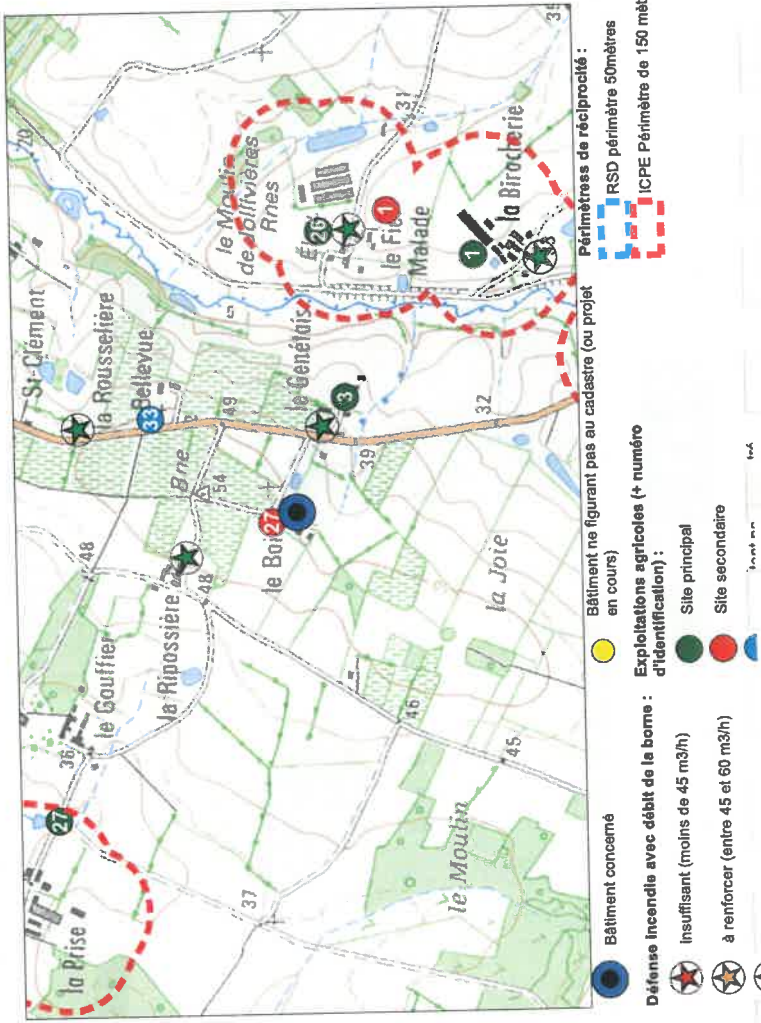
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☒ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☒ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☒ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☒ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☒ OUI	☐ NON
..... d'un périmètre de proximité par rapport à un site	☒ OUI	☐ NON

A photograph of a traditional stone and wood building, likely a house or barn, with a steep roof and a small chimney. The building is situated on a dirt path or road, with a cloudy sky in the background.



auddicé
urbanisme

* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.



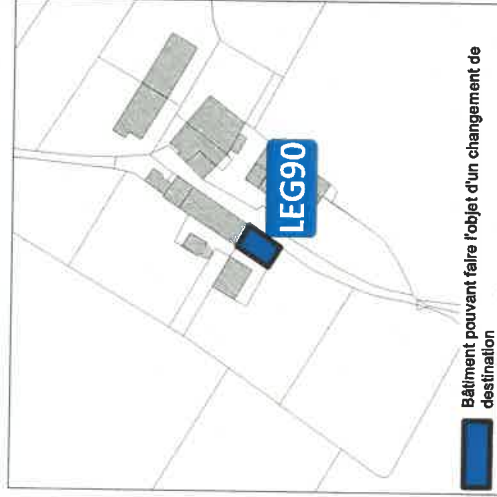
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m ² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

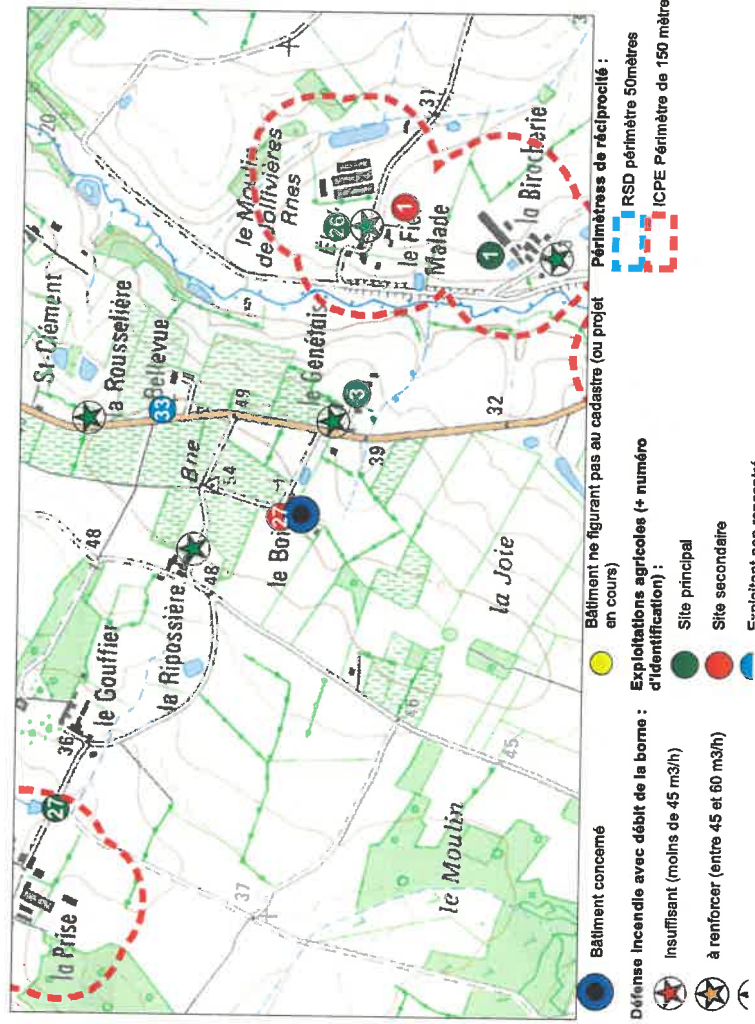
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

ICPE Périmètre de 150 mètres

LEG92

Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m ² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

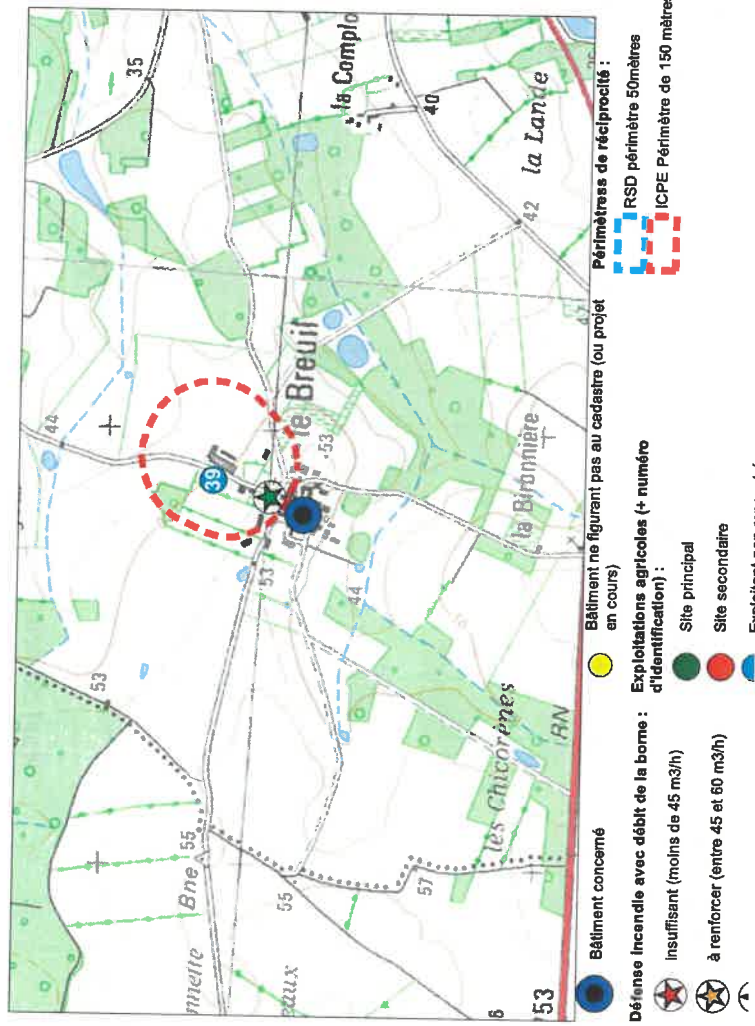
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

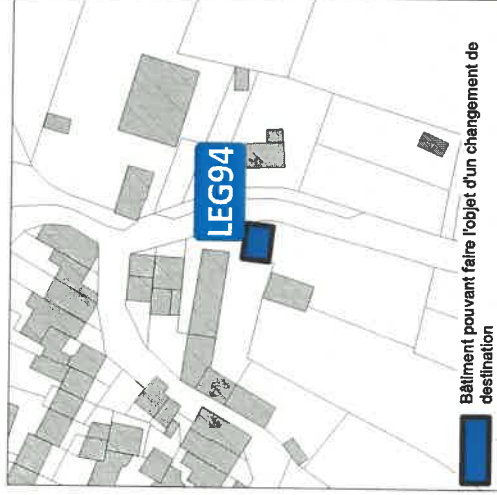
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

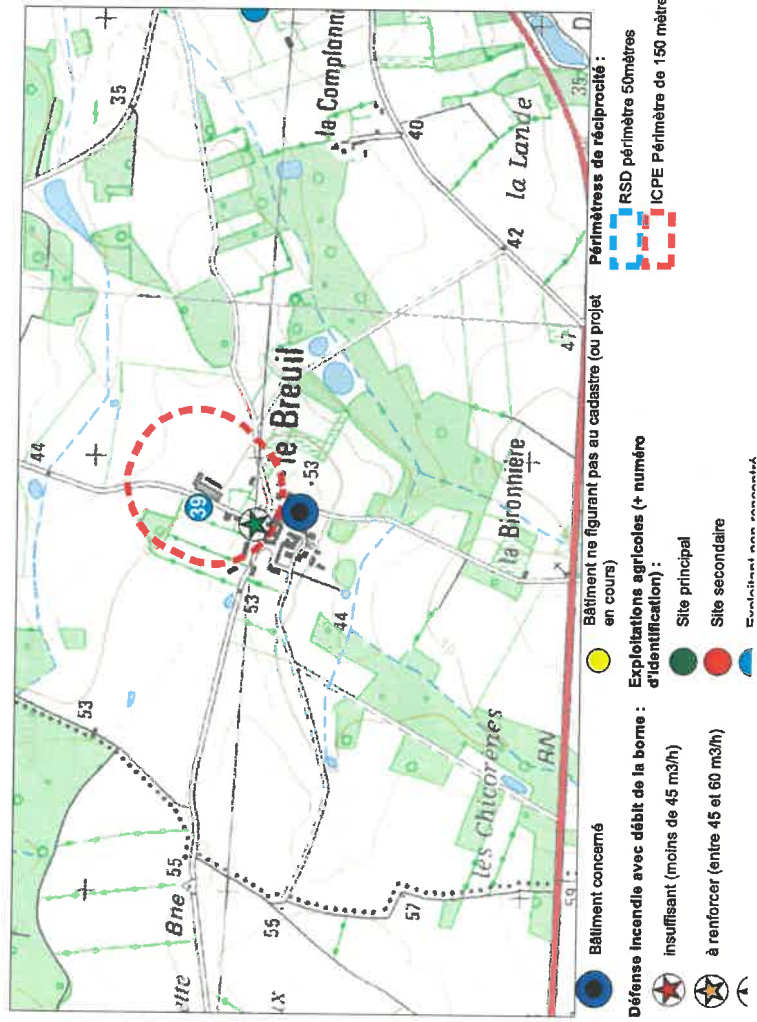
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement

