

ABSTRACT
PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL

RÈGLEMENTS RÈGLEMENT ÉCRIT

pièce
4.1

Maîtrise d'ouvrage

COMMUNE DE
MEUZAC



Maîtrise d'oeuvre

Karthéo
urbanisme

Karthéo
environnement
paysages

Karthéo
instruction

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation
du conseil municipal en date du

Le Maire,
Guy Montet



SOMMAIRE

I. RÈGLES GÉNÉRALES	5
I. RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES	11
III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	19
3.1 - ZONE UA	20
3.2 - ZONE UB	24
3.3 - ZONE UC	28
3.4 - ZONE UE	32
3.5 - ZONE UT	34
3.6 - ZONE UX	38
IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	43
4.1 - ZONE 1AU	44
4.2 - ZONE 2AU	48
V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	51
5.1 - ZONE A	52
5.2 - ZONE AX	58
5.3 - ZONE AT	62
VI. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	63
6.1 - ZONE N	68
6.2 - ZONE NE	74
6.3 - ZONE NL	76
6.4 - ZONE NP	80

SOMMAIRE

VII. ANNEXES

7.1 - LEXIQUE	84	7.3 - PALETTE VÉGÉTALE	96
7.2 - NUANCIER DÉPARTEMENTAL	92		

I -

RÈGLES GÉNÉRALES

I. RÈGLES GÉNÉRALES

1.1 - Champs d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme

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

Il est établi conformément aux dispositions des articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les règles édictées par le PLU sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol qu'elle soit ou non soumise à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'urbanisme.

L'exécution par toute personne publique ou privée, de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols doit être conforme au règlement écrit et graphique du PLU.

Lorsqu'un terrain est intégré dans le périmètre d'une OAP, tous travaux, occupations ou utilisations du sol doivent, en outre, être compatibles avec le contenu de la ou des OAP applicables.

Le contrôle de la conformité des demandes d'autorisation d'urbanisme au règlement du PLU et de leur compatibilité avec les OAP s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

1.2 - Portée respective du règlement et des autres législations relatives à l'occupation des sols

Les règles du PLU se substituent à celles du Livre Ier - Titre Ier - Chapitre Ier de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme défini aux articles R111-1 à R111-53), à l'exception des règles d'ordre public, conformément à l'article R111-1, définies par les articles suivants continuant de s'appliquer :

- R111-2 : salubrité et sécurité publique ;
- R111-4 : sites archéologiques ;
- R111-21 et R111-22 : densité et reconstruction des constructions ;
- R 111-23 et R111-24 : performances environnementales et énergétiques ;
- R111-25 : réalisation d'aires de stationnement ;
- R111-26 : protection de l'environnement ;
- R111-27 : respect du caractère des lieux ;
- R111-31 à R111-50 : camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes ;
- R111-51 : dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- R111-52 et R111-53 : dispositions particulières à la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, la Réunion et Mayotte.

1.3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre grandes zones : urbaines U, à urbaniser AU, naturelles N et agricoles A.

Ces quatre catégories peuvent être subdivisées en sous-zones afin d'adapter le dispositif réglementaire aux spécificités et aux objectifs des sites concernés, elles-mêmes pouvant comporter des secteurs spécifiques.

Les zones U sont les suivantes :

- Ua : zone Urbaine ancienne du centre-bourg ;
- Ub : zone Urbaine d'extension récente à dominante résidentielle ;
- Uc : zone Urbaine des faubourgs à dominante résidentielle ;
- Ue : zone Urbaine d'équipements et de services publics et collectifs ;
- Ut : zone Urbaine d'activités touristiques ;
- Ux : zone Urbaine d'activités économiques.

Les zones AU sont les suivantes :

- 1AU : zone à Urbaniser à vocation d'habitat à court et moyen terme, comprenant un secteur 1AUC ;
- 2AU : zone à Urbaniser à long terme ;

La zone A :

- A : zone Agricole ;
- Ax : STECAL d'activités économiques en zone agricole.

Les zones N sont les suivantes :

- N : zone Naturelle et forestière ;
- Ne : zone Naturel équipement
- NI : STECAL d'activités touristiques et de loisirs en zone naturelle ;
- Np : zone Naturelle protégée ;

I. RÈGLES GÉNÉRALES

1.4 - Dérogations au Plan Local d'Urbanisme

Article L152-3 et suivants du CU

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles du Plan Local d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions. Ces dérogations sont listées aux articles L152-4 et suivants du CU (permettre restauration d'un immeuble protégé monument historique, de travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées, la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur, etc.).

1.5 - Réglementation relative aux clôtures

Article R421-2 CU

Dans les zones N (naturelles) et A (agricoles) du présent document, sont dispensées de toute formalité les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, en dehors des cas prévus à l'article R*421-12 (en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé).

Toutes autres clôtures est soumise à déclaration préalable pour

l'ensemble du territoire, en application de la délibération du conseil municipal en date du **XX XX XXXX**.

1.6 - Travaux de démolition

Les travaux de démolition sont soumis à permis de démolir pour l'ensemble du territoire, en application de la délibération du conseil municipal en date du **XX XX XXXX**.

1.7 - Reconstruction des constructions à l'identique

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme ou un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles en disposent autrement.

1.8 - Travaux sur une construction existante non conforme à la règle d'urbanisme

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles et servitudes définies par le PLU, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

1.9 - Application des règles du PLU dans le cas d'une division de propriété

Le règlement du PLU fait opposition à l'application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme (dans la condition définie par le même article).

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions des articles ci-dessous s'appliquent à chacune des parcelles issues de la division.

Les lotissements, qui constituent des opérations d'aménagement ayant pour but l'implantation de constructions, doivent respecter les règles édictées par le PLU, même s'ils n'ont pas pour objet ou pour effet que le détachement d'un lot d'une unité foncière à un stade où il n'existe pas encore de projet concret de construction. Un permis d'aménager ou une déclaration préalable pourra être refusée notamment lorsque, compte tenu de ses caractéristiques (telles qu'elles ressortent des pièces de la demande d'urbanisme), un projet de lotissement induirait une implantation de construction non-conforme aux règles d'urbanisme fixées par le PLU.

I. RÈGLES GÉNÉRALES

1.10 - Orientations d'Aménagement et de Programmation

Des dispositions particulières contenues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (thématique, sectorielle, etc.) sont applicables. Les périmètres d'application des OAP sectorielles sont reportées sur le règlement graphique du PLU

RÉFÉRENCE AUX OAP

Les périmètres d'application des OAP sectorielles sont reportées sur le règlement graphique du PLU.



1.11 - Les emplacements réservés

Article L151-41 du CU

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes inter-

disant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Les emplacements réservés sont reportés sur le règlement graphique du PLU.

RÉFÉRENCE AUX EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés sont reportés sur le règlement graphique du PLU.



1.12 - Les Espaces Boisés

Article L113-1 et L113-2 du CU

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou

des plantations d'alignements.

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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, 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.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

RÉFÉRENCE AUX EBC

Les terrains classés comme EBC sont reportés sur le règlement graphique du PLU.



I. RÈGLES GÉNÉRALES

1.13 - Les carrières

Article R151-34 2° CU

Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

Ainsi, les exploitations de carrières sont interdites sur l'ensemble des zones excepté pour les sites repérés sur le règlement graphique.

RÉFÉRENCE AUX CARRIÈRES

Les secteurs des carrières sont reportés sur le règlement graphique du PLU.



1.14 - Changement de destination en zones agricoles, naturelles ou forestières

Article L151-11 2° CU

Le règlement graphique identifie les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévues à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

RÉFÉRENCE AUX CHANGEMENT DE DESTINATION

Les changements de destination sont reportés sur le règlement graphique du PLU.



1.15 - Les éléments de patrimoines bâtis, paysagers et naturels identifiés et à protéger

Articles L151-19 et L151-23 CU

Le règlement graphique identifie et localise les éléments de paysage et les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Le règlement graphique identifie et localise les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

RÉFÉRENCE AUX PATRIMOINES

Les différents patrimoines à préserver sont reportés sur le règlement graphique du PLU.



Les espaces libre identifiés au document graphique au titre de la «trame jardin», en application de l'art. L151-23 du CU doivent être maintenus en espaces de jardin. Aucune nouvelle construction n'y est admise, à l'exception des annexes et des extensions, dans la limite des règles imposées dans la zone.

Le patrimoine bâti repéré au document graphique est protégé.

La démolition totale ou partielle des bâtiments, des éléments bâtis remarquables recensés au titre de l'art. L151-19 du CU est interdite. Les aménagements ou restaurations des éléments bâtis concernés sont autorisés dès lors qu'ils permettent la préservation du caractère esthétique ou historique dudit édifice.

Les éléments de continuité écologique et trame verte et bleue (haies et boisements) repérés au document graphique sont protégés au titre de l'art. L151-23 du CU. Ils doivent être conservés ou complétés et tout projet de suppression devra faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'art. R421-23 du CU. Des compensations peuvent être demandées, en accord avec les règles édictées dans l'OAP thématique trame verte et bleue.

1.16 - Les voies, chemins et sentiers à conserver

Article L151-38 CU

Le règlement graphique précise le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

RÉFÉRENCE AUX CHEMINS À CONSERVER

Les voies, chemins et sentiers à conserver sont reportés sur le règlement graphique du PLU.



Les voies, chemins et sentiers repérés au règlement graphique au titre de l'art. L151-38 du CU sont protégés et doivent être maintenus ou créés s'ils n'existent pas. Toute construction ou installation, y compris les clôtures, est interdite dans leur emprise. Aucun projet ne devra faire obstacle à leur continuité ou à leur franchissement. Le tracé figurant au document graphique

est indicatif : le cheminement pourra s'en écarter légèrement, à condition d'en assurer la continuité effective avec les parcelles et voies attenantes. En cas de travaux à proximité immédiate, le chemin devra être remis en état à l'identique à l'issue du chantier.

1.17 - Diversité commerciale à protéger (rez-de-chaussée commerciaux)

Article L151-16 CU

Le règlement graphique identifie et délimite les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité. Le règlement écrit définit les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

RÉFÉRENCE AUX LINÉAIRES COMMERCIAUX

Les linéaires commerciaux à protéger sont reportés sur le règlement graphique du PLU.



En application de l'art. L151-16 du CU, le changement de destination des rez-de-chaussée des constructions relevant de la destination «commerce et activités de services» pour les transformer en habitation est interdit.



II - RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES

II. RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les constructions et installations ainsi que les exploitations de carrières ou de gravières sont interdites, excepté dans les secteurs délimités au règlement graphique.
- Aux Espaces Boisés Classés délimités au règlement graphique est 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.

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, sont autorisés à condition qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets sont autorisés à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la zone.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités autorisées dans les différentes zones sont autorisées dès lors qu'elles n'occasionnent aucun risque et nuisance pour le voisinage.

1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

Règle générale

- Le changement de destination des bâtiments identifiés en zones agricoles ou naturelles est admis pour une destination projetée d'«*Habitation*», «*Artisanat et commerce de détail*», «*Restauration*», «*Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*», «*Hébergement hôtelier et touristique*», «*Industrie*» ou de «*Bureau*».

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Règle alternative

- Les dispositions du Chapitre 2 ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.1 Implantations des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Les constructions pourront s'implanter dans le prolongement des constructions voisines existantes.
- Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions en second rideau ou parcelle créée en drapeau.

Règle alternative

- Un recul supplémentaire à la règle fixée pour chaque zone pourra être imposé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle alternative

- Les règles générales pourront être modifiées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes limitrophes : les dimensions des retraits pourront être adaptées.

II. RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES

- **Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

- Pas de règles communes retenues.

2.2 Volumétrie

- **Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus**

Règle générale

- Tout style de construction étranger à l'environnement local (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, etc.) sont interdits.
- Par leur implantation, volume et hauteur, les nouvelles constructions et leurs extensions devront assurer une insertion cohérente avec les spécificités formelles du tissu urbain dans lesquelles elles s'insèrent, en recherchant une continuité dans le tissu bâti environnant.

- **Emprise au sol des constructions**

- Pas de règles communes retenues.

- **Hauteur des constructions**

Règle alternative

- Lorsqu'une construction principale s'implante en mitoyenneté d'une construction existante déjà non-conforme à la règle, le dépassement de la hauteur maximale pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de ladite construction existante.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus**

Règle alternative

- Des adaptations aux règles d'implantations (2.1) et des règles volumétriques (2.2) définies dans les différentes zones sont rendues possibles, pour satisfaire à cet objectif permettant une insertion des nouvelles constructions dans leur contexte environnant, en lien avec les bâtiments contigus.
- Des dispositions différentes pourront également être permises lorsque les constructions présenteront une utilisation des techniques ou matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type Haute Qualité Environnementale, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux contemporains dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.

- **Caractéristiques architecturales des façades**

Règle générale

- Les teintes des façades, menuiseries et ferronneries extérieures et bardages en acier ou bois devront être choisies dans le *nuancier départemental annexé au présent règlement au point 7.2.*
- Les couleurs choisies doivent être en accord avec l'ambiance colorée générale de la rue.
- Le blanc pur et les couleurs vives sont interdites à l'exception des menuiseries et avant toit.
- Pour les menuiseries, le gris antrachite (RAL 7016) est autorisé.
- Les bardages bois seront soit laissés brut ou chaulés.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.

- Les éléments architecturaux et les modénatures caractéristiques destinés à être apparents (encadrements de fenêtre, chaînages, soubassements, corniches, etc.) devront être conservés et ne pas être recouverts.

- L'aspect des façades des extensions devra s'inscrire en harmonie avec celui de la construction principale.

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

Règle générale

- Les toitures doivent présenter une cohérence de forme et d'aspect avec les constructions existantes avoisinantes (îlot ou rue).
- L'aspect des toitures des extensions devra s'inscrire en harmonie avec celui de la construction principale.
- Les toitures terrasses devront disposer d'un acrotère.
- La pose de capteurs solaires ou photovoltaïques devra s'effectuer dans la recherche d'une pose discrète.

II. RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES

• Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

- La hauteur totale des clôtures par rapport aux voies et emprises publiques ne devra pas dépasser 1,5 mètre, hors murs de soutènement.
- La hauteur totale des clôtures par rapport aux limites séparatives ne devra pas dépasser 1,80 mètres, hors murs de soutènement.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouvert (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, etc.) est interdit.
- Les haies doivent être réalisées à partir d'essences locales, les haies monospécifiques sont interdites.
- Les murs anciens en pierre de qualité patrimoniale devront être conservés, entretenus et restaurés à l'identique le cas échéant. Des percements nécessaires à la création d'accès sont autorisés à conditions de respecter la qualité du mur.

Règle alternative

- Dans certains cas, il pourra être demandé de s'aligner sur la hauteur des clôtures anciennes existantes afin de garder une continuité.
- Des adaptations de hauteur pourront être autorisées pour répondre aux exigences de sécurité des activités économiques.

• Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Règle générale

- Toute modification envisagée sur un élément recensé au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 CU est soumise

à déclaration préalable ou à permis de démolir y compris pour les travaux habituellement non-soumis à ces démarches. À ce titre, les demandeurs ou la collectivité peuvent s'appuyer sur les conseils de l'UDAP et/ou du CAUE.

- Sont interdits :
 - Les travaux de modification ayant pour effet de dénaturer l'aspect de l'élément identifié visible depuis l'espace public ou de porter atteinte à sa valeur patrimoniale et/ou paysagère.
 - La pose d'éléments extérieurs incompatibles avec son caractère et notamment les supports publicitaires.
- Tout travaux devra :
 - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurales et / ou architecturales du bâtiment ou de l'élément identifié et notamment la forme des toitures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures.
 - Mettre en oeuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment.
 - Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale.
- Il doit être assuré un traitement de qualité aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment identifié, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Règle alternative

- Des adaptations aux règles édictées pourront être admises en cas :
 - de vétusté ou d'insalubrité avérées de l'élément identifié,
 - de travaux ayant trait à la mise en oeuvre d'une norme technique ou d'habitabilité ou visant à améliorer les conditions d'accessibilité, d'hygiène ou de sécurité.

• Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Pas de règles communes retenues.

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

• Coefficient de Biotope par Surface

- Pas de règles communes retenues.

• Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Règle générale

- L'implantation des nouvelles constructions, installations ou équipements tiendra compte des éléments plantés pré-existants. Ces éléments doivent être maintenus ou bien remplacés par des plantations de qualité équivalente si leur conservation est techniquement impossible.
- Les plantations d'arbres et de haies sur les propriétés riveraines doivent respecter des distances minimales avec la limite du domaine public, exception faite des végétaux de toutes espèces plantées en espalier contre un mur de clôture et à l'intérieur de la propriété riveraine.
- Les plantations devront être réalisées à partir d'essences locales bien adaptées aux conditions de la région.

II. RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES

- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Règle générale

- Aux corridors écologiques identifiés aux documents graphiques, toute construction devra assurer le maintien des continuités écologiques, ou à défaut envisager leur reconstitution.
- Dans le cadre de nouvelles constructions à l'intérieur de ces corridors, il pourra être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux complémentaires assurant la pérennité du corridor écologique.
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 CU pour la préservation des continuités écologiques (alignements d'arbres, linéaires de haies, arbres isolées, bosquets...) doit être précédé d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 h) CU. Cette protection s'applique également le long des voies, chemins et sentiers à conserver identifiés aux documents graphiques. Toute destruction devra être compensée par une recréation de milieu identique en surface équivalente.
- Des travaux peuvent être possibles sans déclaration préalable si un programme de gestion spécifique à l'espace de boisement est déjà existant.

- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

Règle générale

- Aux corridors écologiques identifiés aux documents graphiques, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la petite faune. Ces clôtures devront également ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

- Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

Règle générale

- Dans les trames de jardins identifiées aux documents graphiques, toute construction principale y est interdite. Sont autorisés exclusivement :
 - les annexes des habitations, sur un seul niveau limité à 4 m de hauteur totale, et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol cumulée (total des annexes hors piscine) ;
 - les aménagements des espaces verts/publics.

2.5. Stationnement

- Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Règle générale

- Les aires de stationnement privées doivent être réalisées à l'intérieur des unités foncières et être adaptées à la destination des constructions et de leurs usages.
- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement de stationnement est de :
 - 12,5 m² pour un véhicule motorisé ;
 - 1,5 m² pour un vélo, soit en local, soit en aire équipée.
- Pour les habitations, les voies de desserte et/ou d'accès au garage peuvent être considérés comme un emplacement de stationnement. Le garage n'est quant à lui pas considéré comme un emplacement de stationnement.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Règle générale

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, la localisation de l'accès devra privilégier celle qui présente un moindre risque pour la circulation. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies nouvelles devront être aménagées de façon à favoriser la mixité des circulations. Ces voies devront être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent.

- Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Règle générale

- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, doivent être facilement accessibles pour la collecte de déchets ou par défaut prévoir un point de collecte facilement accessible.

II. RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES

- **Les voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver**

Règle générale

- Les sentiers piétonniers et itinéraires cyclables identifiés aux documents graphiques doivent être maintenus.
- Seuls des aménagements ponctuels destinés à favoriser les circulations douces y sont autorisés.
- Seuls les accès pour des constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif et services publics y sont autorisés.
- Ces voies ne pourront constituer un accès carrossable pour une unité foncière enclavée.

3.2. Desserte par les réseaux

- **Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau**

Règle générale

- Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction d'habitation ou autre destination le nécessitant par l'accueil d'employés ou de visiteurs.
- L'utilisation d'eau non-issu du réseau public d'eau potable (puits, eau de récupération...), est autorisée à condition que ce système soit totalement dissocié du réseau public pour éviter toute contamination.
- Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est en capacité de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, il pourra être exigé que les ressources en eaux soient trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

- **Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement**

Eaux usées domestiques

Règle générale

- Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif s'il existe. Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés à la charge du pétitionnaire. À défaut de réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble devra réaliser un dispositif d'assainissement conformément au schéma directeur d'assainissement et après avis des services compétents.
- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur n'ayant pas d'assainissement collectif, mais dont la mise en collectif est prévue au schéma directeur d'assainissement de la commune, doit mettre en place un assainissement individuel permettant facilement le raccordement au système collectif quand ce dernier sera déployé.
- Préalablement à tous travaux (constructions nouvelles, restaurations, extensions de constructions existantes,...), il peut être demandé à un particulier de réaliser une étude particulière visant à définir notamment le choix de la filière de traitement et le dimensionnement de l'installation.

Eaux usées non domestiques

Règle générale

- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité, conformément à l'article L. 331-10 du Code de la Santé Publique, et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.
- La vidange des piscines se fera conformément à la réglementation

tation et après neutralisation des excès du désinfectant ; une preuve de la qualité du rejet pourra être demandée.

- **Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

Règle générale

- Les eaux de surface en provenance des unités foncières privées doivent être gérées sur leur terrain et ne devront pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin.
- Il devra être privilégié, pour les espaces n'accueillant par de constructions, l'utilisation de revêtements perméables, pour l'infiltration des eaux de ruissellement.

Règle alternative

- En cas de nécessité avérée de rejet vers le réseau public existant, celui-ci devra s'effectuer en accord avec le gestionnaire.

- **Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'électricité**

Règle générale

- Les terrains susceptibles d'accueillir une occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en énergie doivent être desservis par le réseau public d'électricité, dont la capacité sera suffisante pour alimenter la ou les constructions envisagées.
- Dans le cas d'opérations de constructions neuves ou d'aménagements destinés à la construction, les dessertes et raccordements au réseau collectif d'électricité doivent être enterrés.

II. RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES

- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Règle générale

- Tout projet de construction, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations (2 au minimum) nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).



III -

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

III. LES ZONES URBAINES // 1. LA ZONE UA

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Voir tableau ci-après.

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de l'autorisation au titre des «Installations classées pour la protection de l'environnement».

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
1.	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	UA
1.1 //	EXPLOITATION AGRICOLE	
1.2 //	EXPLOITATION FORESTIÈRE	
2.	HABITATION	UA
2.1 //	LOGEMENT	
2.2 //	HÉBERGEMENT	
3.	COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	UA
3.1 //	ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	
3.2 //	RESTAURATION	
3.3 //	COMMERCE DE GROS	
3.4 //	ACTIVITÉS DE SERVICE OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE	
3.5 //	HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE	
3.6 //	CINÉMA	
4.	ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	UA
4.1 //	LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS	
4.2 //	LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES OU ET ASSIMILÉS	
4.3 //	ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE	
4.4 //	SALLES D'ART ET DE SPECTACLES	
4.5 //	ÉQUIPEMENTS SPORTIFS	
4.6 //	AUTRES ÉQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC	
5.	AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	UA
5.1 //	INDUSTRIE	
5.2 //	ENTREPÔT	
5.3 //	BUREAU	
5.4 //	CENTRE DE CONGRÈS ET D'EXPOSITION	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les constructions et installations à usage de «*Commerce et activité de service*» et des «*Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires*» à condition que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de la déclaration ou de l'enregistrement au titre des «*Installations classées pour la protection de l'environnement*» dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

- Renvoi aux règles communes.

III. LES ZONES URBAINES // 1. LA ZONE UA

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.
- Les annexes et extensions pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Règle alternative

- Les constructions pourront également s'implanter : en recul si l'alignement est assuré par un mur plein ou une annexe de plus de 20 m² d'emprise au sol.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales.
- Si la construction principale n'est pas implantée d'une limite séparative à l'autre, un retrait minimum de 3 mètres est imposé par rapport à la limite séparative latérale n'accueillant pas de construction.

• Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Renvoi aux règles communes.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

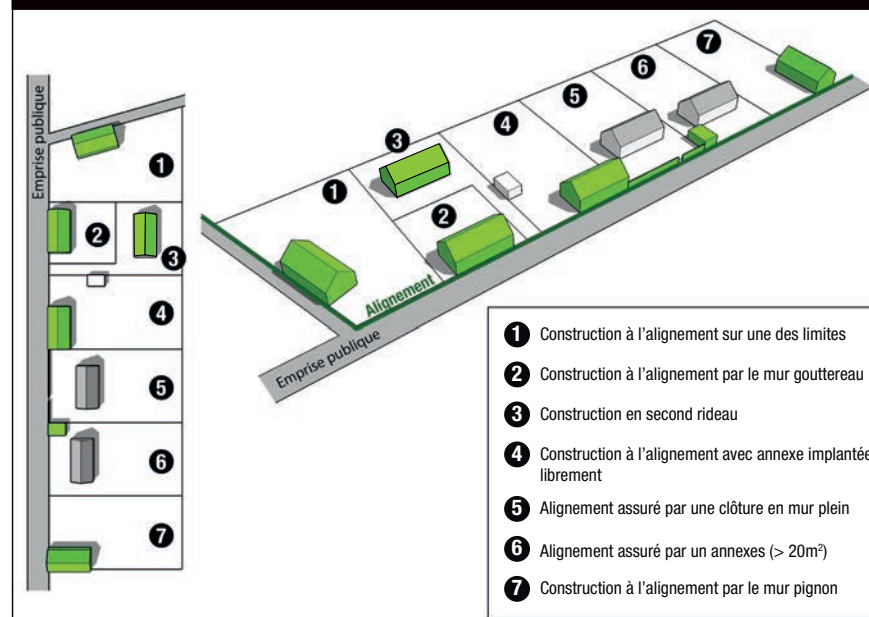
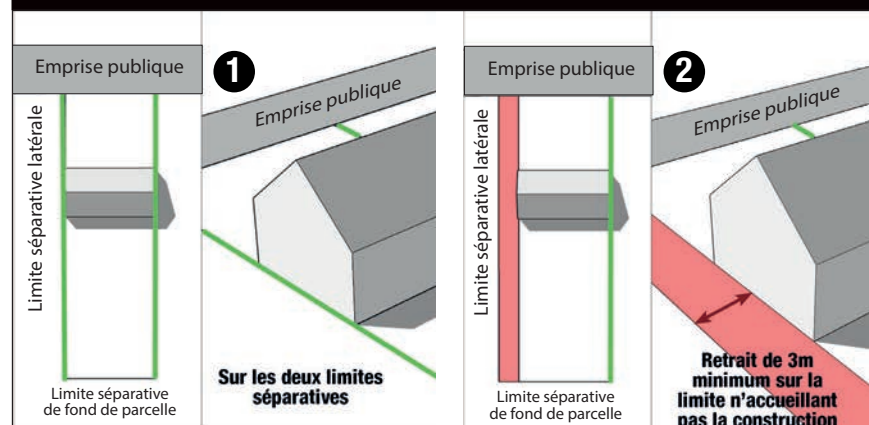


Illustration de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives



III. LES ZONES URBAINES // 1. LA ZONE UA

2.2 Volumétrie

- Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

- Renvoi aux règles communes.

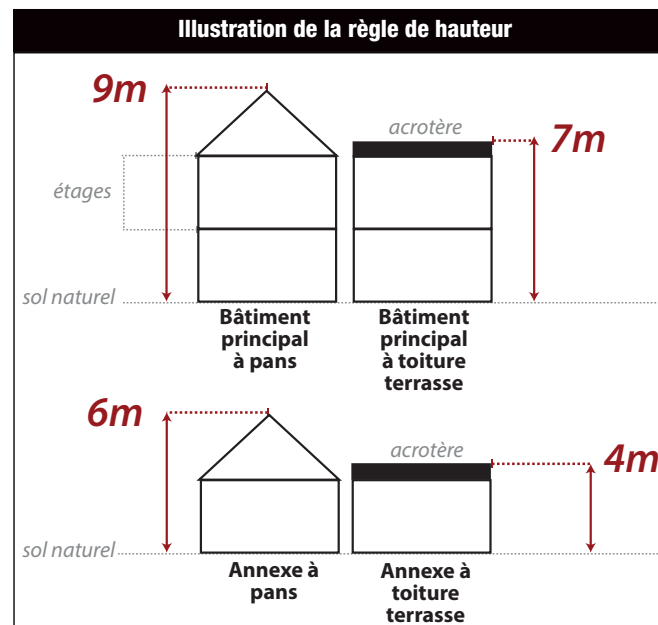
- Emprise au sol des constructions

- Renvoi aux règles communes.

- Hauteur des constructions

Règle générale

- Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 9 mètres au faîtage ou de 7 mètres à l'acrotère, soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R + 1 + C).
- Les annexes devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres au faîtage ou de 4 mètres à l'acrotère.



2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus

- Renvoi aux règles communes.

- Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

- De nouvelles ouvertures peuvent être autorisées dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnancement architectural de l'édifice. Les encadrements et les appuis de fenêtres doivent avoir le même aspect et les mêmes profils que ceux existants.
- En cas de condamnation d'une ouverture, l'encadrement doit rester visible si cela représente un intérêt architectural ou patrimonial.
- Les éléments techniques extérieurs (comme les sorties de climatiseur, de pompe à chaleur, etc.) ne devront pas être visibles depuis l'espace public, à moins d'être insérés de manière à ne pas dégrader l'esthétique des bâtiments.

- Caractéristiques architecturales des toitures

- Renvoi aux règles communes.