☒ Hébergement

☐ Restauration

☐ Industrie

☐ Entrepôt
- ☐ Bureau

☐ Artisanat et commerce de détail

☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

☒ Hébergement hôtelier et touristique

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :

☒ OUI

☐ NON
- Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :

☒ OUI

☐ NON
- Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :

☒ OUI

☐ NON
- Emprise au sol du bâti existant > 50m² :

☒ OUI

☐ NON
- Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :

☒ OUI

☐ NON
- En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole :

☒ OUI

☐ NON

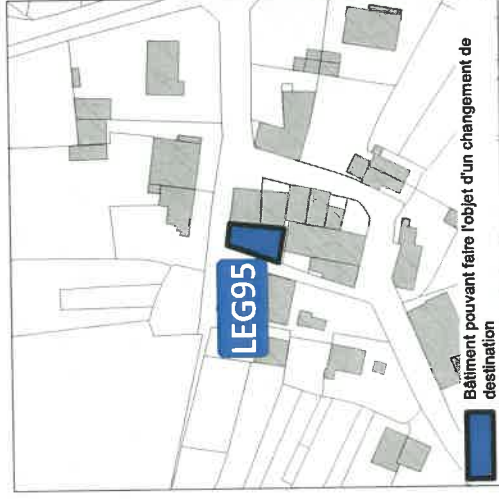
Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

LEG95

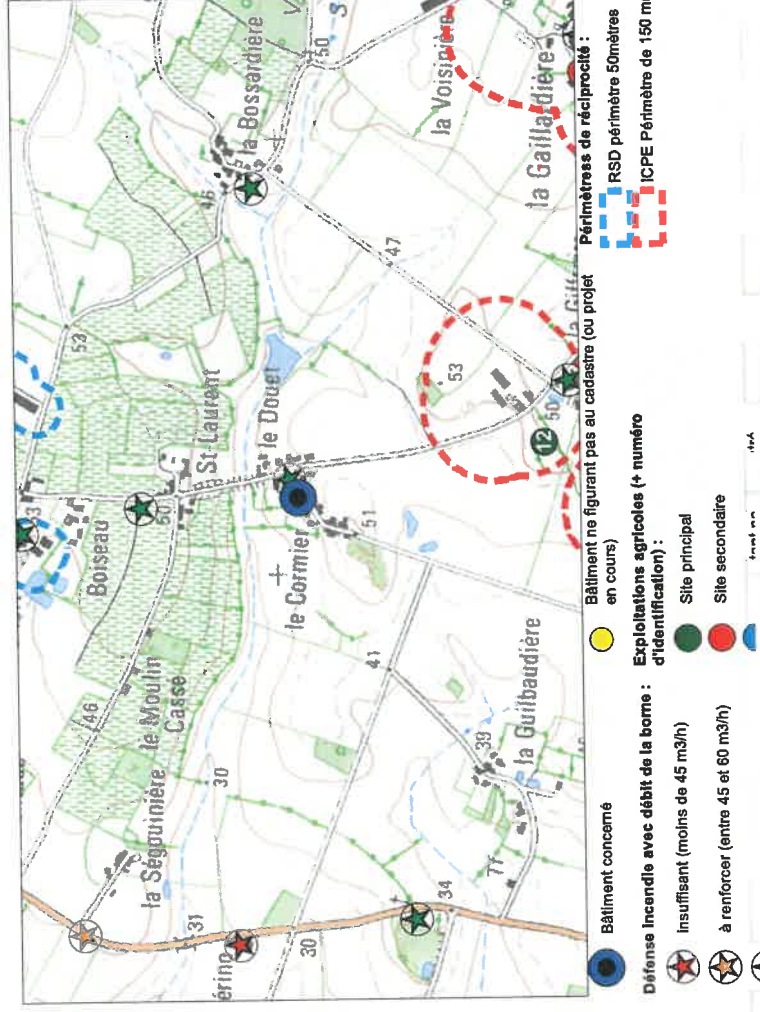
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité





Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

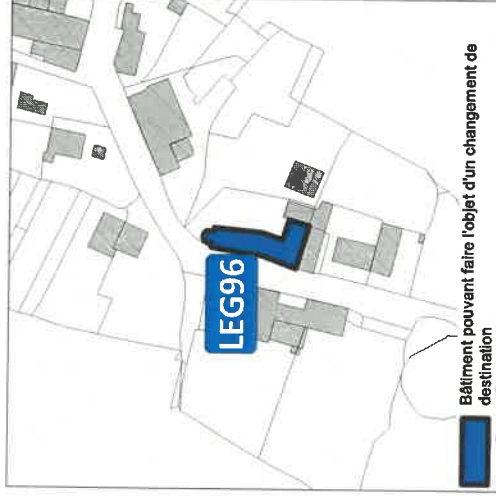
Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

LEG96

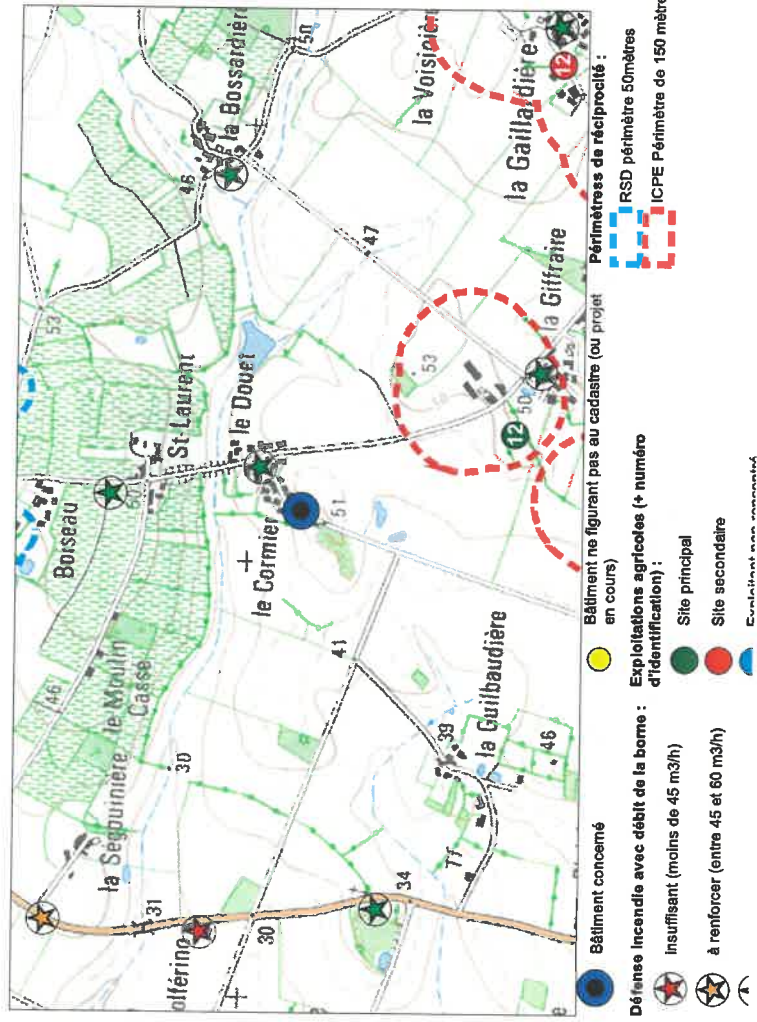
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité





Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement

☒ Hébergement

☐ Restauration

☐ Industrie

☐ Entrepôt
- ☐ Bureau

☐ Artisanat et commerce de détail

☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

☒ Hébergement hôtelier et touristique

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :

Emprise au sol du bâti existant > 50m² :

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :

En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole :
- ☒ OUI ☐ NON

☒ OUI ☐ NON

☒ OUI ☐ NON

☒ OUI ☐ NON

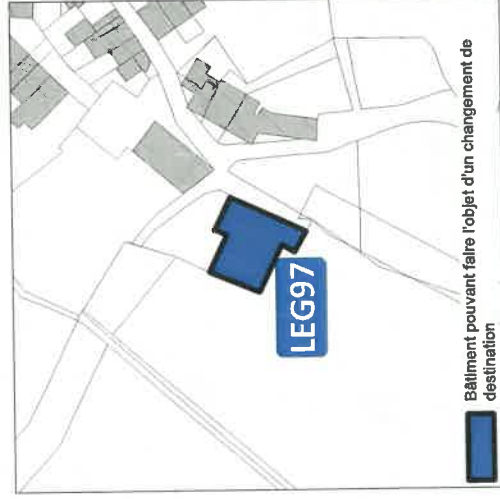
☒ OUI ☐ NON

☒ OUI ☐ NON

☒ OUI ☐ NON

LEG97

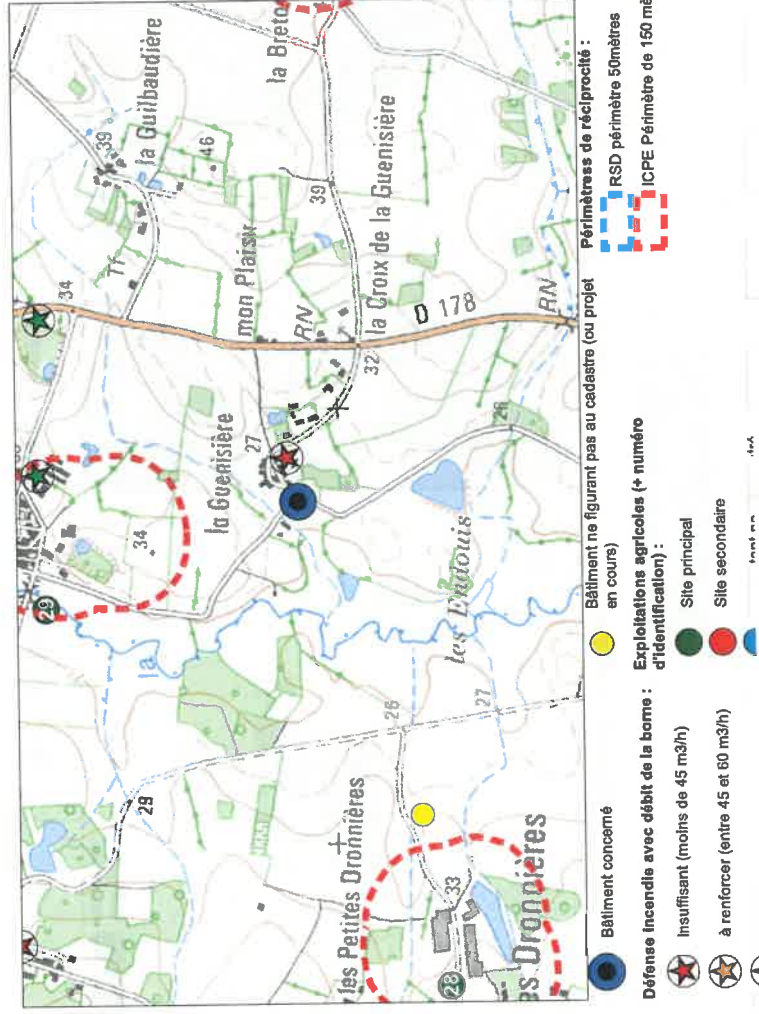
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment

* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

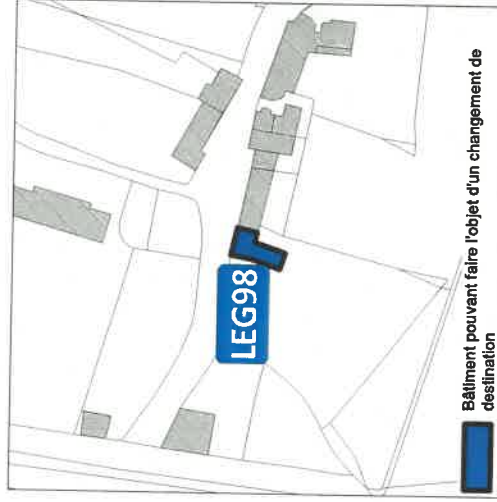
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m ² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

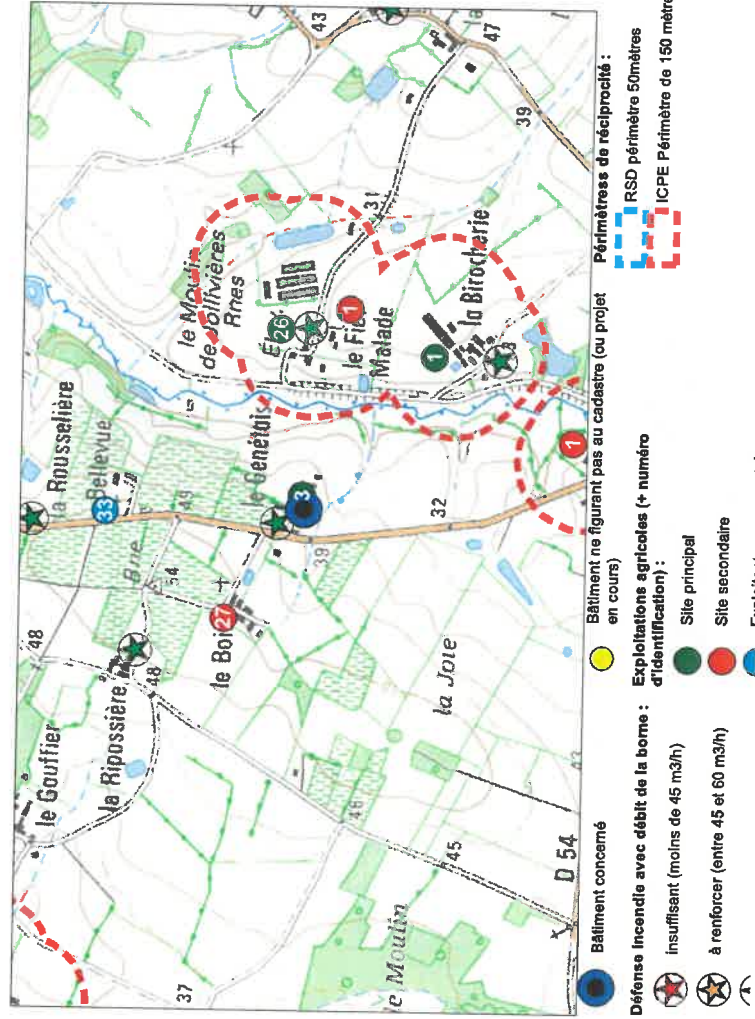
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement

☒ Hébergement

☐ Restauration

☐ Industrie

☐ Entrepôt
- ☐ Bureau

☐ Artisanat et commerce de détail

☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

☒ Hébergement hôtelier et touristique

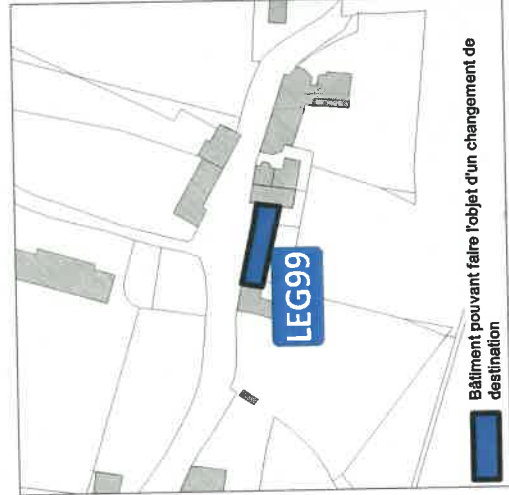
☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☒ OUI	☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☒ OUI	☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☒ OUI	☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² :	☒ OUI	☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☒ OUI	☐ NON
En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole :	☒ OUI	☐ NON

LEG99

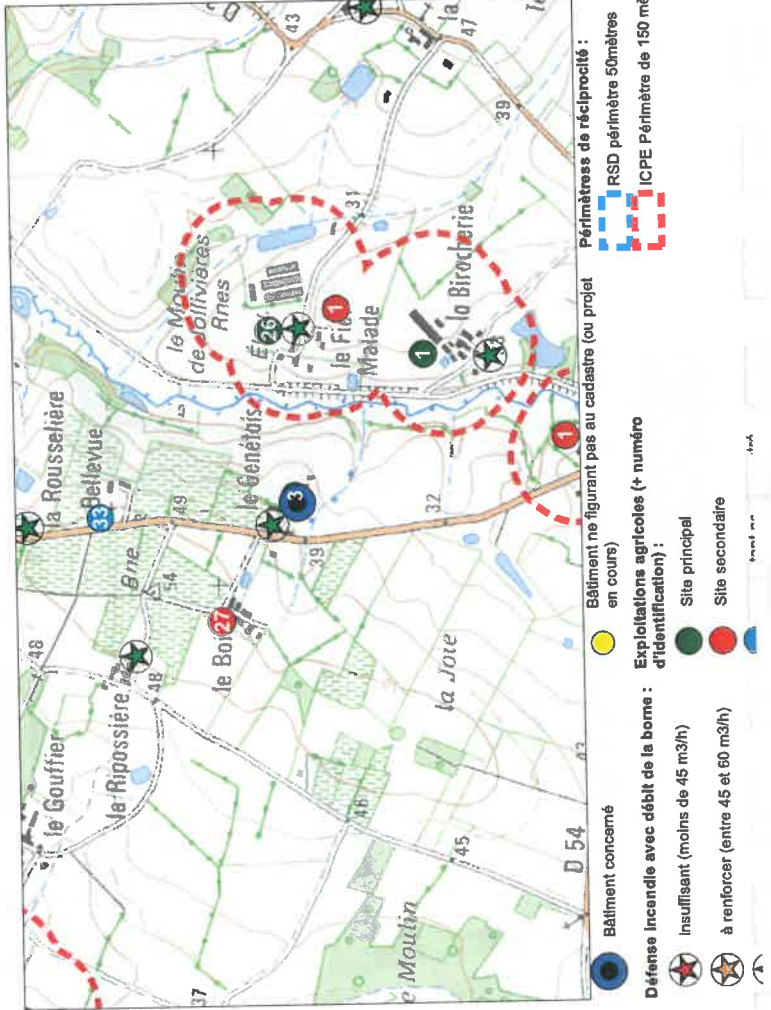
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

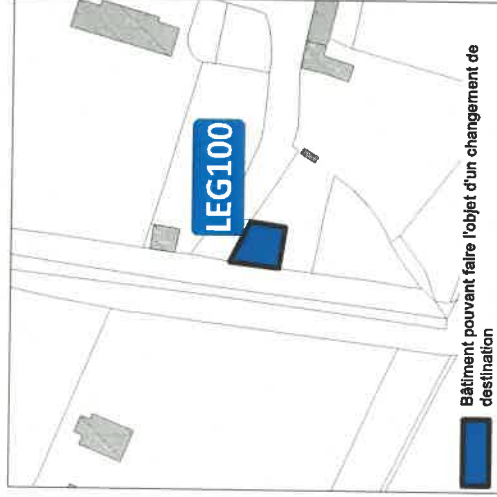
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement
☒ Hébergement
☐ Restauration
☐ Industrie
☐ Entrepôt
☐ Bureau
☐ Artisanat et commerce de détail
☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☒ Hébergement hôtelier et touristique
☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☒ OUI ☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☒ OUI ☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☒ OUI ☐ NON
En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site ☒ OUI ☐ NON
d'exploitation agricole :

Identification du bâtiment

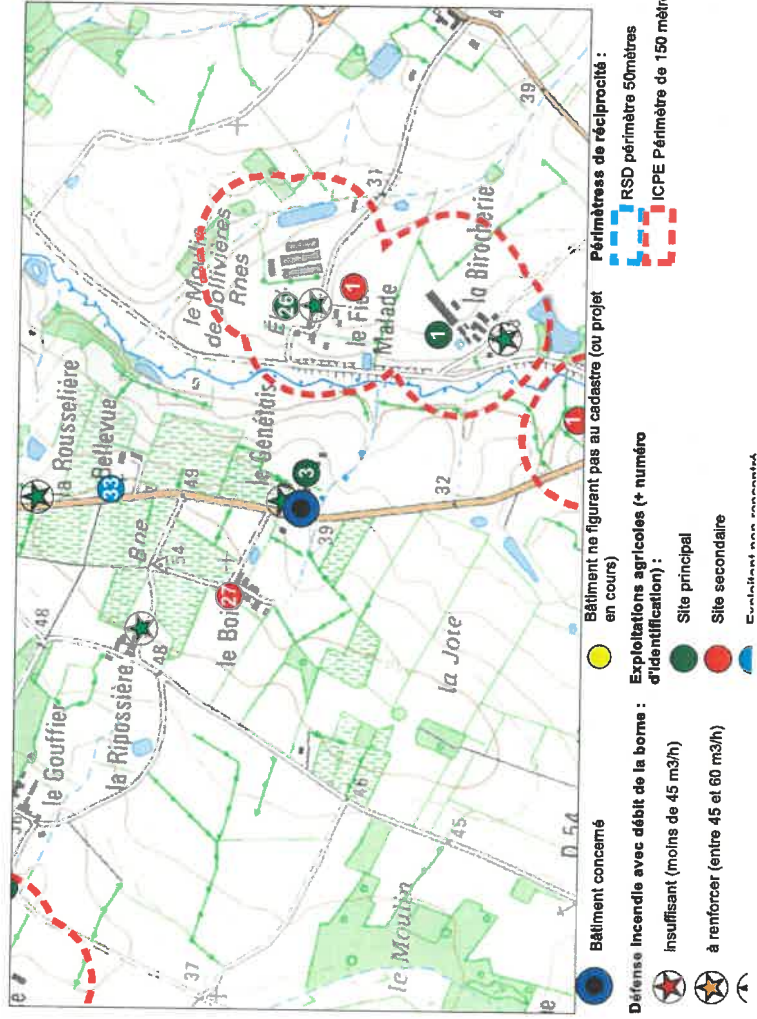


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.



Destinations ou sous-destinations* retenues :

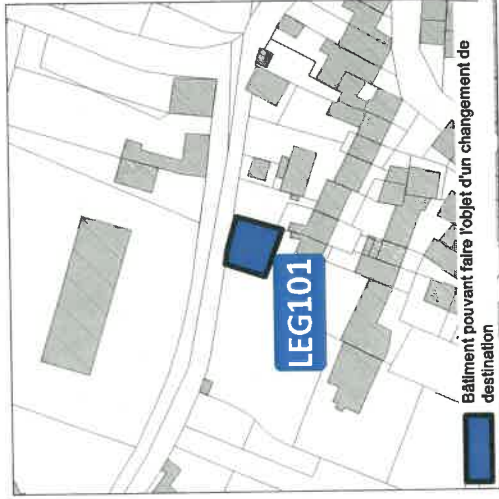
- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

LEG101

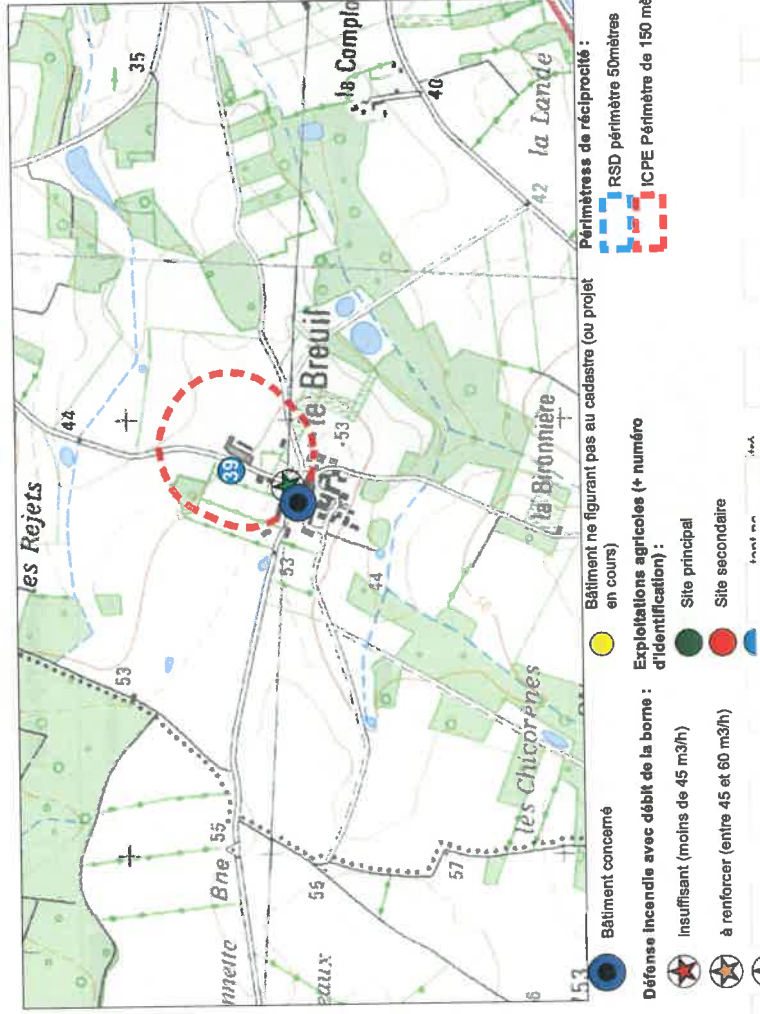
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

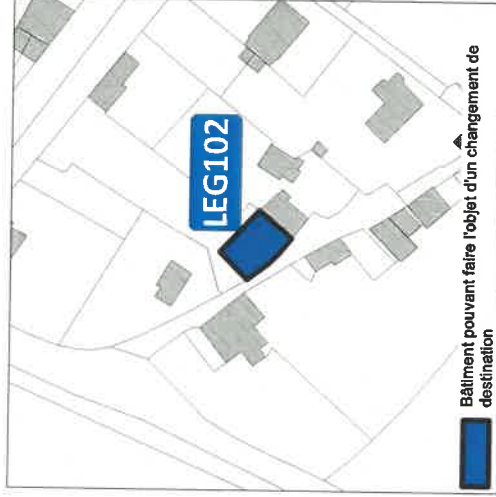
Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

LEG102

Identification du bâtiment

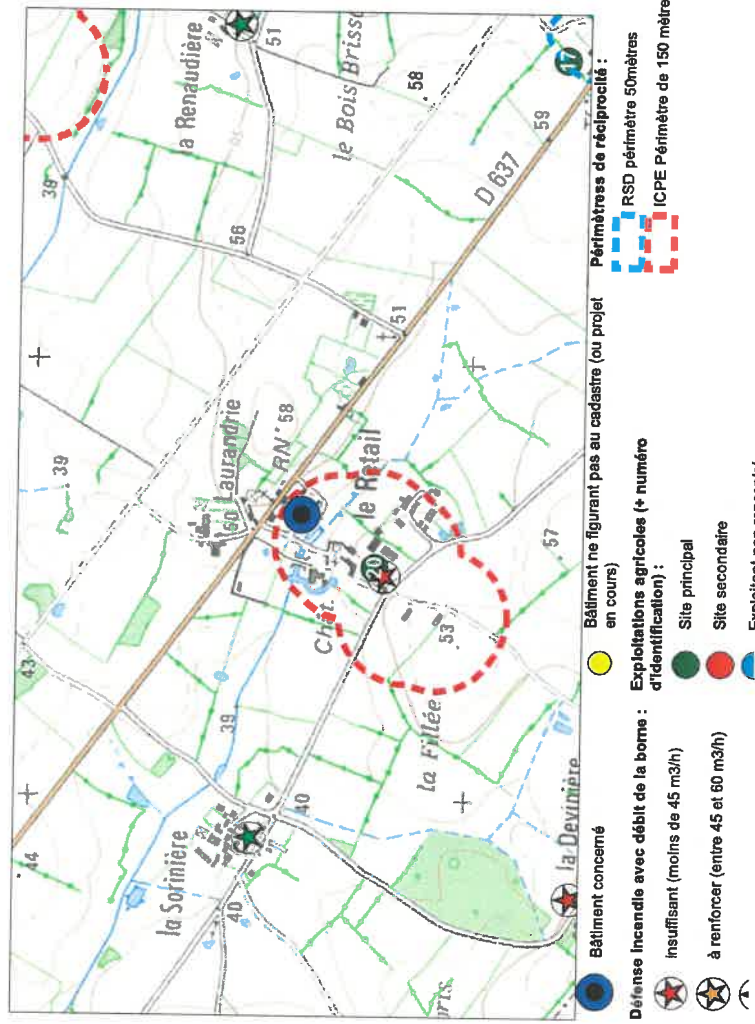


Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité





Destinations ou sous-destinations* retenues :

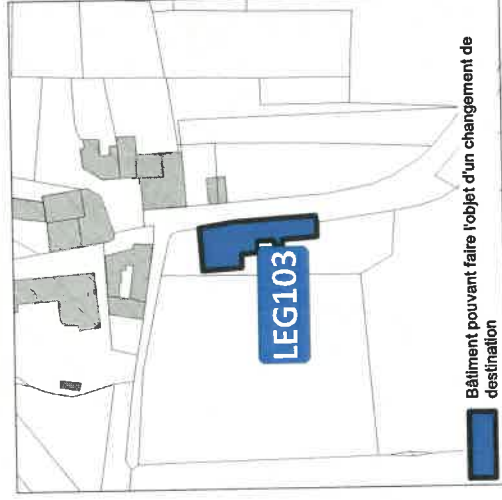
- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

LEG103

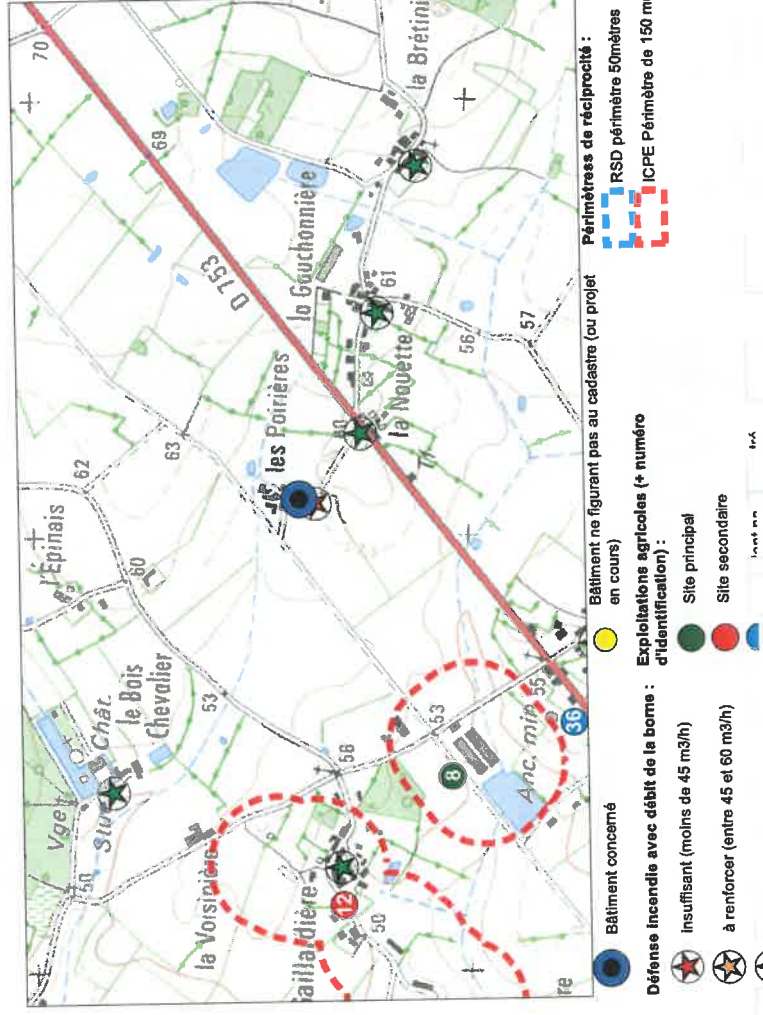
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



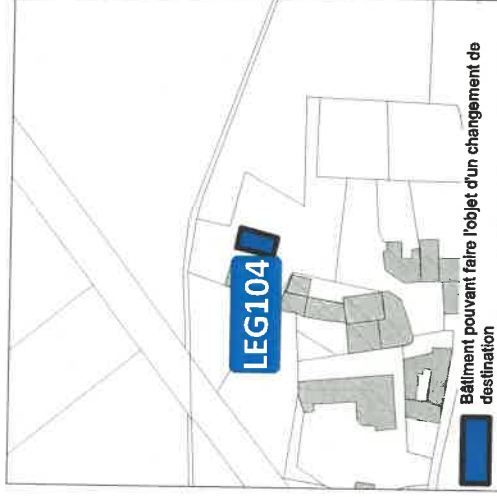
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement
☒ Hébergement
☐ Restauration
☐ Industrie
☐ Entrepôt
☐ Bureau
☐ Artisanat et commerce de détail
☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
☒ Hébergement hôtelier et touristique
☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☒ OUI ☐ NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON
Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☒ OUI ☐ NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☒ OUI ☐ NON
En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site ☒ OUI ☐ NON
d'exploitation agricole :