III. LES ZONES URBAINES // 1. LA ZONE UA

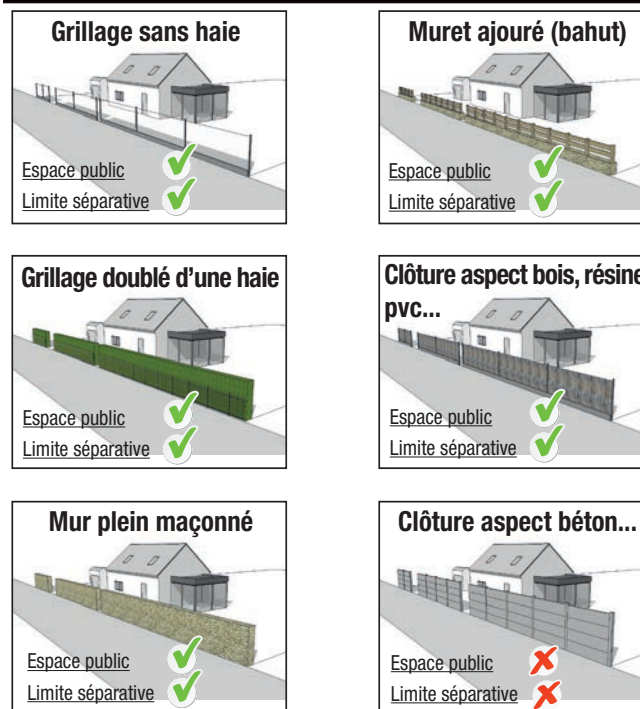
• Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

Clôture sur espace public et en limite séparative :

- Le réhaussement d'un muret ne doit présenter aucune différence d'aspect, d'épaisseur et de finition.
- Les clôtures doivent être :
 - soit sous forme de mur plein (enduit si destiné à l'être), suivants les formes traditionnelles locales ;
 - soit sous forme d'un mur bahut (enduit si destiné à l'être), couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'une grille ajourée.
 - soit sous forme d'un grillage doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales ;
 - soit sous forme de panneaux aspect bois, résine, pvc...

Illustration de la règle des clôtures



• Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

- Renvoi aux règles communes.

• Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Renvoi aux règles communes.

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

- Renvoi aux règles communes.

2.5. Stationnement

- Renvoi aux règles communes.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

- Renvoi aux règles communes.

3.2. Desserte par les réseaux

- Renvoi aux règles communes.

III. LES ZONES URBAINES // 2. LA ZONE UB

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Voir tableau ci-après.

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

- Toutes constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de la déclaration, de l'enregistrement ou de l'autorisation au titre des «*Installations classées pour la protection de l'environnement*».

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
1.	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	UB
1.1 //	EXPLOITATION AGRICOLE	
1.2 //	EXPLOITATION FORESTIÈRE	
2.	HABITATION	UB
2.1 //	LOGEMENT	
2.2 //	HÉBERGEMENT	
3.	COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	UB
3.1 //	ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	
3.2 //	RESTAURATION	
3.3 //	COMMERCE DE GROS	
3.4 //	ACTIVITÉS DE SERVICE OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE	
3.5 //	HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE	
3.6 //	CINÉMA	
4.	ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	UB
4.1 //	LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS	
4.2 //	LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES OU ET ASSIMILÉS	
4.3 //	ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE	
4.4 //	SALLES D'ART ET DE SPECTACLES	
4.5 //	ÉQUIPEMENTS SPORTIFS	
4.6 //	AUTRES ÉQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC	
5.	AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	UB
5.1 //	INDUSTRIE	
5.2 //	ENTREPÔT	
5.3 //	BUREAU	
5.4 //	CENTRE DE CONGRÈS ET D'EXPOSITION	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les constructions et installations à usage des «*Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*» à condition que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant.

1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

- Renvoi aux règles communes.

III. LES ZONES URBAINES // 2. LA ZONE UB

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Toute construction doit respecter un recul de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Règle alternative

- Une implantation différente peut être rendue possible dans le cadre d'une optimisation des apports solaires passifs dans les constructions, d'une protection des aléas climatiques ou encore d'une ouverture des pièces de vie au Sud sur un espace de jardin, engendrant une organisation parcellaire différente de celle attendue par la règle générale.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent :
 - soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales ;
 - soit être implantées sur une limite séparative latérale ;
- Si la construction est implantée sur une limite séparative, un retrait minimum de 3 mètres est imposé par rapport à la limite séparative latérale n'accueillant pas de construction.

• Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Renvoi aux règles communes.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

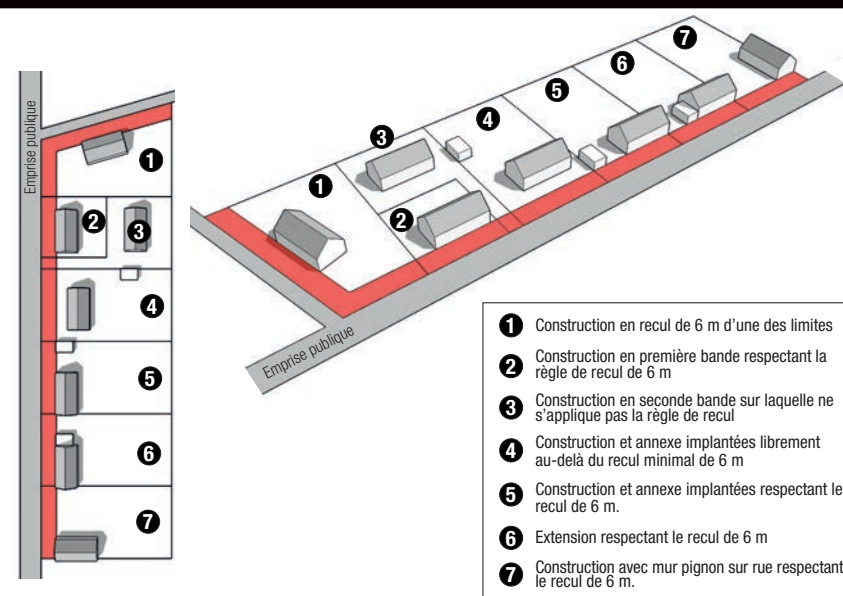
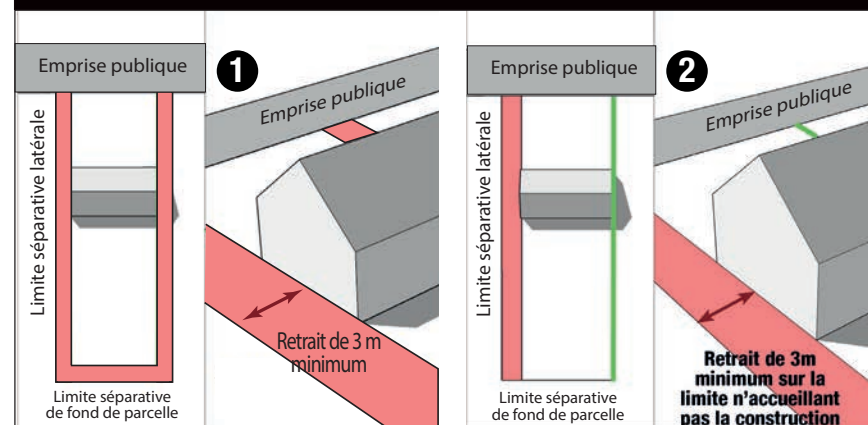


Illustration de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives



III. LES ZONES URBAINES // 2. LA ZONE UB

2.2 Volumétrie

- Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

- Renvoi aux règles communes.

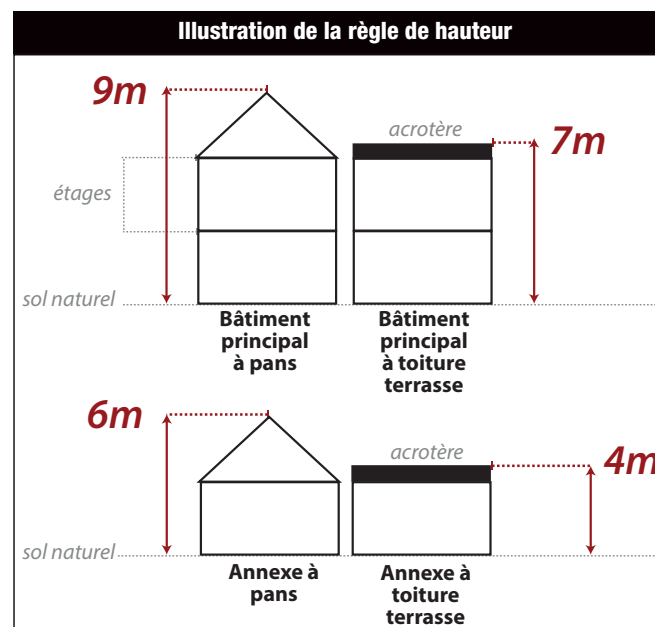
- Emprise au sol des constructions

- Renvoi aux règles communes.

- Hauteur des constructions

Règle générale

- Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 9 mètres au faîtage ou de 7 mètres à l'acrotère, soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R + 1 + C).
- Les annexes devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres au faîtage ou de 4 mètres à l'acrotère.



2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus

- Renvoi aux règles communes.

- Caractéristiques architecturales des façades

- Renvoi aux règles communes.

- Caractéristiques architecturales des toitures

- Renvoi aux règles communes.

- Caractéristiques architecturales des clôtures

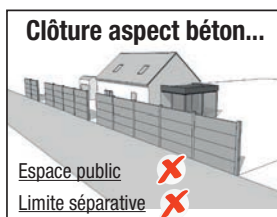
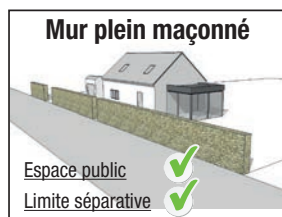
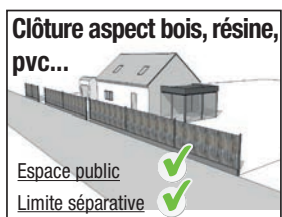
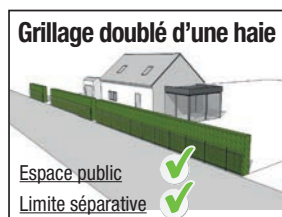
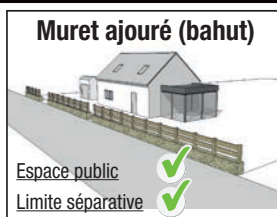
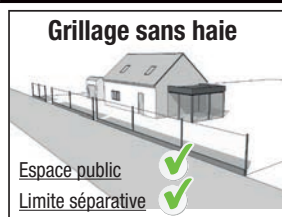
Règle générale

Clôture sur espace public et en limite séparative :

- Le réhaussement d'un muret ne doit présenter aucune différence d'aspect, d'épaisseur et de finition.
- Les clôtures doivent être :
 - soit sous forme de mur plein (enduit si destiné à l'êtrer), suivants les formes traditionnelles locales ;
 - soit sous forme d'un mur bahut (enduit si destiné à l'êtrer), couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'une grille ajourée.
 - soit sous forme d'un grillage doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales ;
 - soit sous forme de panneaux aspect bois, résine, pvc...

III. LES ZONES URBAINES // 2. LA ZONE UB

Illustration de la règle des clôtures



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

- Coefficient de Biotope par Surface
- Renvoi aux règles communes.
- Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations
- Renvoi aux règles communes.
- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques
- Renvoi aux règles communes.
- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques
- Renvoi aux règles communes.
- Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger
- Renvoi aux règles communes.

2.5. Stationnement

Règle générale

- Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, la réalisation de places de stationnement visiteur devra être prévue.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

- Renvoi aux règles communes.

3.2. Desserte par les réseaux

- Renvoi aux règles communes.

III. LES ZONES URBAINES // 3. LA ZONE UC

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Voir tableau ci-après.

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de l'autorisation au titre des «*Installations classées pour la protection de l'environnement*».

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
1.	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	UC
1.1 //	EXPLOITATION AGRICOLE	✗
1.2 //	EXPLOITATION FORESTIÈRE	✗
2.	HABITATION	UC
2.1 //	LOGEMENT	✓
2.2 //	HÉBERGEMENT	✓
3.	COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	UC
3.1 //	ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	✓
3.2 //	RESTAURATION	✓
3.3 //	COMMERCE DE GROS	✗
3.4 //	ACTIVITÉS DE SERVICE OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE	✓
3.5 //	HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE	✓
3.6 //	CINÉMA	✗
4.	ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	UC
4.1 //	LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS	✓
4.2 //	LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES OU ET ASSIMILÉS	✓
4.3 //	ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE	✓
4.4 //	SALLES D'ART ET DE SPECTACLES	✓
4.5 //	ÉQUIPEMENTS SPORTIFS	✓
4.6 //	AUTRES ÉQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC	✓
5.	AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	UC
5.1 //	INDUSTRIE	✗
5.2 //	ENTREPÔT	✗
5.3 //	BUREAU	✓
5.4 //	CENTRE DE CONGRÈS ET D'EXPOSITION	✗

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les constructions et installations à usage de «*Commerce et activité de service*» et des «*Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires*» à condition que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de la déclaration ou de l'enregistrement au titre des «*Installations classées pour la protection de l'environnement*» dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

- Renvoi aux règles communes.

III. LES ZONES URBAINES // 3. LA ZONE UC

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions principales doivent être implantées :
 - soit à l'alignement des voies et emprises publiques ;
 - soit en retrait de 6 mètres par rapport à l'alignement.
- Les annexes et extensions pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent :
 - soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales ;
 - soit être implantées sur une limite séparative latérale ;
- Si la construction est implantée sur une limite séparative, un retrait minimum de 3 mètres est imposé par rapport à la limite séparative latérale n'accueillant pas de construction.

• Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Renvoi aux règles communes.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

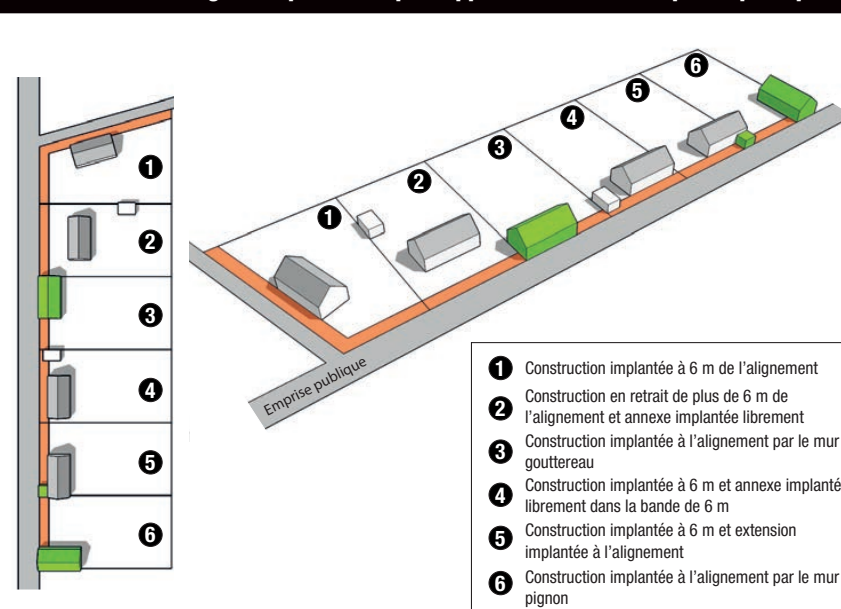
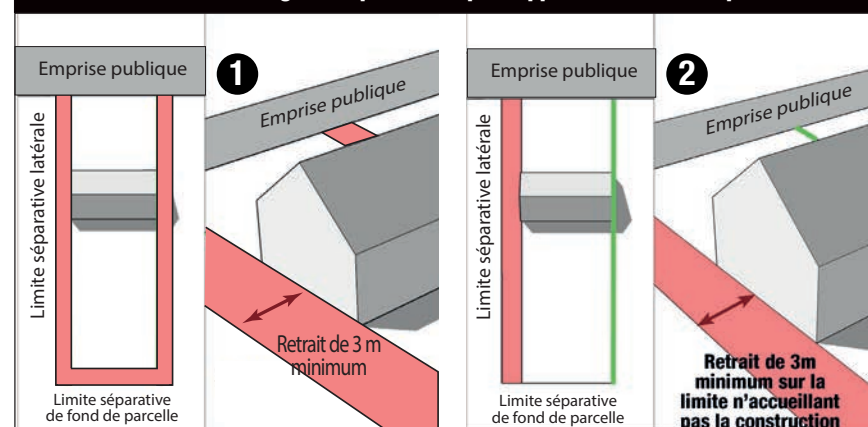


Illustration de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives



III. LES ZONES URBAINES // 3. LA ZONE UC

2.2 Volumétrie

- Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

- Renvoi aux règles communes.

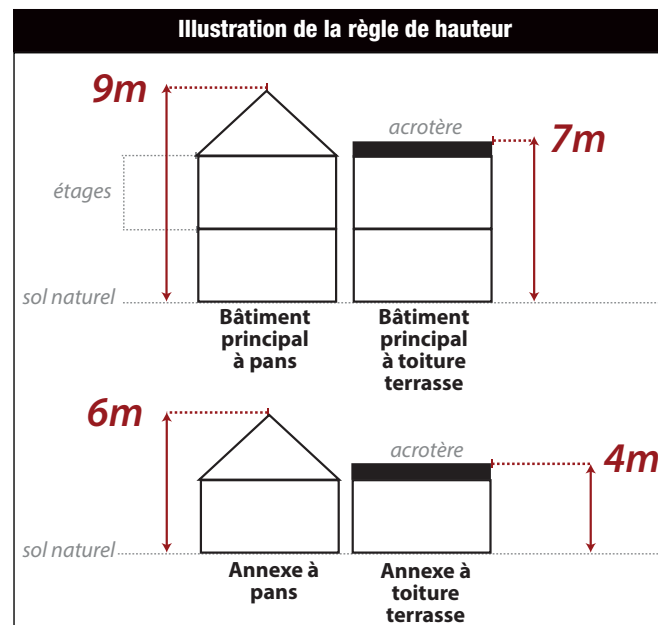
- Emprise au sol des constructions

- Renvoi aux règles communes.

- Hauteur des constructions

Règle générale

- Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 9 mètres au faîtage ou de 7 mètres à l'acrotère, soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R + 1 + C).
- Les annexes devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres au faîtage ou de 4 mètres à l'acrotère.



2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus

- Renvoi aux règles communes.

- Caractéristiques architecturales des façades

- Renvoi aux règles communes.

- Caractéristiques architecturales des toitures

- Renvoi aux règles communes.

- Caractéristiques architecturales des clôtures

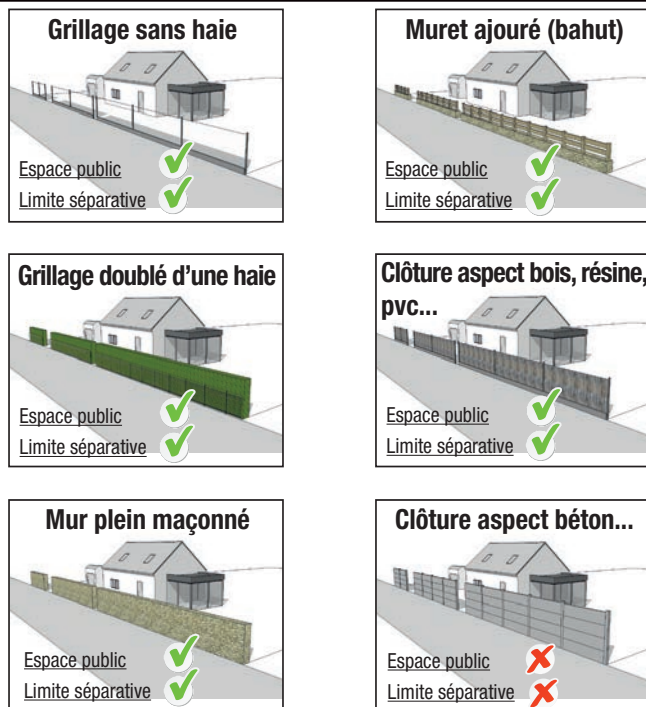
Règle générale

Clôture sur espace public et en limite séparative :

- Le réhaussement d'un muret ne doit présenter aucune différence d'aspect, d'épaisseur et de finition.
- Les clôtures doivent être :
 - soit sous forme de mur plein (enduit si destiné à l'être), suivants les formes traditionnelles locales ;
 - soit sous forme d'un mur bahut (enduit si destiné à l'être), couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'une grille ajourée.
 - soit sous forme d'un grillage doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales ;
 - soit sous forme de panneaux aspect bois, résine, pvc...

III. LES ZONES URBAINES // 3. LA ZONE UC

Illustration de la règle des clôtures



- Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier
- Renvoi aux règles communes.
- Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
- Renvoi aux règles communes.

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

- Coefficient de Biotope par Surface
- Renvoi aux règles communes.
- Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations
- Renvoi aux règles communes.
- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques
- Renvoi aux règles communes.
- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques
- Renvoi aux règles communes.
- Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger
- Renvoi aux règles communes.

2.5. Stationnement

Règle générale

- Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, la réalisation de places de stationnement visiteur devra être prévue.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

- Renvoi aux règles communes.

3.2. Desserte par les réseaux

- Renvoi aux règles communes.

III. LES ZONES URBAINES // 4. LA ZONE UE

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Voir tableau ci-après.

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
1.	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	UE
1.1 //	EXPLOITATION AGRICOLE	
1.2 //	EXPLOITATION FORESTIÈRE	
2.	HABITATION	UE
2.1 //	LOGEMENT	
2.2 //	HÉBERGEMENT	
3.	COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	UE
3.1 //	ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	
3.2 //	RESTAURATION	
3.3 //	COMMERCE DE GROS	
3.4 //	ACTIVITÉS DE SERVICE OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE	
3.5 //	HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE	
3.6 //	CINÉMA	
4.	ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	UE
4.1 //	LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS	
4.2 //	LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES OU ET ASSIMILÉS	
4.3 //	ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE	
4.4 //	SALLES D'ART ET DE SPECTACLES	
4.5 //	ÉQUIPEMENTS SPORTIFS	
4.6 //	AUTRES ÉQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC	
5.	AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	UE
5.1 //	INDUSTRIE	
5.2 //	ENTREPÔT	
5.3 //	BUREAU	
5.4 //	CENTRE DE CONGRÈS ET D'EXPOSITION	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Renvoi aux règles communes.

1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

- Renvoi aux règles communes.

III. LES ZONES URBAINES // 4. LA ZONE UE

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

- Renvoi aux règles communes.

2.2 Volumétrie

- Renvoi aux règles communes.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environne- mentale et paysagère

- Renvoi aux règles communes.

2.4 Traitement environnemental et paysa- ger des espaces non-bâtis et abords des constructions

- Renvoi aux règles communes.

2.5. Stationnement

- Renvoi aux règles communes.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

- Renvoi aux règles communes.

3.2. Desserte par les réseaux

- Renvoi aux règles communes.

III. LES ZONES URBAINES // 5. LA ZONE UT

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Voir tableau ci-après.

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

- Toutes constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de la déclaration, de l'enregistrement ou de l'autorisation au titre des «*Installations classées pour la protection de l'environnement*».

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
1.	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	UT
1.1 //	EXPLOITATION AGRICOLE	
1.2 //	EXPLOITATION FORESTIÈRE	
2.	HABITATION	UT
2.1 //	LOGEMENT	
2.2 //	HÉBERGEMENT	
3.	COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	UT
3.1 //	ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	
3.2 //	RESTAURATION	
3.3 //	COMMERCE DE GROS	
3.4 //	ACTIVITÉS DE SERVICE OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE	
3.5 //	HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE	
3.6 //	CINÉMA	
4.	ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	UT
4.1 //	LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS	
4.2 //	LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES OU ET ASSIMILÉS	
4.3 //	ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE	
4.4 //	SALLES D'ART ET DE SPECTACLES	
4.5 //	ÉQUIPEMENTS SPORTIFS	
4.6 //	AUTRES ÉQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC	
5.	AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	UT
5.1 //	INDUSTRIE	
5.2 //	ENTREPÔT	
5.3 //	BUREAU	
5.4 //	CENTRE DE CONGRÈS ET D'EXPOSITION	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les constructions et installations à usage de «*Logement*» à condition d'être lié et nécessaire à l'activité touristique pour la surveillance et le gardiennage du site.
- Les constructions et installations à usage d'«*Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle*» à condition d'être lié à l'activité touristique et d'en demeurer un complément d'activité.

1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

- Renvoi aux règles communes.

III. LES ZONES URBAINES // 5. LA ZONE UT

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Toute construction doit respecter un recul de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle.
- Cette distance est portée à 5 mètres si la parcelle jouxte une zone urbaine (U) et/ou à urbaniser (AU).
- Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété
- Renvoi aux règles communes.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

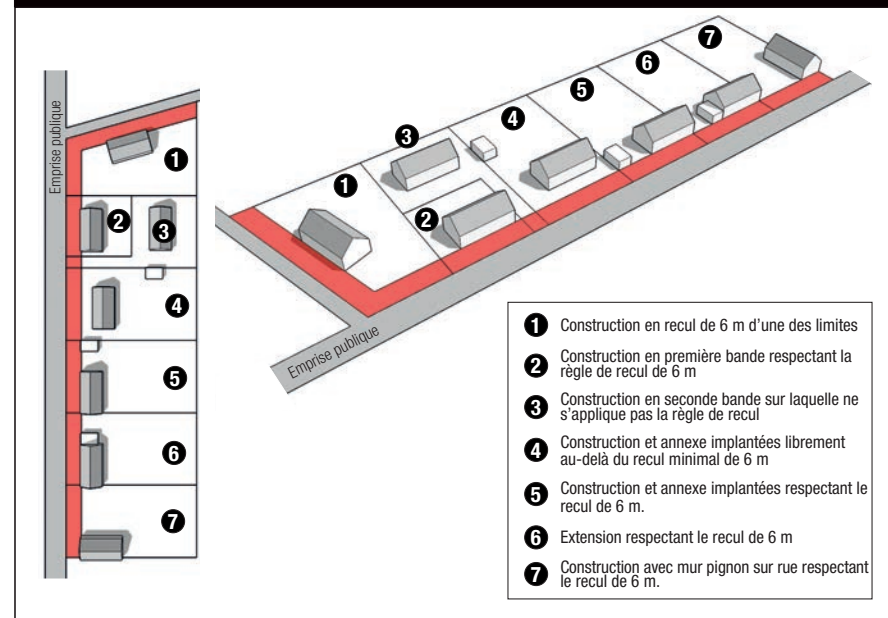
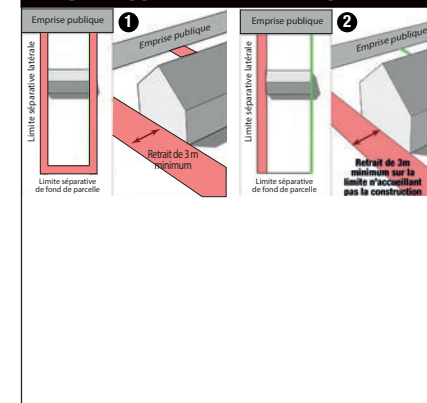


Illustration de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives



III. LES ZONES URBAINES // 5. LA ZONE UT

2.2 Volumétrie

- Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

- Renvoi aux règles communes.

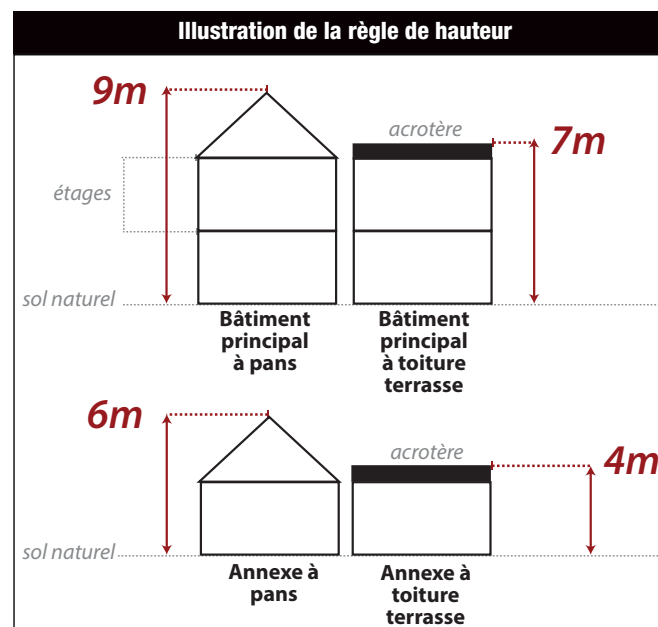
- Emprise au sol des constructions

- Renvoi aux règles communes.

- Hauteur des constructions

Règle générale

- Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 9 mètres au faîtage ou de 7 mètres à l'acrotère, soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R + 1 + C).
- Les annexes devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres au faîtage ou de 4 mètres à l'acrotère.



2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Renvoi aux règles communes.

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

- Coefficient de Biotope par Surface

- Renvoi aux règles communes.

- Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

- Renvoi aux règles communes.

- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

- Renvoi aux règles communes.

- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

- Renvoi aux règles communes.

- Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

- Renvoi aux règles communes.

2.5. Stationnement

- Renvoi aux règles communes.

III.LES ZONES URBAINES // 5. LA ZONE UT

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

- Renvoi aux règles communes.

3.2. Desserte par les réseaux

- Renvoi aux règles communes.

III. LES ZONES URBAINES // 6. LA ZONE UX

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Voir tableau ci-après.

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
1.	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	UX
1.1 //	EXPLOITATION AGRICOLE	
1.2 //	EXPLOITATION FORESTIÈRE	
2.	HABITATION	UX
2.1 //	LOGEMENT	
2.2 //	HÉBERGEMENT	
3.	COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	UX
3.1 //	ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	
3.2 //	RESTAURATION	
3.3 //	COMMERCE DE GROS	
3.4 //	ACTIVITÉS DE SERVICE OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE	
3.5 //	HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE	
3.6 //	CINÉMA	
4.	ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	UX
4.1 //	LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS	
4.2 //	LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES OU ET ASSIMILÉS	
4.3 //	ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE	
4.4 //	SALLES D'ART ET DE SPECTACLES	
4.5 //	ÉQUIPEMENTS SPORTIFS	
4.6 //	AUTRES ÉQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC	
5.	AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	UX
5.1 //	INDUSTRIE	
5.2 //	ENTREPÔT	
5.3 //	BUREAU	
5.4 //	CENTRE DE CONGRÈS ET D'EXPOSITION	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les constructions et installations à usage de «*Logement*» à condition d'être lié et nécessaire à un «*Commerce et activité de service*» ou une «*Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires*» pour la surveillance et le gardiennage du site.