Identification du bâtiment



Vue aérienne du site

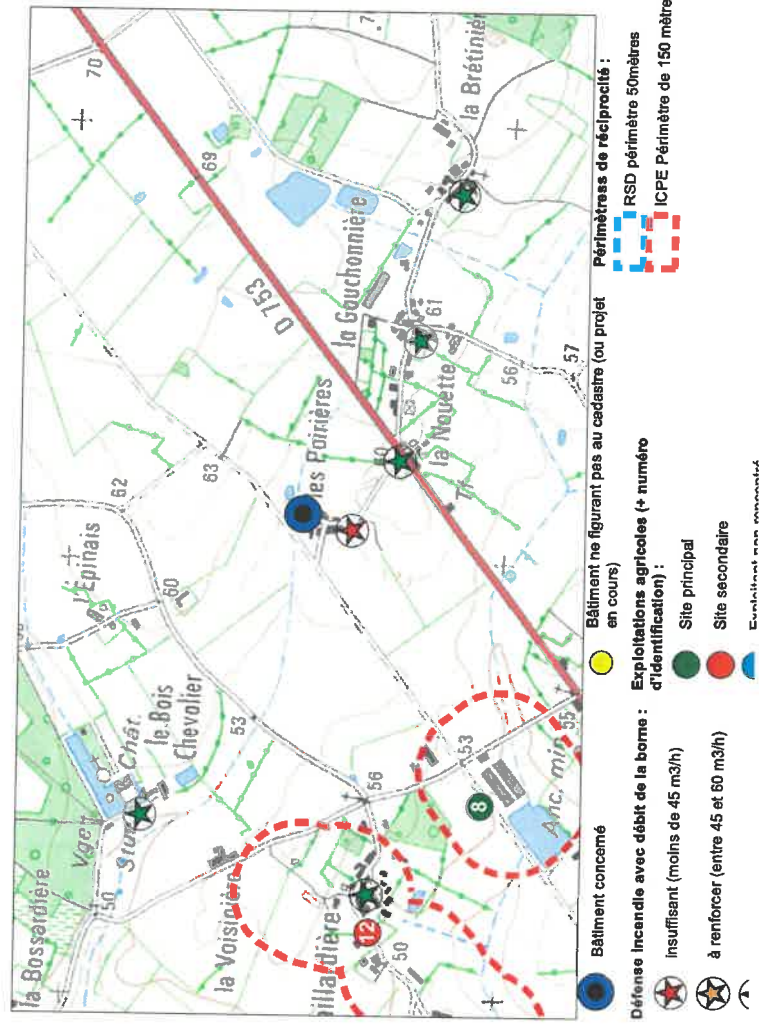


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.





Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

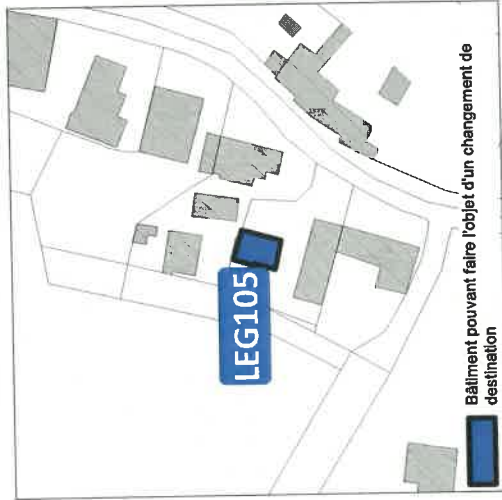
Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

LEG105

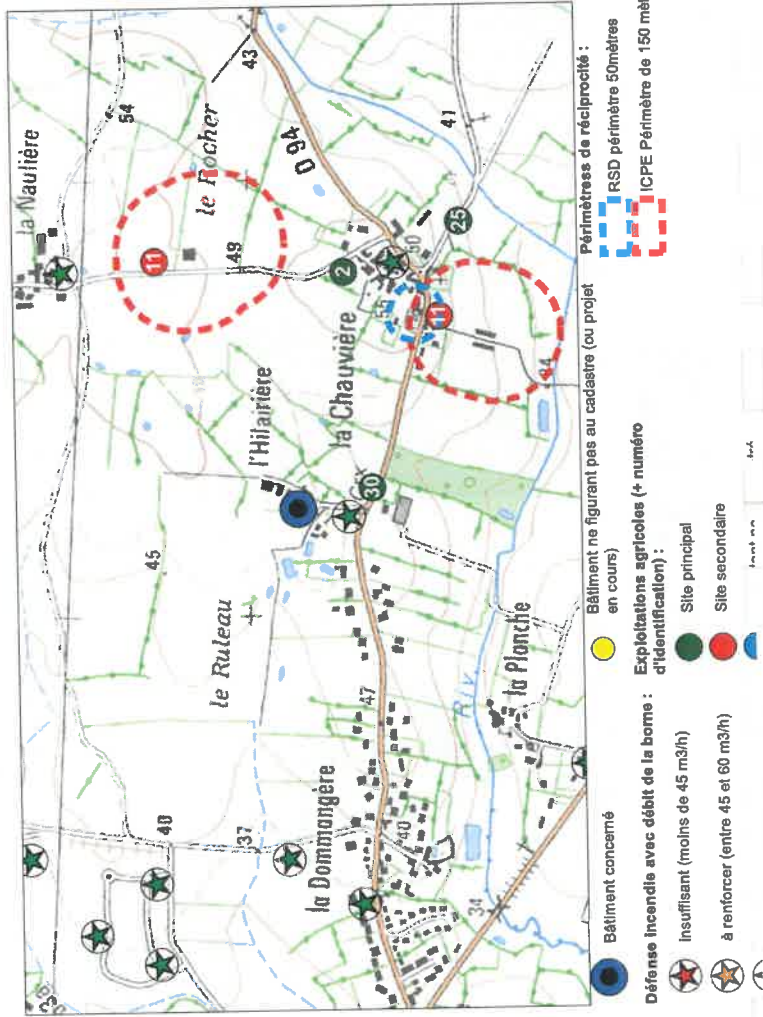
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



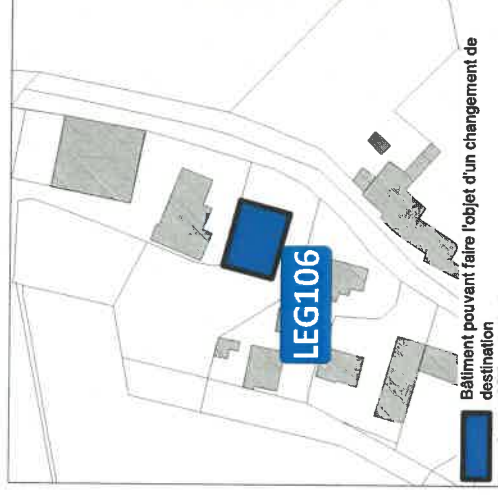
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m ² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

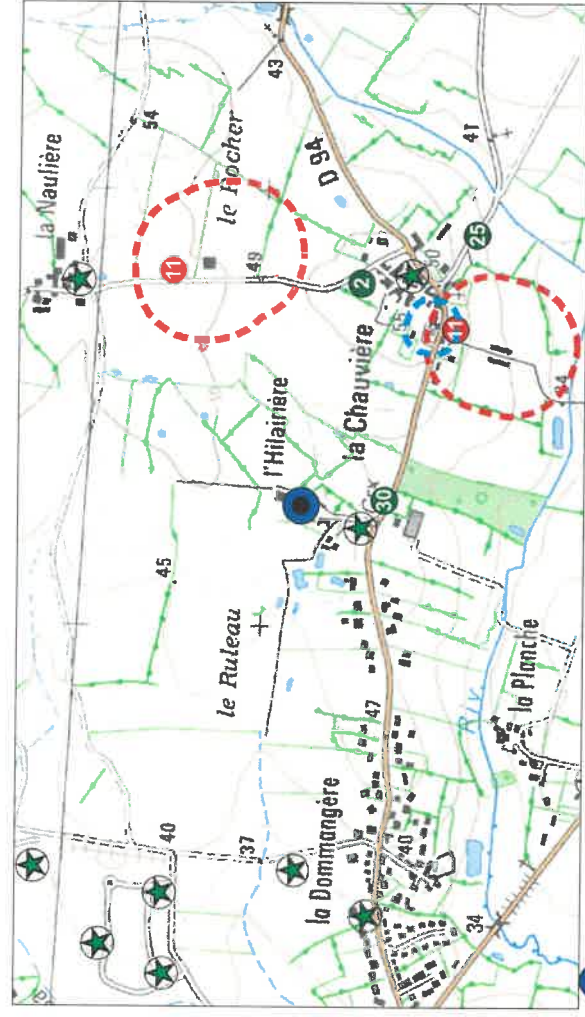
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment





Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m ² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

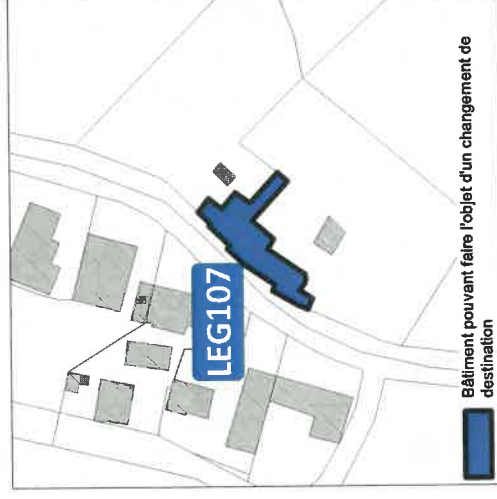
Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