1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

- Renvoi aux règles communes.

III. LES ZONES URBAINES // 6. LA ZONE UX

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Toute construction doit respecter un recul de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle.
- Cette distance est portée à 5 mètres si la parcelle jouxte une zone urbaine (U) et/ou à urbaniser (AU).

Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Renvoi aux règles communes.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

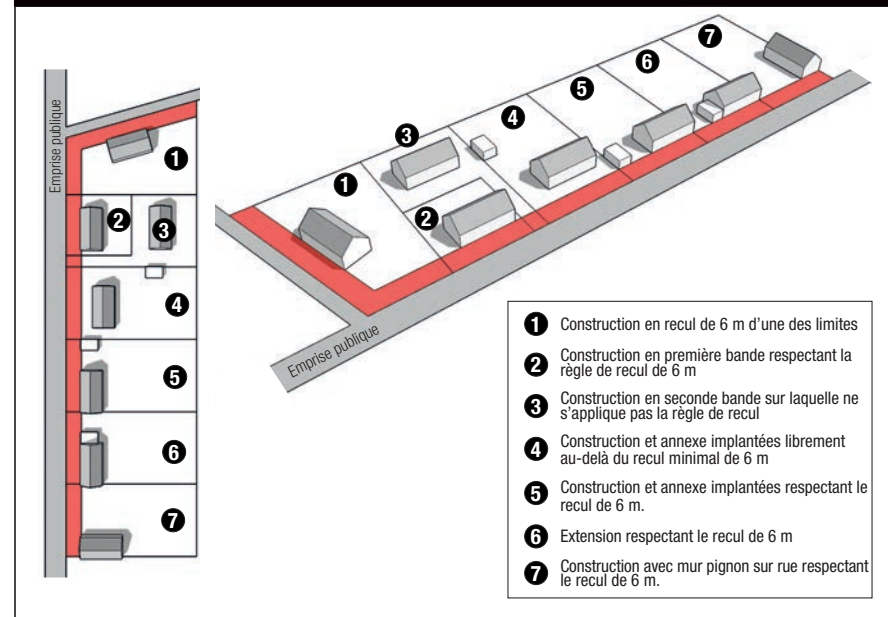
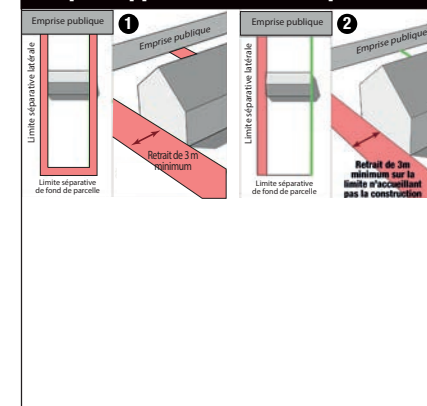


Illustration de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives



III. LES ZONES URBAINES // 6. LA ZONE UX

2.2 Volumétrie

- Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus
- Renvoi aux règles communes.
- Emprise au sol des constructions
- Renvoi aux règles communes.
- Hauteur des constructions

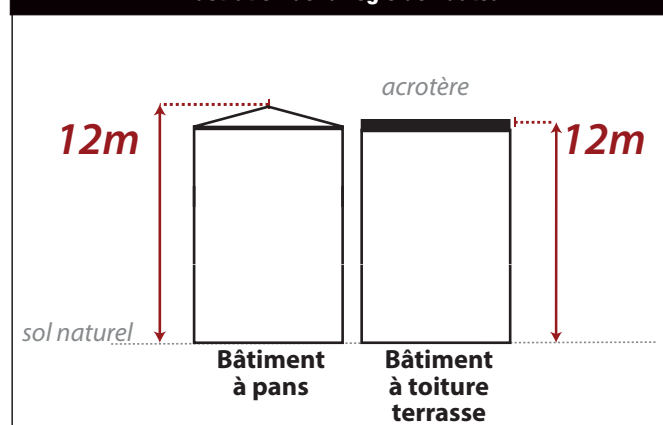
Règle générale

- Les constructions devront respecter une hauteur maximale de 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Règle alternative

- Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour des raisons fonctionnelles, techniques ou dans le cadre d'implantation de modules photovoltaïques sur les toitures, sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

Illustration de la règle de hauteur



2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus

- Renvoi aux règles communes.

- Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

- Les teintes des bardages doivent rester discrètes et s'harmoniser entre elles et avec le paysage environnant, bâti ou non.
- Les couleurs claires sont proscrites au profit de teintes plus sombres.

- Caractéristiques architecturales des toitures

- Renvoi aux règles communes.

- Caractéristiques architecturales des clôtures

- Renvoi aux règles communes.

- Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

- Renvoi aux règles communes.

- Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Renvoi aux règles communes.

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

- Coefficient de Biotope par Surface

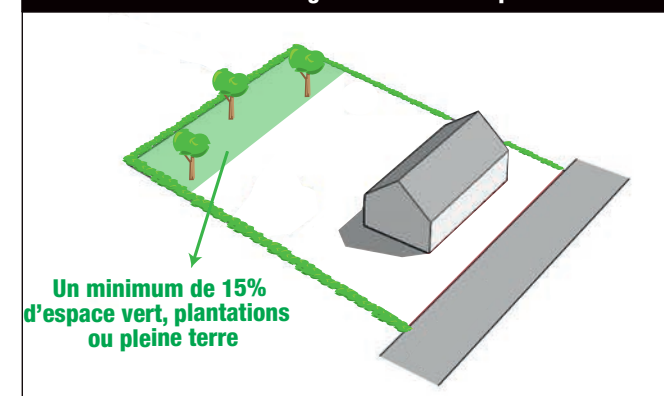
- Renvoi aux règles communes.

- Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Règle générale

- Les espaces verts, de plantations et de pleine terre doivent représenter un minimum de 15 % de la surface totale d'une unité foncière.

Illustration de la règle en matière d'espaces libres



- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

- Renvoi aux règles communes.

III. LES ZONES URBAINES // 6. LA ZONE UX

- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

- Renvoi aux règles communes.

- Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

- Renvoi aux règles communes.

2.5. Stationnement

- Renvoi aux règles communes.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

- Renvoi aux règles communes.

3.2. Desserte par les réseaux

- Renvoi aux règles communes.



IV -

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

IV. LES ZONES À URBANISER // 1. LA ZONE 1AU

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Voir tableau ci-après.

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

- Toutes constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de la déclaration, de l'enregistrement ou de l'autorisation au titre des «*Installations classées pour la protection de l'environnement*».

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS			
1.	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	1AU	1AUC
1.1 //	EXPLOITATION AGRICOLE		
1.2 //	EXPLOITATION FORESTIÈRE		
2.	HABITATION	1AU	1AUC
2.1 //	LOGEMENT		
2.2 //	HÉBERGEMENT		
3.	COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	1AU	1AUC
3.1 //	ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL		
3.2 //	RESTAURATION		
3.3 //	COMMERCE DE GROS		
3.4 //	ACTIVITÉS DE SERVICE OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE		
3.5 //	HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE		
3.6 //	CINÉMA		
4.	ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	1AU	1AUC
4.1 //	LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS		
4.2 //	LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES OÙ ET ASSIMILÉS		
4.3 //	ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE		
4.4 //	SALLES D'ART ET DE SPECTACLES		
4.5 //	ÉQUIPEMENTS SPORTIFS		
4.6 //	AUTRES ÉQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC		
5.	AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	1AU	1AUC
5.1 //	INDUSTRIE		
5.2 //	ENTREPÔT		
5.3 //	BUREAU		
5.4 //	CENTRE DE CONGRÈS ET D'EXPOSITION		

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les constructions y sont admises soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur, soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles précisent ces conditions selon les secteurs.
- Les constructions et installations à usage des «*Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*» à condition que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant.

1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

- Renvoi aux règles communes.

IV. LES ZONES À URBANISER // 1. LA ZONE 1AU

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Toute construction doit respecter un recul de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Règle alternative

- Une implantation différente peut être rendue possible dans le cadre d'une optimisation des apports solaires passifs dans les constructions, d'une protection des aléas climatiques ou encore d'une ouverture des pièces de vie au Sud sur un espace de jardin, engendrant une organisation parcellaire différente de celle attendue par la règle générale.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent :
 - soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales ;
 - soit être implantées sur une limite séparative latérale ;
- Si la construction est implantée sur une limite séparative, un retrait minimum de 3 mètres est imposé par rapport à la limite séparative latérale n'accueillant pas de construction.

• Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Renvoi aux règles communes.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

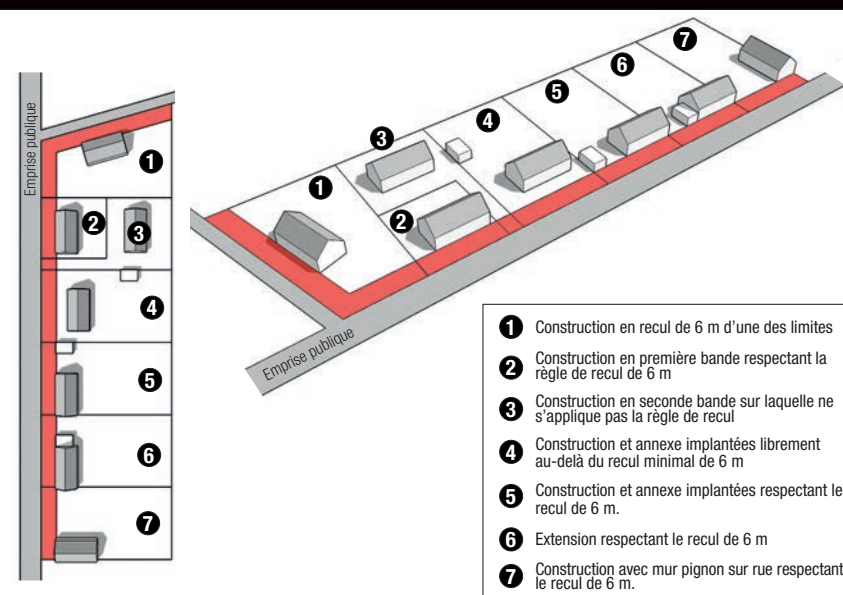
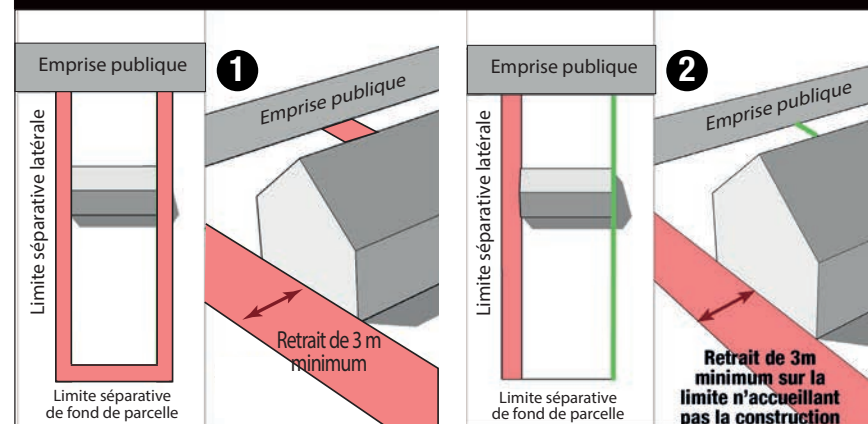


Illustration de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives



IV. LES ZONES À URBANISER // 1. LA ZONE 1AU

2.2 Volumétrie

- Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

- Renvoi aux règles communes.

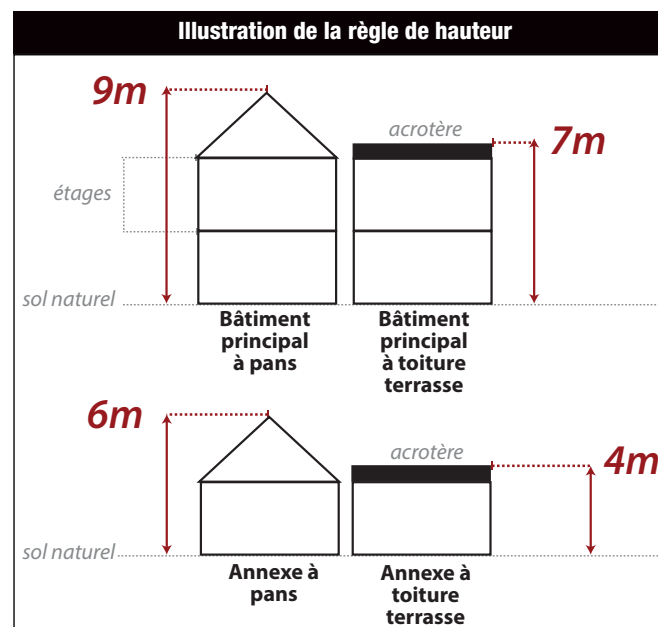
- Emprise au sol des constructions

- Renvoi aux règles communes.

- Hauteur des constructions

Règle générale

- Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 9 mètres au faîtage ou de 7 mètres à l'acrotère, soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R + 1 + C).
- Les annexes devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres au faîtage ou de 4 mètres à l'acrotère.



2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus

- Renvoi aux règles communes.

- Caractéristiques architecturales des façades

- Renvoi aux règles communes.

- Caractéristiques architecturales des toitures

- Renvoi aux règles communes.

- Caractéristiques architecturales des clôtures

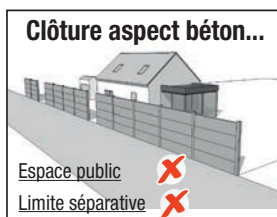
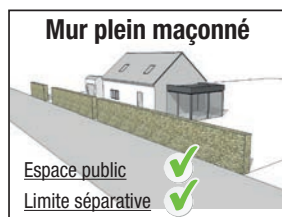
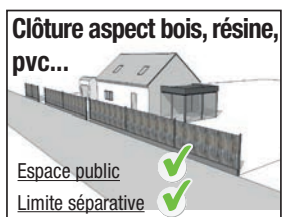
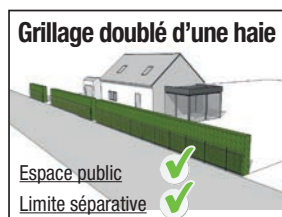
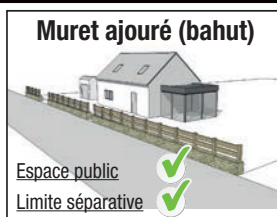
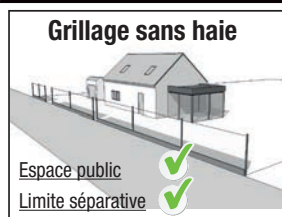
Règle générale

Clôture sur espace public et en limite séparative :

- Le réhaussement d'un muret ne doit présenter aucune différence d'aspect, d'épaisseur et de finition.
- Les clôtures doivent être :
 - soit sous forme de mur plein (enduit si destiné à l'être), suivants les formes traditionnelles locales ;
 - soit sous forme d'un mur bahut (enduit si destiné à l'être), couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'une grille ajourée.
 - soit sous forme d'un grillage doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales ;
 - soit sous forme de panneaux aspect bois, résine, pvc...

IV. LES ZONES À URBANISER // 1. LA ZONE 1AU

Illustration de la règle des clôtures



2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

- Coefficient de Biotope par Surface
- Renvoi aux règles communes.
- Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations
- Renvoi aux règles communes.
- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques
- Renvoi aux règles communes.
- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques
- Renvoi aux règles communes.
- Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger
- Renvoi aux règles communes.

2.5. Stationnement

Règle générale

- Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, la réalisation de places de stationnement visiteur devra être prévue.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

- Renvoi aux règles communes.

3.2. Desserte par les réseaux

- Renvoi aux règles communes.

IV. LES ZONES À URBANISER // 2. LA ZONE 2AU

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Voir tableau ci-après.

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
1.	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	2AU
1.1 //	EXPLOITATION AGRICOLE	
1.2 //	EXPLOITATION FORESTIÈRE	
2.	HABITATION	2AU
2.1 //	LOGEMENT	
2.2 //	HÉBERGEMENT	
3.	COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	2AU
3.1 //	ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	
3.2 //	RESTAURATION	
3.3 //	COMMERCE DE GROS	
3.4 //	ACTIVITÉS DE SERVICE OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE	
3.5 //	HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE	
3.6 //	CINÉMA	
4.	ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	2AU
4.1 //	LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS	
4.2 //	LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES OU ET ASSIMILÉS	
4.3 //	ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE	
4.4 //	SALLES D'ART ET DE SPECTACLES	
4.5 //	ÉQUIPEMENTS SPORTIFS	
4.6 //	AUTRES ÉQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC	
5.	AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	2AU
5.1 //	INDUSTRIE	
5.2 //	ENTREPÔT	
5.3 //	BUREAU	
5.4 //	CENTRE DE CONGRÈS ET D'EXPOSITION	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.
- Les «*Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*» sont autorisés à condition de ne pas remettre en cause la possible urbanisation future de la zone.

1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

- Renvoi aux règles communes.

IV. LES ZONES À URBANISER // 2. LA ZONE 2AU

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

- Renvoi aux règles communes.

2.2 Volumétrie

- Renvoi aux règles communes.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environne- mentale et paysagère

- Renvoi aux règles communes.

2.4 Traitement environnemental et paysa- ger des espaces non-bâtis et abords des constructions

- Renvoi aux règles communes.

2.5. Stationnement

- Renvoi aux règles communes.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

- Renvoi aux règles communes.

3.2. Desserte par les réseaux

- Renvoi aux règles communes.





V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

V. LES ZONES AGRICOLES // 1. LA ZONE A

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Voir tableau ci-après.

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE A		
1.1 //	EXPLOITATION AGRICOLE	
1.2 //	EXPLOITATION FORESTIÈRE	
2. HABITATION A		
2.1 //	LOGEMENT	
2.2 //	HÉBERGEMENT	
3. COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE A		
3.1 //	ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	
3.2 //	RESTAURATION	
3.3 //	COMMERCE DE GROS	
3.4 //	ACTIVITÉS DE SERVICE OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE	
3.5 //	HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE	
3.6 //	CINÉMA	
4. ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS A		
4.1 //	LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS	
4.2 //	LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES OU ET ASSIMILÉS	
4.3 //	ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE	
4.4 //	SALLES D'ART ET DE SPECTACLES	
4.5 //	ÉQUIPEMENTS SPORTIFS	
4.6 //	AUTRES ÉQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC	
5. AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES A		
5.1 //	INDUSTRIE	
5.2 //	ENTREPÔT	
5.3 //	BUREAU	
5.4 //	CENTRE DE CONGRÈS ET D'EXPOSITION	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les constructions et installations des «*Exploitations agricoles*» à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ou à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Ces constructions et installations ne devront pas engendrer de risques et nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones urbaines et à urbaniser adjacentes.
- Les nouvelles constructions principales de «*Logements*» aux conditions d'être nécessaires à une «*Exploitation agricole*» et d'être construites sur le site d'exploitation, ainsi que leurs annexes et extensions.
- Les annexes et extensions des «*Logements*» existants à condition d'être implantées sur la même unité foncière.
- Les «*Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*» dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être liées à une «*Exploitation agricole*» ou à un «*Équipement d'intérêt collectif et services publics*».

1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

- Renvoi aux règles communes.

V. LES ZONES AGRICOLES // 1. LA ZONE A

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les «*Exploitations agricoles*» :

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un recul minimal de :
 - 15 mètres par rapport à l'alignement des Routes classées à grande circulation et des Routes Départementales ;
 - 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Règle alternative

- Un recul moins important pourra être autorisé, après avis du gestionnaire de voirie, si l'organisation des bâtiments et les aménagements réalisés permettent d'assurer les manoeuvres aisées de demi-tour des engins agricoles sur le terrain d'implantation, sans générer de risque pour le trafic routier.

Pour les «*Logements*» :

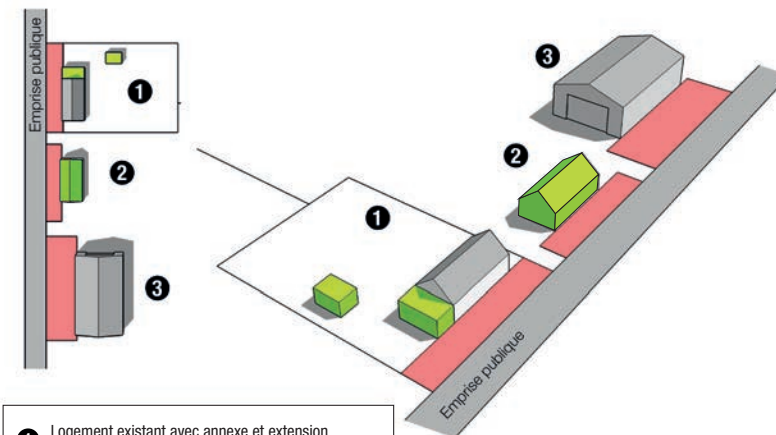
Règle générale

- Les nouvelles constructions principales doivent respecter une bande d'implantation comprise entre 6m et 10m.
- Les annexes et extension doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport à l'alignement.

Règle alternative

- En agglomération, les constructions pourront également s'implanter dans le prolongement des constructions voisines existantes.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques



- 1 Logement existant avec annexe et extension nouvelles respectant un recul de 6m.
- 2 Logement nouveau (en lien avec une exploitation) respectant une bande d'implantation comprise entre 6m et 10m.
- 3 Bâtiment agricole respectant un retrait de 15 ou 10 m selon la nature de la voie.

V. LES ZONES AGRICOLES // 1. LA ZONE A

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les «*Exploitations agricoles*» :

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.
- Les nouvelles constructions des exploitations agricoles doivent respecter un retrait minimal de 100 mètres par rapport aux limites séparatives des parcelles des zones urbaines (U) et/ou à urbaniser (AU).

Règle alternative

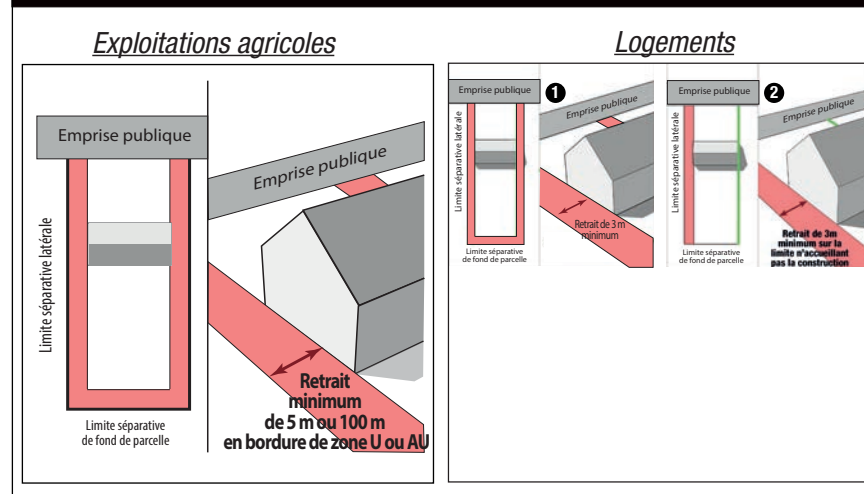
- Des exceptions de retrait aux zones urbaines (U) et/ou à urbaniser (AU) peuvent être rendues possibles :
 - lorsqu'un site d'exploitation existe à moins de 100 mètres d'une zone urbaine (U) et/ou à urbaniser (AU) sous réserve de respecter les distances sanitaires applicables et une distance au moins équivalente à celle existante par rapport aux zones urbaines (U) et/ou à urbaniser (AU) ;
 - pour certaines constructions ou activités pouvant être compatibles avec la proximité d'une zone urbaine (U) et/ou à urbaniser (AU) de type maraîchage, local de vente de produit à la ferme...

Pour les «*Logements*» :

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle.
- Ce retrait est porté à 10 mètres par rapport aux limites de fond de parcelle jouxtant une parcelle agricole pour les annexes et extensions.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives



V. LES ZONES AGRICOLES // 1. LA ZONE A

- Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pour les «*Logements*» :

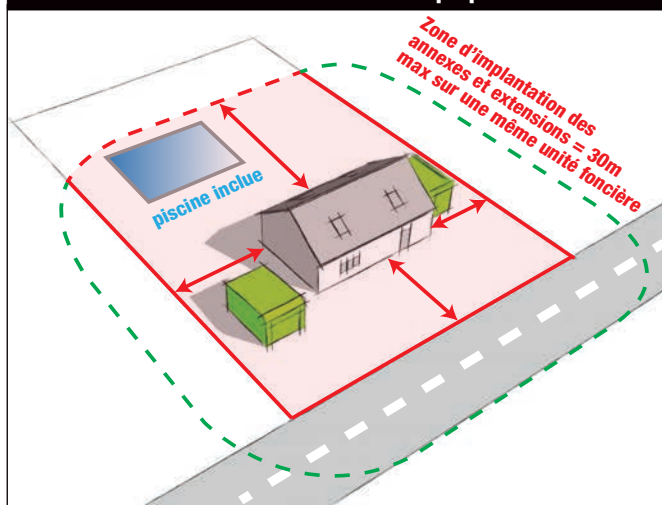
Règle générale

- Les annexes (piscine incluse) et extensions devront être totalement implantées à une distance maximale de 30 mètres de la construction principale et sur la même unité foncière.

Règle alternative

- Une distance supérieure pourra être autorisée dans le cas d'un contexte environnemental ou topographique accidenté, ou de la présence d'éléments techniques contraignants (assainissement individuel, etc.), dans une limite maximale de 40m.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété



2.2 Volumétrie

- Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

- Renvoi aux règles communes.

- Emprise au sol des constructions

Pour les «*Logements*» :

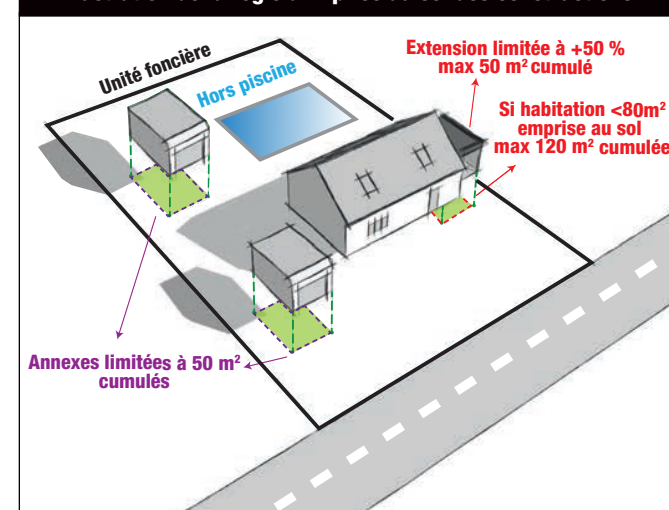
Règle générale

- Les emprises au sol retenues pour les nouvelles constructions devront se référer aux emprises au sol existantes à la date d'approbation du PLU.
- La surface cumulée des annexes (hors piscine) ne devra pas excéder 50 m² d'emprise au sol.
- Les extensions sont autorisées à hauteur de 50% du bâtiment principal initial, dans une limite de +50 m² d'emprise au sol.

Règle alternative

- Dans le cas d'une habitation inférieure à 80 m² d'emprise au sol effective, les extensions pourront être autorisées dans une limite de 120 m² comprenant le bâtiment initial et les extensions.

Illustration de la règle d'emprise au sol des constructions



V. LES ZONES AGRICOLES // 1. LA ZONE A

• Hauteur des constructions

Pour les «*Exploitations agricoles*» :

Règle générale

- Les constructions devront respecter une hauteur maximale autorisée de 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

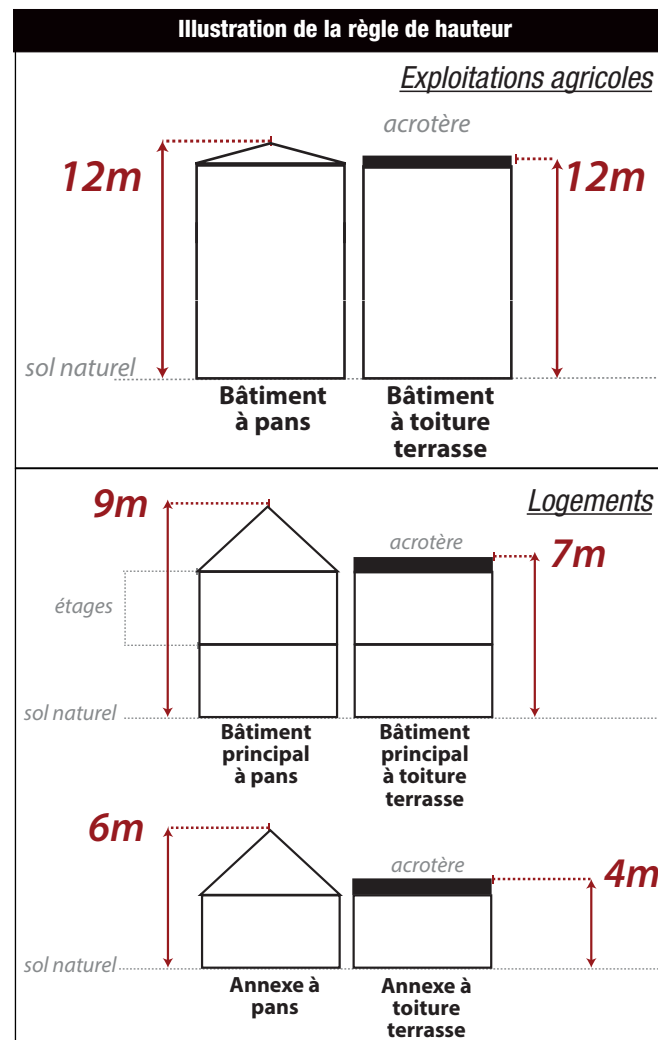
Règle alternative

- Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour des raisons fonctionnelles, techniques, ou dans le cadre d'implantation de modules photovoltaïques sur les toitures, sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

Pour les «*Logements*» :

Règle générale

- Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 9 mètres au faîtage ou de 7 mètres à l'acrotère, soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R + 1 + C).
- Les annexes devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres au faîtage ou de 4 mètres à l'acrotère.