LEG107

Identification du bâtiment

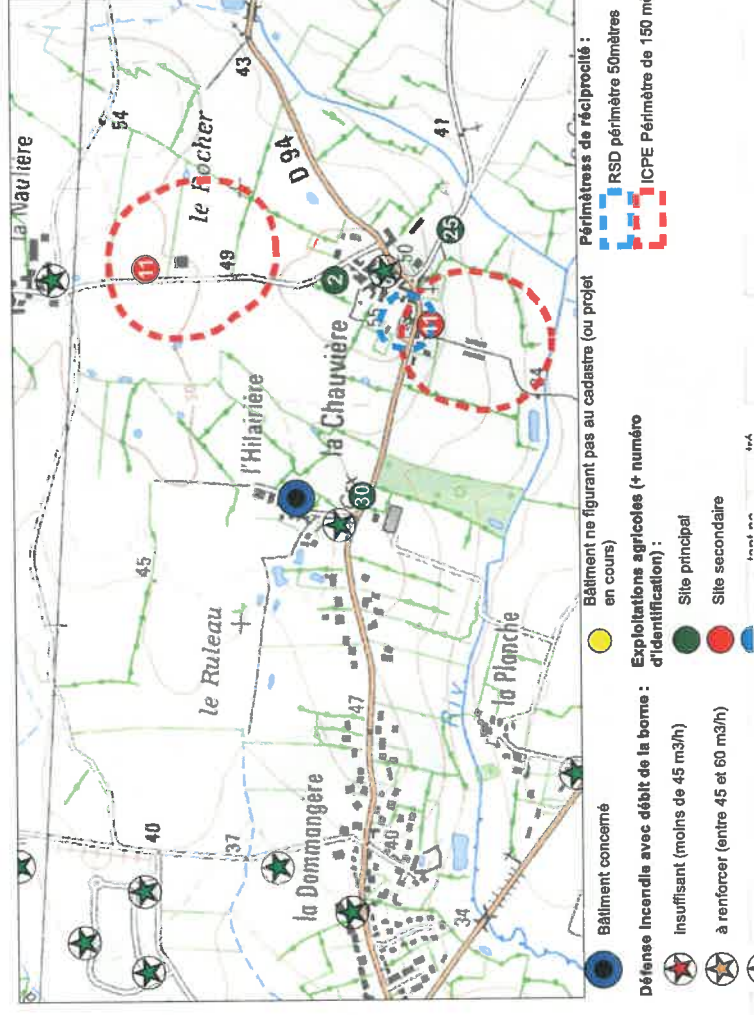


Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité





Destinations ou sous-destinations* retenues :

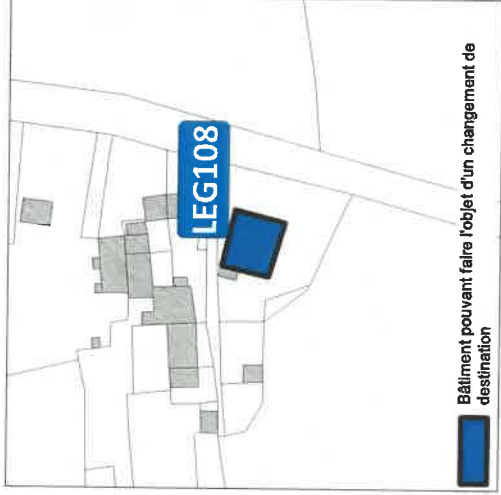
- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site | ☒ OUI | ☐ NON |
| d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

LEG108

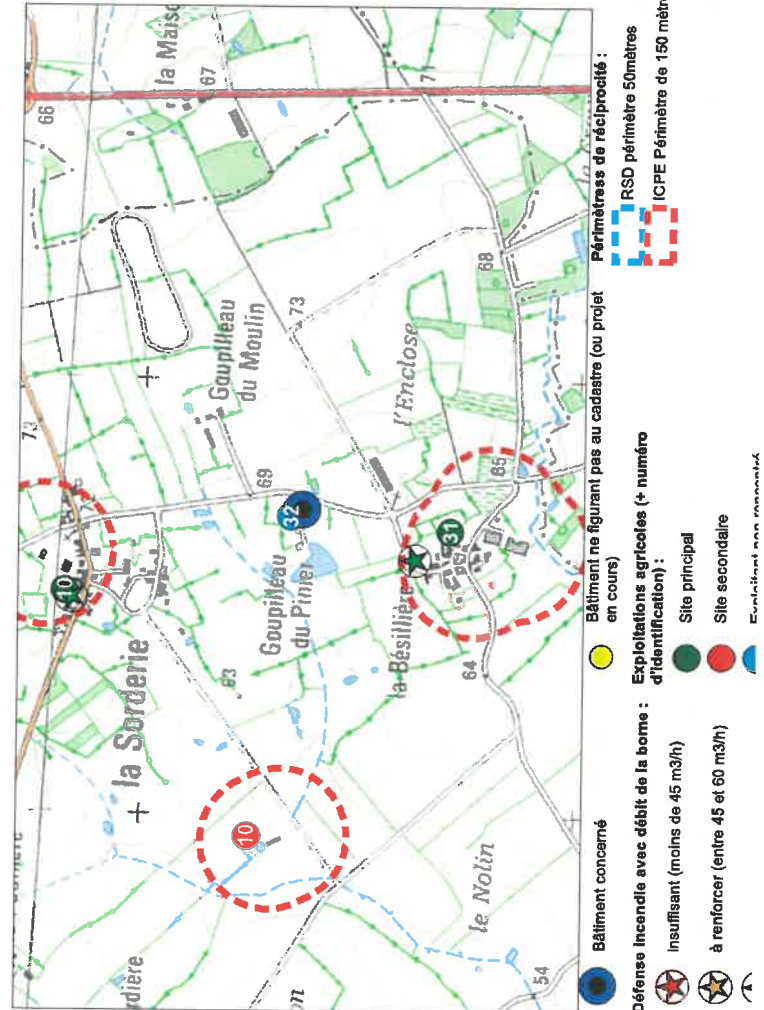
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement

☒ Hébergement

☐ Restauration

☐ Industrie

☐ Entrepôt
- ☐ Bureau

☐ Artisanat et commerce de détail

☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

☒ Hébergement hôtelier et touristique

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :

Emprise au sol du bâti existant > 50m² :

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :

En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole :
- ☒ OUI

☒ OUI

☒ OUI

☒ OUI

☒ OUI

☒ OUI

☒ OUI
- ☐ NON

☐ NON

☐ NON

☐ NON

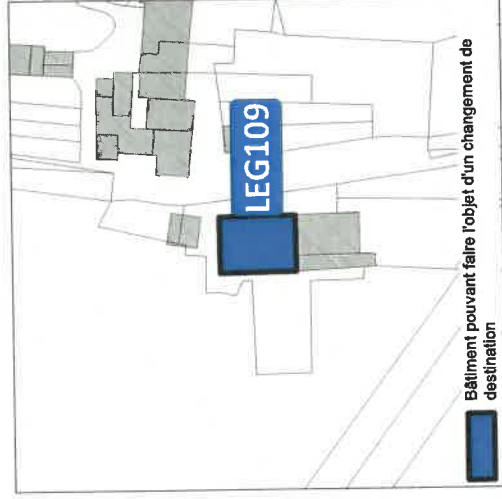
☐ NON

☐ NON

☐ NON

LEG109

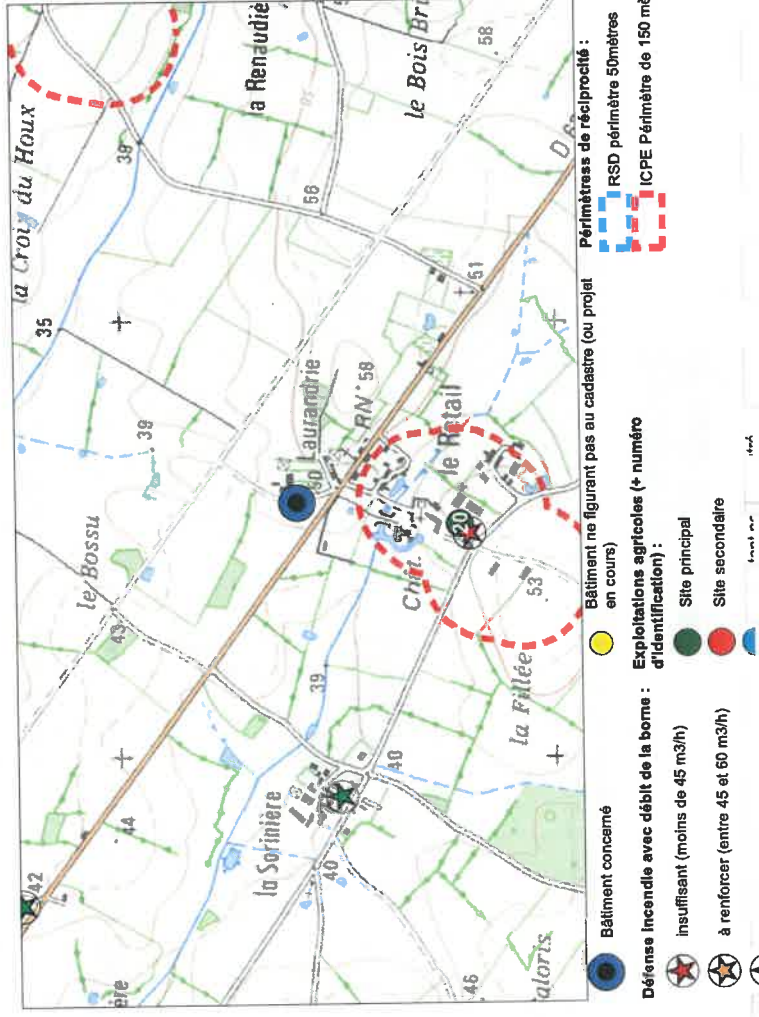
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Photographie du bâtiment



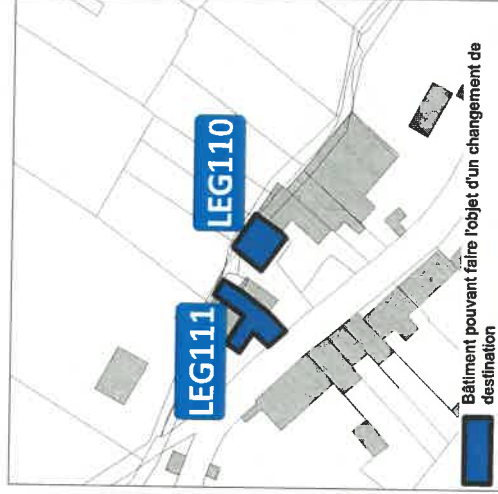
Destinations ou sous-destinations* retenues :

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m ² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors d'un périmètre de réciprocity par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

Identification du bâtiment

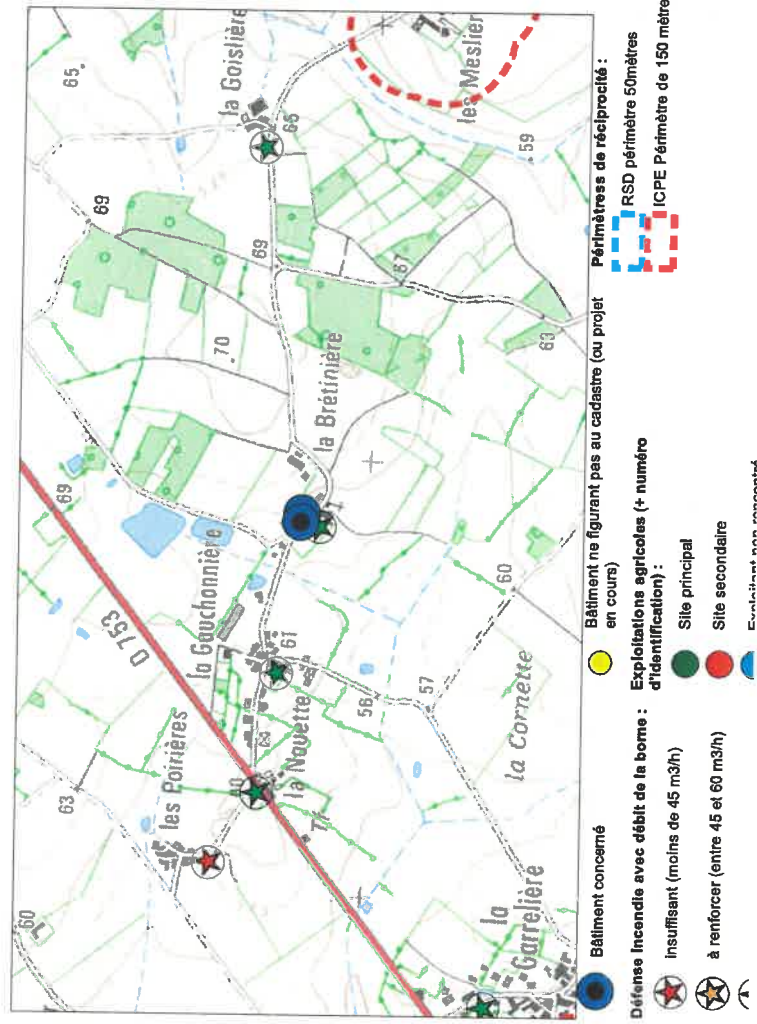


Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Photographie du bâtiment



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.