2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

• Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus

- Renvoi aux règles communes.

• Caractéristiques architecturales des façades

- Renvoi aux règles communes.

• Caractéristiques architecturales des toitures

- Renvoi aux règles communes.

• Caractéristiques architecturales des clôtures

Pour les «*Logements*» :

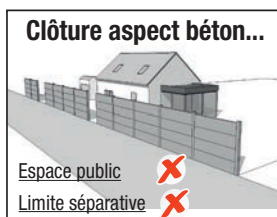
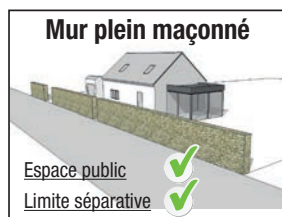
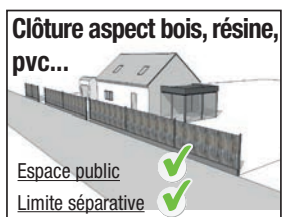
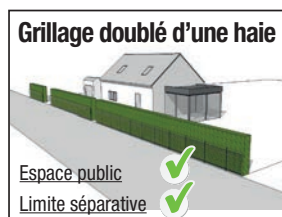
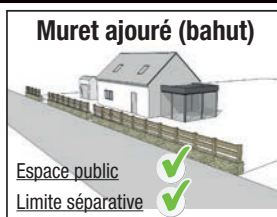
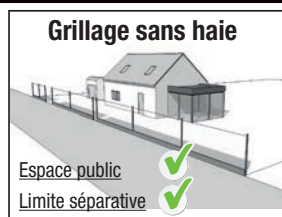
Règle générale

Clôture sur espace public et en limite séparative :

- Le réhaussement d'un muret ne doit présenter aucune différence d'aspect, d'épaisseur et de finition.
- Les clôtures doivent être :
 - soit sous forme de mur plein (enduit si destiné à l'être), suivants les formes traditionnelles locales ;
 - soit sous forme d'un mur bahut (enduit si destiné à l'être), couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'une grille ajourée.
 - soit sous forme d'un grillage doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales ;
 - soit sous forme de panneaux aspect bois, résine, pvc...

V. LES ZONES AGRICOLES // 1. LA ZONE A

Illustration de la règle des clôtures



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

- Coefficient de Biotope par Surface
- Renvoi aux règles communes.
- Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations
- Renvoi aux règles communes.
- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques
- Renvoi aux règles communes.
- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques
- Renvoi aux règles communes.
- Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger
- Renvoi aux règles communes.

2.5. Stationnement

- Obligation de réalisation d'aires de stationnement
- Renvoi aux règles communes.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

- Renvoi aux règles communes.

3.2. Desserte par les réseaux

- Renvoi aux règles communes.

V. LES ZONES AGRICOLES // 2. LA ZONE AX

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Voir tableau ci-après.

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
1.	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	AX
1.1 //	EXPLOITATION AGRICOLE	
1.2 //	EXPLOITATION FORESTIÈRE	
2.	HABITATION	AX
2.1 //	LOGEMENT	
2.2 //	HÉBERGEMENT	
3.	COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	AX
3.1 //	ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	
3.2 //	RESTAURATION	
3.3 //	COMMERCE DE GROS	
3.4 //	ACTIVITÉS DE SERVICE OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE	
3.5 //	HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE	
3.6 //	CINÉMA	
4.	ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	AX
4.1 //	LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS	
4.2 //	LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES OU ET ASSIMILÉS	
4.3 //	ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE	
4.4 //	SALLES D'ART ET DE SPECTACLES	
4.5 //	ÉQUIPEMENTS SPORTIFS	
4.6 //	AUTRES ÉQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC	
5.	AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	AX
5.1 //	INDUSTRIE	
5.2 //	ENTREPÔT	
5.3 //	BUREAU	
5.4 //	CENTRE DE CONGRÈS ET D'EXPOSITION	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les nouvelles constructions des «*Commerces et activités de service*» et des «*Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires*» à condition d'être implantées dans l'emprise d'une zone Ax et de ne pas générer, le cas échéant, de risques ou nuisances aux constructions existantes environnantes.
- Les «*Installations Classées pour la Protection de l'Environnement*» à condition d'être liées à une destination autorisée.

1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

- Renvoi aux règles communes.

V. LES ZONES AGRICOLES // 2. LA ZONE AX

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Toute construction doit respecter un recul de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

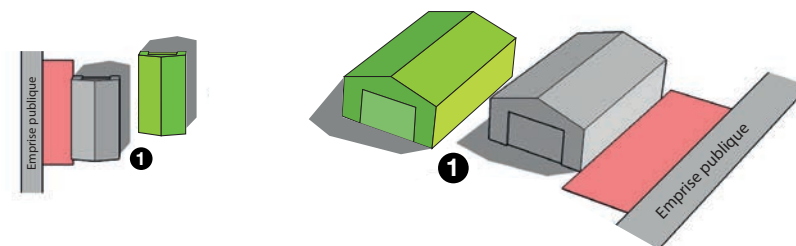
Règle générale

- Les constructions doivent respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle.

• Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

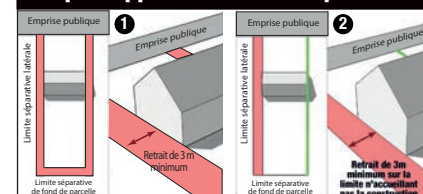
- Les nouvelles constructions doivent être implantées sur la même unité foncière que les constructions existantes dans l'emprise d'une zone Ax.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques



1 Construction existante et construction nouvelle respectant un retrait de 6 m.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives



V. LES ZONES AGRICOLES // 2. LA ZONE AX

2.2 Volumétrie

- Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

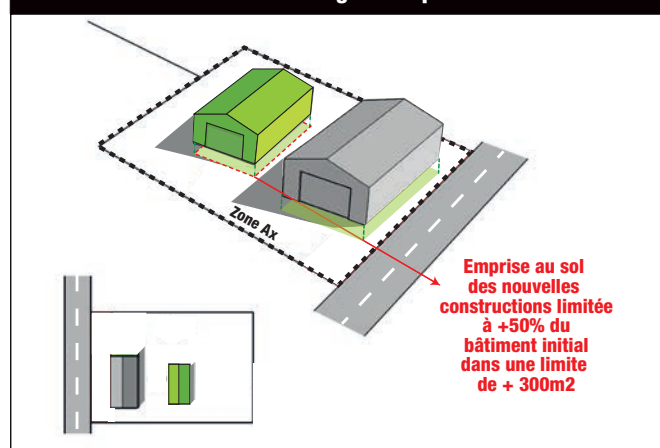
- Renvoi aux règles communes.

- Emprise au sol des constructions

Règle générale

- La surface cumulée des extensions et des annexes ne pourra pas entraîner une augmentation supérieure à 50% de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU dans une limite de +300 m².

Illustration de la règle d'emprise au sol



- Hauteur des constructions

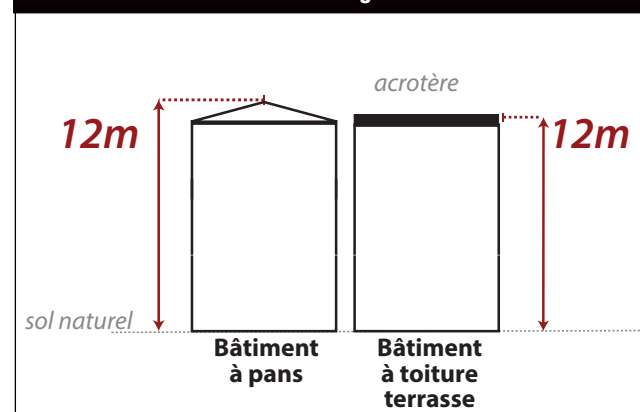
Règle générale

- Les constructions devront respecter une hauteur maximale de 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Règle alternative

- Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour des raisons fonctionnelles, techniques ou dans le cadre d'implantation de modules photovoltaïques sur les toitures, sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

Illustration de la règle de hauteur



2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus

- Renvoi aux règles communes.

- Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

- Les signes distinctifs, type signalétiques, enseignes, publicités, etc. seront apposés contre le bâtiment édifié sur le terrain, n'excédant pas la hauteur de ce dit bâtiment.

- Les teintes des bardages doivent rester discrètes et s'harmoniser entre elles et avec le paysage environnant, bâti ou non.

- Les couleurs claires sont proscrites au profit de teintes plus sombres.

- Caractéristiques architecturales des toitures

- Renvoi aux règles communes.

- Caractéristiques architecturales des clôtures

- Renvoi aux règles communes.

- Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

- Renvoi aux règles communes.

- Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Renvoi aux règles communes.

V. LES ZONES AGRICOLES // 2. LA ZONE AX

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

- Coefficient de Biotope par Surface

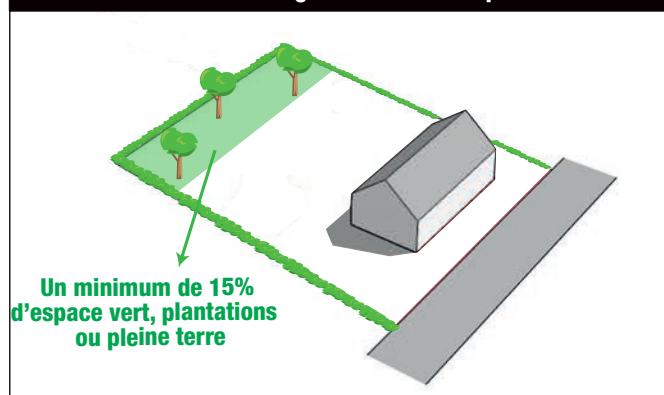
- Renvoi aux règles communes.

- Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Règle générale

- Les espaces verts, de plantations et de pleine terre doivent représenter un minimum de 15 % de la surface totale d'une unité foncière.

Illustration de la règle en matière d'espaces libres



- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

- Renvoi aux règles communes.

- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

- Renvoi aux règles communes.

- Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

- Renvoi aux règles communes.

2.5. Stationnement

- Obligation de réalisation d'aires de stationnement

- Renvoi aux règles communes.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

- Renvoi aux règles communes.

3.2. Desserte par les réseaux

- Renvoi aux règles communes.

V. LES ZONES AGRICOLES // 2. LA ZONE AT

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE AT

(Présentation non-opposable)

La zone At correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) à vocation touristique situé dans un contexte agricole.

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Voir tableau ci-après :

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

* ASC = Admis sous conditions

1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		At
1.1 //	EXPLOITATION AGRICOLE	ASC
1.2 //	EXPLOITATION FORESTIÈRE	✗
2. HABITATION		At
2.1 //	LOGEMENT	✗
2.2 //	HÉBERGEMENT	✗
3. COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE		At
3.1 //	ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	✗
3.2 //	RESTAURATION	✗
3.3 //	COMMERCE DE GROS	✗
3.4 //	ACTIVITÉS DE SERVICE OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE	✗
3.5 //	HÔTEL	✗
3.6 //	HÉBERGEMENT TOURISTIQUE	✓
3.7 //	CINÉMA	✗
4. ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		At
4.1 //	LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS	✗
4.2 //	LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES OU ET ASSIMILÉS	✓
4.3 //	ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE	✗
4.4 //	SALLES D'ART ET DE SPECTACLES	✗
4.5 //	ÉQUIPEMENTS SPORTIFS	✗
4.6 //	LIEUX DE CULTE	✗
4.7 //	AUTRES ÉQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC	✗
5. AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE		At
5.1 //	INDUSTRIE	✗
5.2 //	ENTREPÔT	✗
5.3 //	BUREAU	✗
5.4 //	CENTRE DE CONGRÈS ET D'EXPOSITION	✗
5.5 //	CUISINE DÉDIÉE À LA VENTE EN LIGNE	✗

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les constructions des «*Exploitations agricoles*» à condition d'être liées à la diversification de l'activité agricole et d'en demeurer accessoire.

1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

- Le changement de destination est admis pour une destination autorisée au 1.1.

V. LES ZONES AGRICOLES // 2. LA ZONE AT

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantation des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Non réglementé

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Non réglementé

- Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Règle générale

- Les nouvelles constructions doivent être implantées sur la même unité foncière que les constructions existantes, dans l'emprise d'une zone At.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

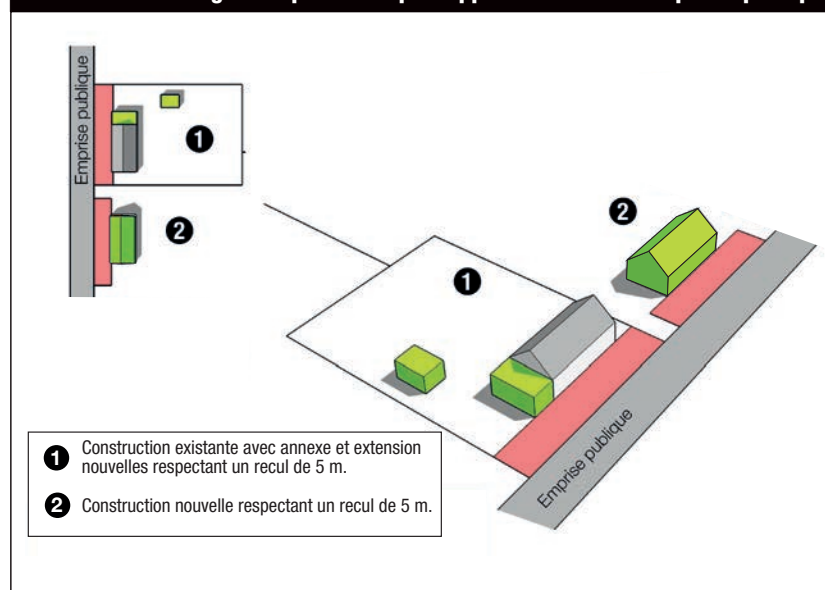
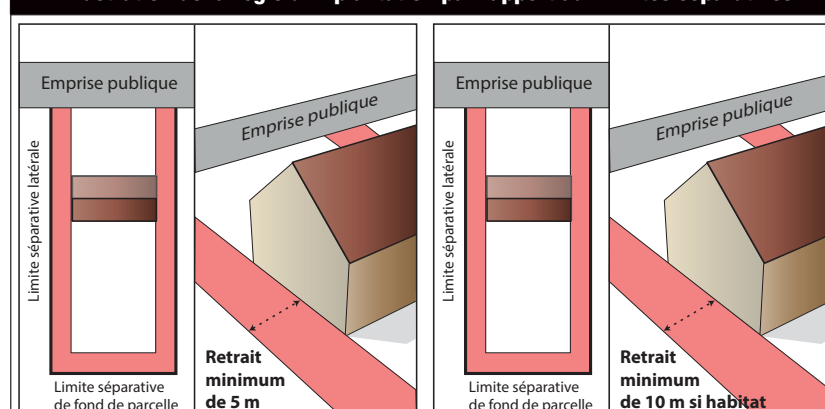


Illustration de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives



V. LES ZONES AGRICOLES // 2. LA ZONE AT

2.2 Volumétrie

- **Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus**

Règle générale

- Toutes les constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture traditionnelle ou qu'elles soient d'une architecture contemporaine, ne seront acceptées que si elles forment un ensemble cohérent, présentent un caractère d'harmonie et si elle sont adaptées aux paysages urbains et naturels avoisinants.
- Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie dans la couleur et le choix de matériaux.