Destinations ou sous-destinations* retenues :

- ☒ Logement

☒ Hébergement

☐ Restauration

☐ Industrie

☐ Entrepôt
- ☐ Bureau

☐ Artisanat et commerce de détail

☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

☒ Hébergement hôtelier et touristique

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Respect des critères retenus dans le projet de territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : ☒ OUI ☐ NON

Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON

Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : ☒ OUI ☐ NON

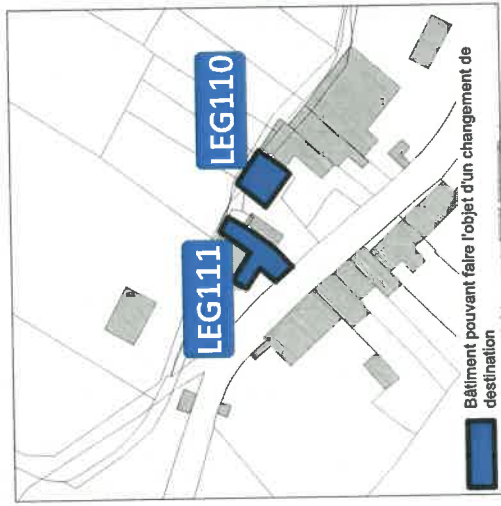
Emprise au sol du bâti existant > 50m² : ☒ OUI ☐ NON

Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : ☒ OUI ☐ NON

En dehors d'un périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : ☒ OUI ☐ NON

LEG111

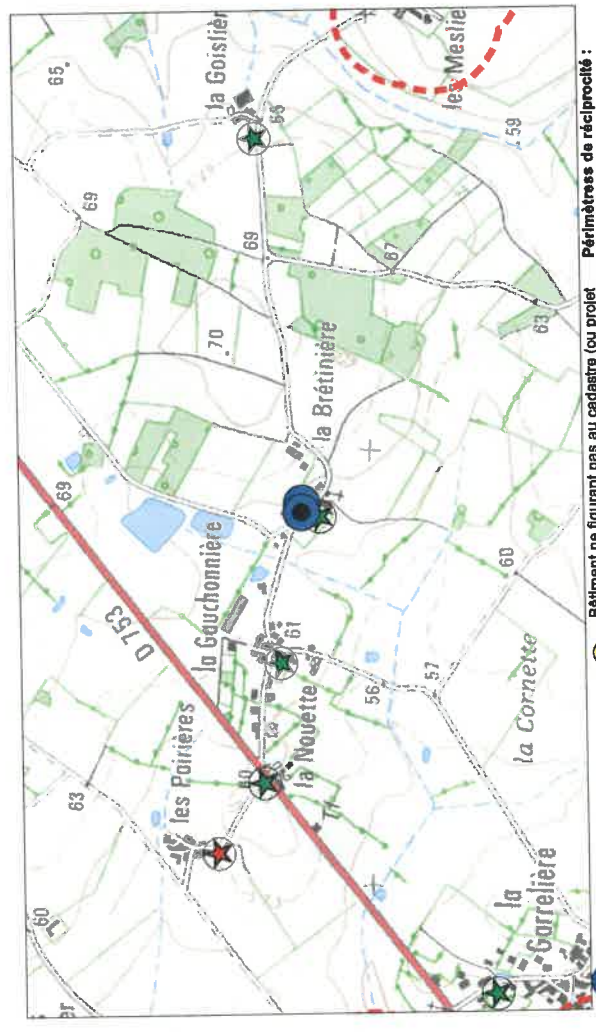
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité



Bâtiment concerné

Bâtiment ne figurant pas au cadastre (ou projet en cours)

Défense incendie avec débit de la borne :
Insuffisant (moins de 45 m3/h)
à renforcer (entre 45 et 60 m3/h)

Exploitations agricoles (+ numéro d'identification) :
Site principal
Site secondaire

Périmètres de réciprocité :
RSD périmètre 50mètres
ICPE Périmètre de 150 mètres

* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.

Fiches patrimoine - Legé

Fiche remplacée	
La Jaubretière	LEG54
Nouvelles fiches	
Le Guy	LEG112
La Crochetière	LEG113
La Guichère	LEG114
La Guichère	LEG115
La Guichère	LEG116
La Peaudouère	LEG117
La Gaillardière	LEG118
Le Retail	LEG119
La Ségouinière	LEG120
Villeneuve du Retail	LEG121

Destinations ou sous-destinations* retenues

- | | | | |
|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☒ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Équipements d'intérêt collectif et services publics |

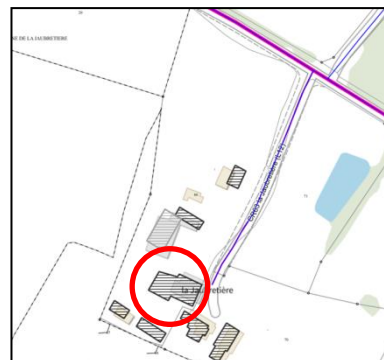
Respect des critères retenus dans le projet de territoire

- | | | | | |
|---|-------------------------------------|-----|--------------------------|-----|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ | OUI | ☐ | NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ | OUI | ☐ | NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ | OUI | ☐ | NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50 m ² : | ☒ | OUI | ☐ | NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ | OUI | ☐ | NON |
| En dehors du périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ | OUI | ☐ | NON |

Photographie du bâtiment



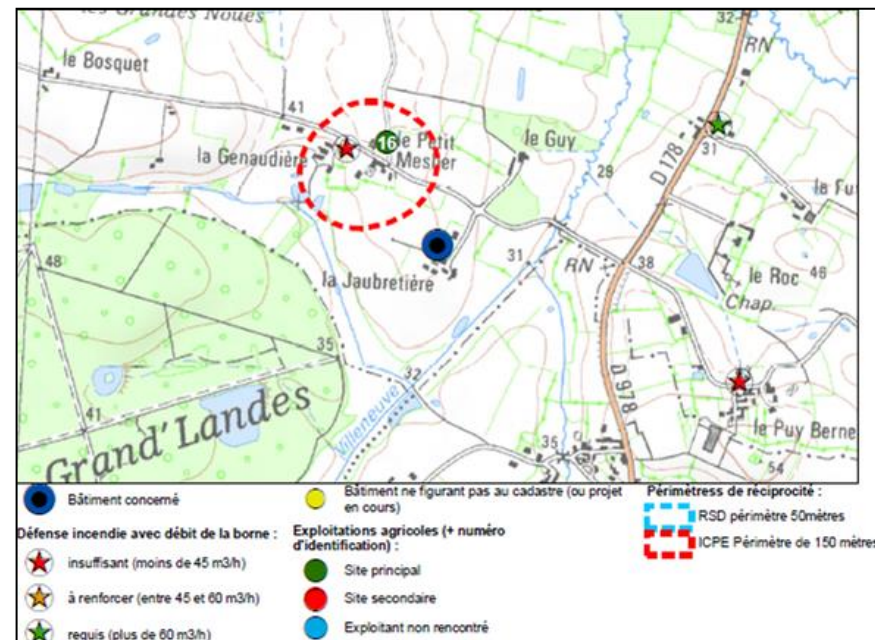
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité : La Jaubretière



Destinations ou sous-destinations* retenues

- | | |
|--|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☐ Hébergement | ☒ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Équipements d'intérêt collectif et services publics |

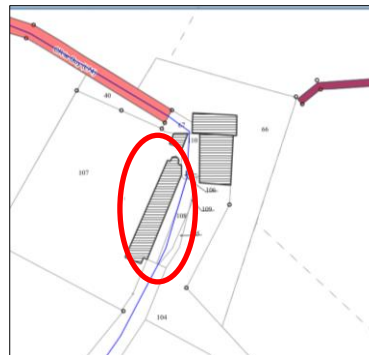
Respect des critères retenus dans le projet de territoire

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50 m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors du périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

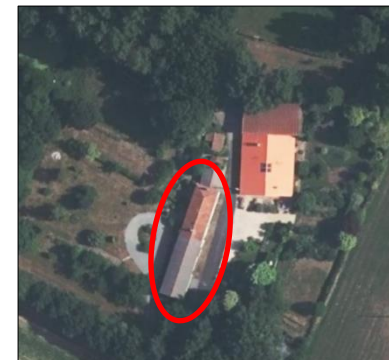
Photographie du bâtiment



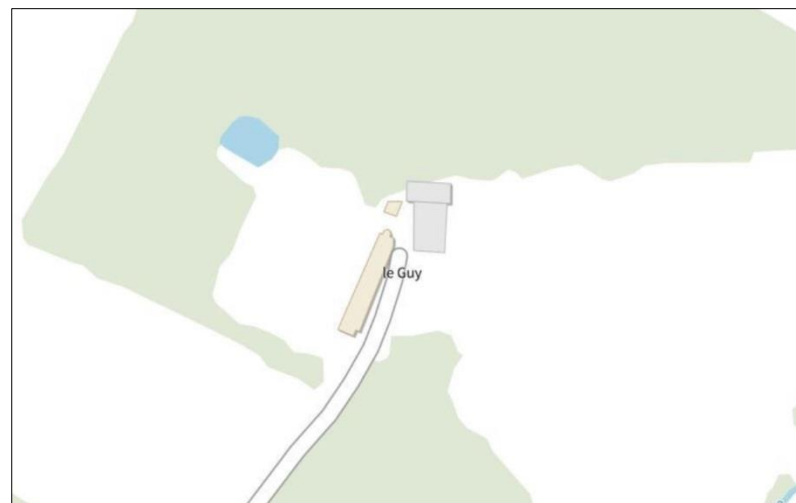
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité : Le Guy



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi, un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous- destinations présentées.



Destinations ou sous-destinations* retenues

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☐ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Équipements d'intérêt collectif et services publics |

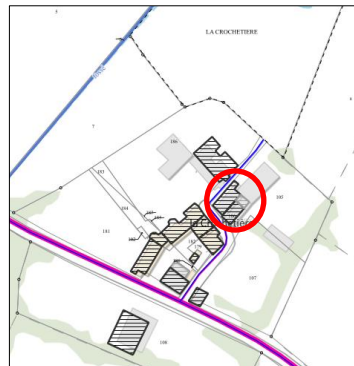
Respect des critères retenus dans le projet de territoire

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50 m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors du périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

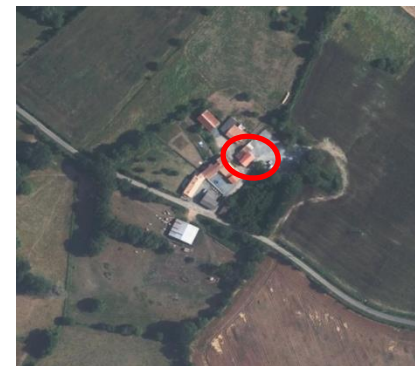
Photographie du bâtiment



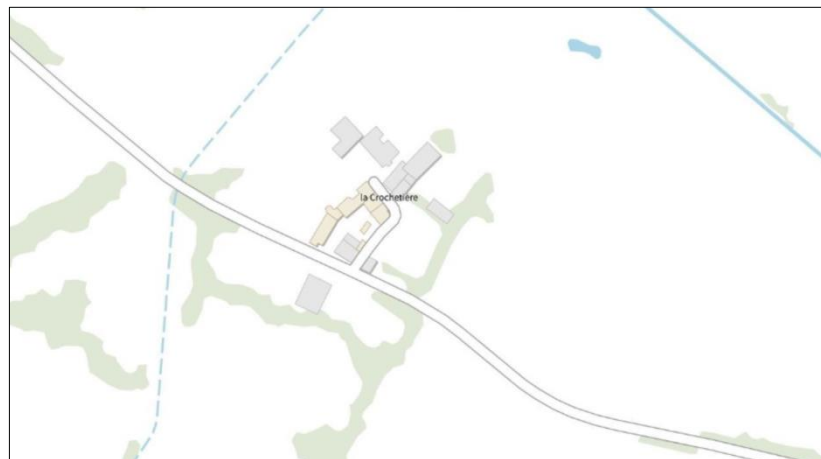
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité : La Crochetière





Destinations ou sous-destinations* retenues

- | | |
|---|--|
| ☐ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Équipements d'intérêt collectif et services publics |

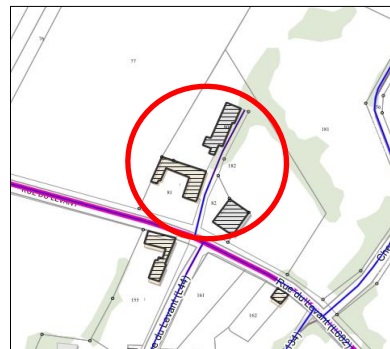
Respect des critères retenus dans le projet de territoire

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50 m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors du périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

Photographie du bâtiment



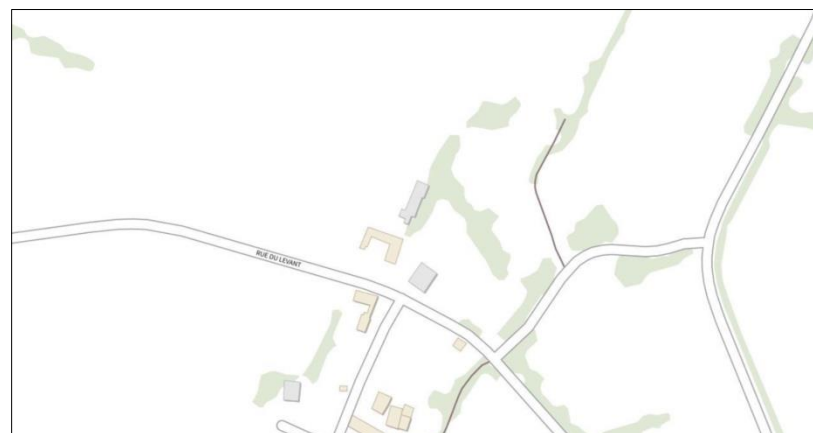
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité : La Guichère



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi, un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous- destinations présentées.

Destinations ou sous-destinations* retenues

- | | |
|--|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☐ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Équipements d'intérêt collectif et services publics |

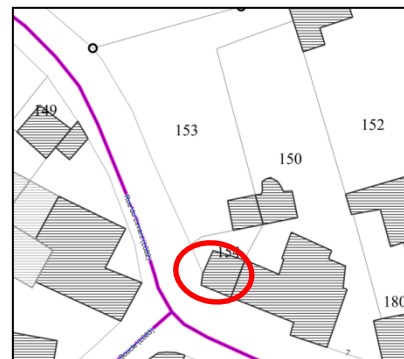
Respect des critères retenus dans le projet de territoire

- | | | |
|---|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50 m² : | ☐ OUI | ☒ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors du périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

Photographie du bâtiment



Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité : **La Guichère**



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi, un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous- destinations présentées.

Destinations ou sous-destinations* retenues

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Équipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50 m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors du périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

Photographie du bâtiment



Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité : **La Guichère**



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi, un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous- destinations présentées.

Destinations ou sous-destinations* retenues

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Équipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50 m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors du périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

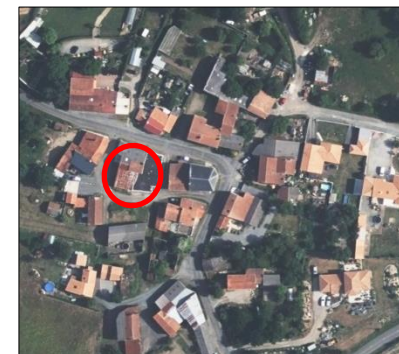
Photographie du bâtiment



Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité : **La Peaudouère**



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi, un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous- destinations présentées.

Destinations ou sous-destinations* retenues

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Équipements d'intérêt collectif et services publics |

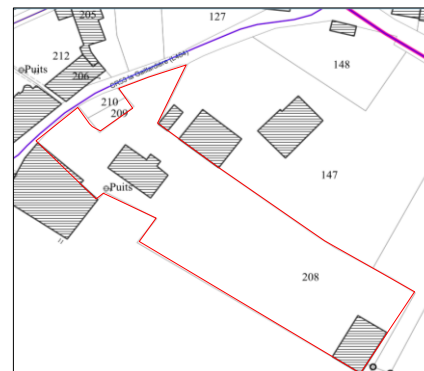
Respect des critères retenus dans le projet de territoire

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50 m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors du périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

Photographie du bâtiment



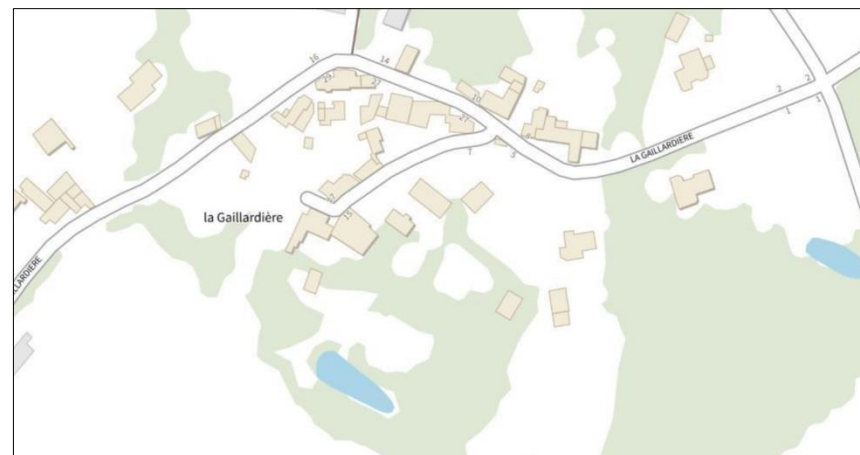
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité : **La Gaillardière**



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi, un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous- destinations présentées.

Destinations ou sous-destinations* retenues

- | | |
|---|---|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☒ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Équipements d'intérêt collectif et services publics |

Respect des critères retenus dans le projet de territoire

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50 m ² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors du périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

Photographies des bâtiments



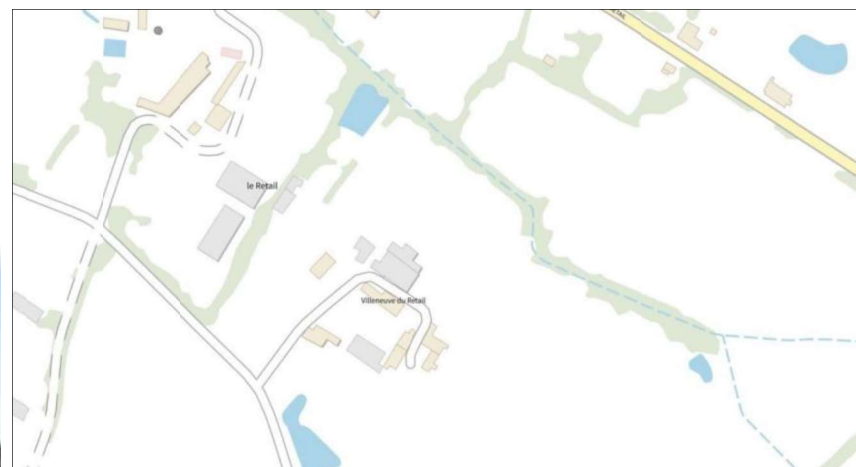
Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité : **Retail**





Destinations ou sous-destinations* retenues

- | | |
|--|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☐ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Équipements d'intérêt collectif et services publics |

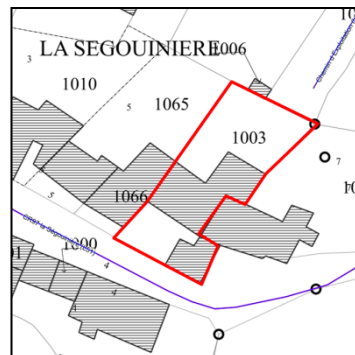
Respect des critères retenus dans le projet de territoire

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	☒	OUI	☐	NON
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	☒	OUI	☐	NON
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	☒	OUI	☐	NON
Emprise au sol du bâti existant > 50 m² :	☒	OUI	☐	NON
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	☒	OUI	☐	NON
En dehors du périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole :	☒	OUI	☐	NON

Photographie du bâtiment



Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité : La Séguinière



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi, un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous- destinations présentées.

Destinations ou sous-destinations* retenues

- | | |
|---|--|
| ☒ Logement | ☐ Bureau |
| ☒ Hébergement | ☐ Artisanat et commerce de détail |
| ☐ Restauration | ☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ Industrie | ☒ Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ Entrepôt | ☐ Équipements d'intérêt collectif et services publics |

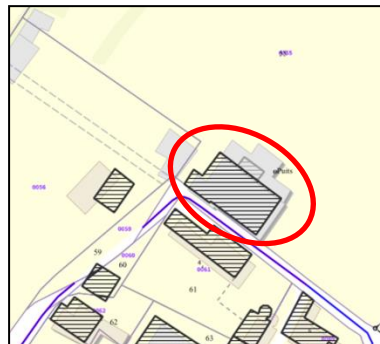
Respect des critères retenus dans le projet de territoire

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Emprise au sol du bâti existant > 50 m² : | ☒ OUI | ☐ NON |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : | ☒ OUI | ☐ NON |
| En dehors du périmètre de réciprocité par rapport à un site d'exploitation agricole : | ☒ OUI | ☐ NON |

Photographie du bâtiment



Identification du bâtiment



Vue aérienne du site



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité : Villeneuve du Retail



* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi, un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous- destinations présentées.