- **Emprise au sol des constructions**

Règle générale

- L'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 50% de la surface totale d'une zone At, dans un maximum de 600 m².

Règle alternative

- Dans le cas d'une activité existante supérieure à 600 m² cumulés d'emprise au sol, des extensions ou annexes pourront être autorisées à hauteur de + 30 % de l'existant, dans une limite de 200 m² d'emprise au sol.

- **Hauteur des constructions**

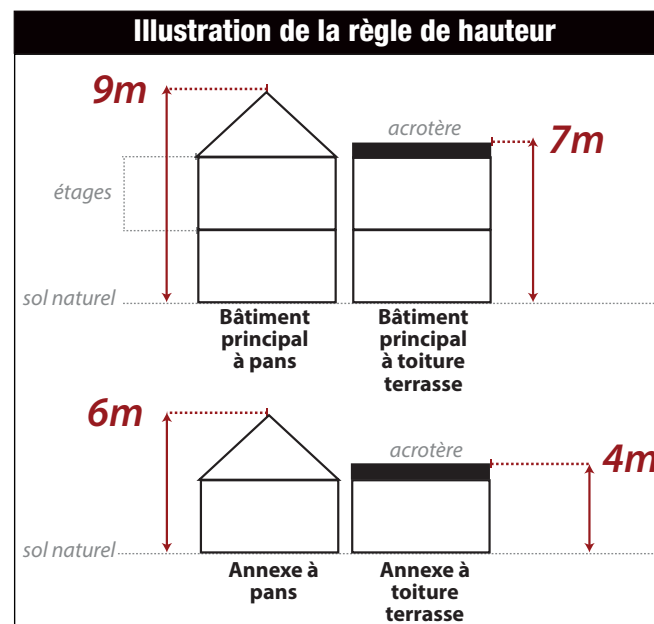
Règle générale

- Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 9 mètres au faîtage ou de 7 mètres à l'acrotère, soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R + 1 + C).

- Les annexes devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres au faîtage ou de 4 mètres à l'acrotère.

Règle alternative

- Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cadre d'habitations légères de loisirs de type cabane dans les arbres.



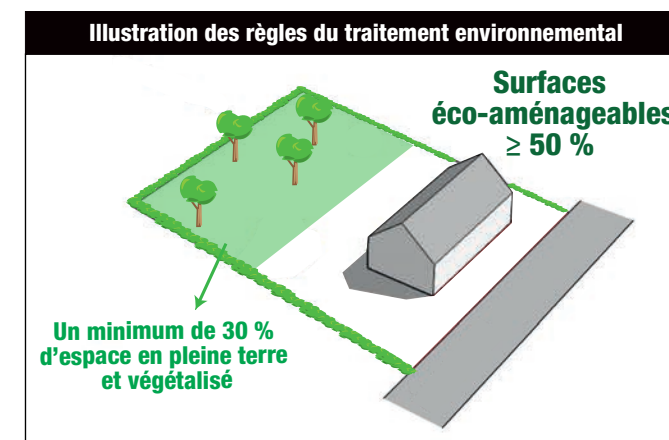
2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Renvoi aux règles communes.

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

- **Coefficient de Biotope par Surface**

- Dans le cadre de projets de constructions neuves ou d'extensions de constructions existantes, le Coefficient de Biotope par Surface ne pourra être inférieur à 50% de l'unité foncière.
- Au moins 30% des surfaces éco-aménageables doivent être en pleine terre et végétalisées.



- **Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations**

- Renvoi aux règles communes.

V. LES ZONES AGRICOLES // 2. LA ZONE AT

- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

- Renvoi aux règles communes.

- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

- Renvoi aux règles communes.

- Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

- Renvoi aux règles communes.

2.5. Stationnement

- Renvoi aux règles communes.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

- Renvoi aux règles communes.

3.2. Desserte par les réseaux

- Renvoi aux règles communes.



VI -

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

VI. LES ZONES NATURELLES // 1. LA ZONE N

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Voir tableau ci-après.

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
1.	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	N
1.1 //	EXPLOITATION AGRICOLE	✓
1.2 //	EXPLOITATION FORESTIÈRE	✓
2.	HABITATION	N
2.1 //	LOGEMENT	✓
2.2 //	HÉBERGEMENT	✗
3.	COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	N
3.1 //	ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	✗
3.2 //	RESTAURATION	✗
3.3 //	COMMERCE DE GROS	✗
3.4 //	ACTIVITÉS DE SERVICE OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE	✗
3.5 //	HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE	✗
3.6 //	CINÉMA	✗
4.	ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	N
4.1 //	LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS	✗
4.2 //	LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES OU ET ASSIMILÉS	✓
4.3 //	ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE	✗
4.4 //	SALLES D'ART ET DE SPECTACLES	✗
4.5 //	ÉQUIPEMENTS SPORTIFS	✗
4.6 //	AUTRES ÉQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC	✗
5.	AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	N
5.1 //	INDUSTRIE	✗
5.2 //	ENTREPÔT	✗
5.3 //	BUREAU	✗
5.4 //	CENTRE DE CONGRÈS ET D'EXPOSITION	✗

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les constructions et installations des «*Exploitations agricoles*» et des «*Exploitations forestières*» à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ou à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Ces constructions et installations ne devront pas engendrer de risques et nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones urbaines et à urbaniser adjacentes.
- Les nouvelles constructions principales de «*Logements*» aux conditions d'être nécessaires à une «*Exploitation agricole*» et d'être construites sur le site d'exploitation, ainsi que leurs annexes et extensions.
- Les annexes et extensions des «*Logements*» existants à condition d'être implantées sur la même unité foncière.
- Les «*Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*» dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être liées à une «*Exploitation agricole*» ou à un «*Équipement d'intérêt collectif et services publics*».

1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

- Renvoi aux règles communes.

VI. LES ZONES NATURELLES // 1. LA ZONE N

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les «*Exploitations agricoles*» et les «*Exploitations forestières*» :

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un recul minimal de :
 - 15 mètres par rapport à l'alignement des Routes classées à grande circulation et des Routes Départementales ;
 - 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Règle alternative

- Un recul moins important pourra être autorisé, après avis du gestionnaire de voirie, si l'organisation des bâtiments et les aménagements réalisés permettent d'assurer les manoeuvres aisées de demi-tour des engins agricoles sur le terrain d'implantation, sans générer de risque pour le trafic routier.

Pour les «*Logements*» :

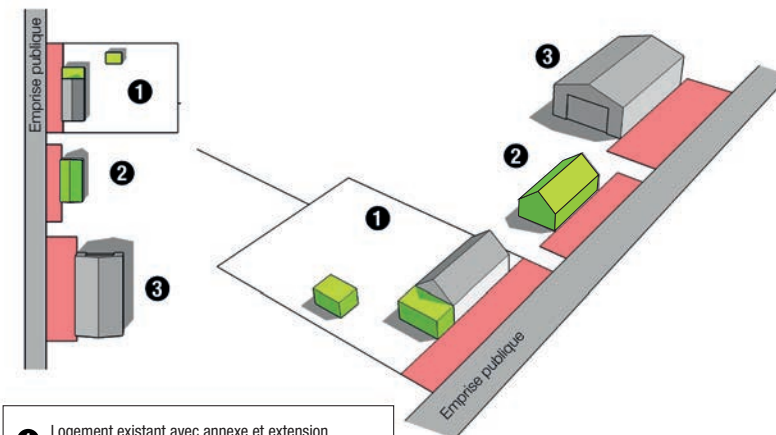
Règle générale

- Les nouvelles constructions principales doivent respecter une bande d'implantation comprise entre 6m et 10m.
- Les annexes et extension doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport à l'alignement.

Règle alternative

- En agglomération, les constructions pourront également s'implanter dans le prolongement des constructions voisines existantes.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques



- ❶ Logement existant avec annexe et extension nouvelles respectant un recul de 6m.
- ❷ Logement nouveau (en lien avec une exploitation) respectant une bande d'implantation comprise entre 6m et 10m.
- ❸ Bâtiment agricole respectant un retrait de 15 ou 10 m selon la nature de la voie.

VI. LES ZONES NATURELLES // 1. LA ZONE N

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les «*Exploitations agricoles*» et les «*Exploitations forestières*» :

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.
- Les nouvelles constructions des exploitations agricoles doivent respecter un retrait minimal de 100 mètres par rapport aux limites séparatives des parcelles des zones urbaines (U) et/ou à urbaniser (AU).

Règle alternative

- Des exceptions de retrait aux zones urbaines (U) et/ou à urbaniser (AU) peuvent être rendues possibles :
 - lorsqu'un site d'exploitation existe à moins de 100 mètres d'une zone urbaine (U) et/ou à urbaniser (AU) sous réserve de respecter les distances sanitaires applicables et une distance au moins équivalente à celle existante par rapport aux zones urbaines (U) et/ou à urbaniser (AU) ;
 - pour certaines constructions ou activités pouvant être compatibles avec la proximité d'une zone urbaine (U) et/ou à urbaniser (AU) de type maraîchage, local de vente de produit à la ferme...

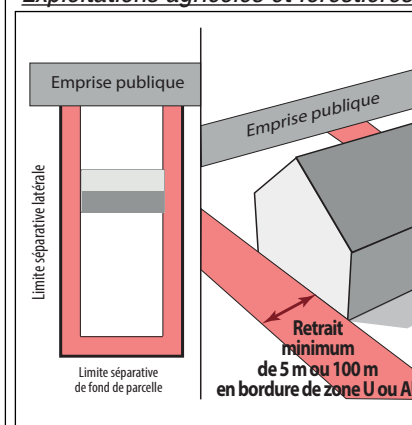
Pour les «*Logements*» :

Règle générale

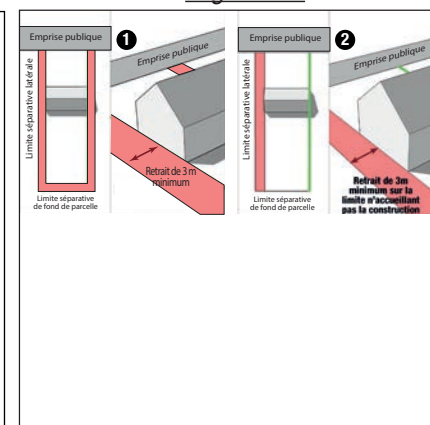
- Les constructions doivent respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle.
- Ce retrait est porté à 10 mètres par rapport aux limites de fond de parcelle jouxtant une parcelle agricole pour les annexes et extensions.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives

Exploitations agricoles et forestières



Logements



VI. LES ZONES NATURELLES // 1. LA ZONE N

- Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

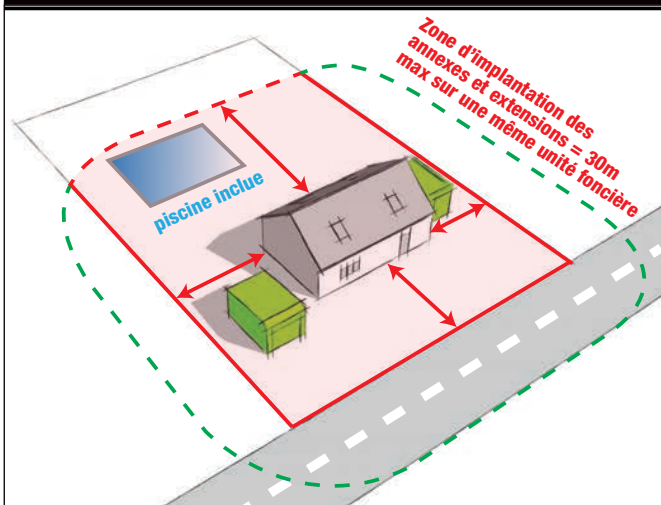
Règle générale

- Les annexes (piscine incluse) et extensions devront être totalement implantées à une distance maximale de 30 mètres de la construction principale et sur la même unité foncière.

Règle alternative

- Une distance supérieure pourra être autorisée dans le cas d'un contexte environnemental ou topographique accidenté, ou de la présence d'éléments techniques contraignants (assainissement individuel, etc.), dans une limite maximale de 40m.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété



2.2 Volumétrie

- Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

- Renvoi aux règles communes.

- Emprise au sol des constructions

Pour les «Logements» :

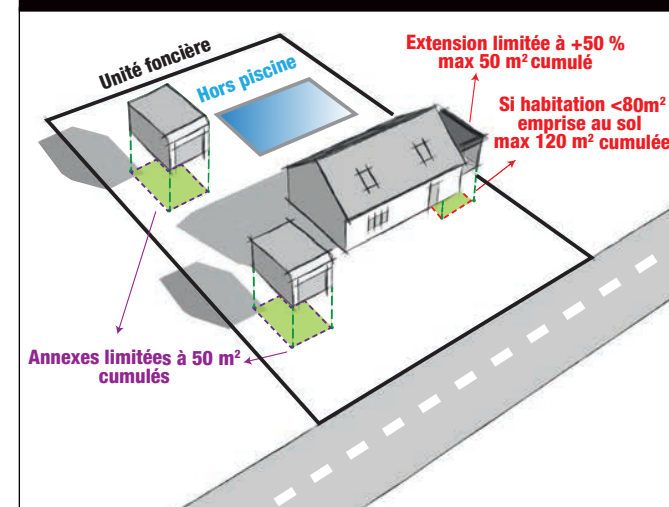
Règle générale

- Les emprises au sol retenues pour les nouvelles constructions devront se référer aux emprises au sol existantes à la date d'approbation du PLU.
- La surface cumulée des annexes (hors piscine) ne devra pas excéder 50 m² d'emprise au sol.
- Les extensions sont autorisées à hauteur de 50% du bâtiment principal initial, dans une limite de +50 m² d'emprise au sol.

Règle alternative

- Dans le cas d'une habitation inférieure à 80 m² d'emprise au sol effective, les extensions pourront être autorisées dans une limite de 120 m² comprenant le bâtiment initial et les extensions.

Illustration de la règle d'emprise au sol des constructions



VI. LES ZONES NATURELLES // 1. LA ZONE N

• Hauteur des constructions

Pour les «*Exploitations agricoles*» et les «*Exploitations forestières*» :

Règle générale

- Les constructions devront respecter une hauteur maximale autorisée de 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

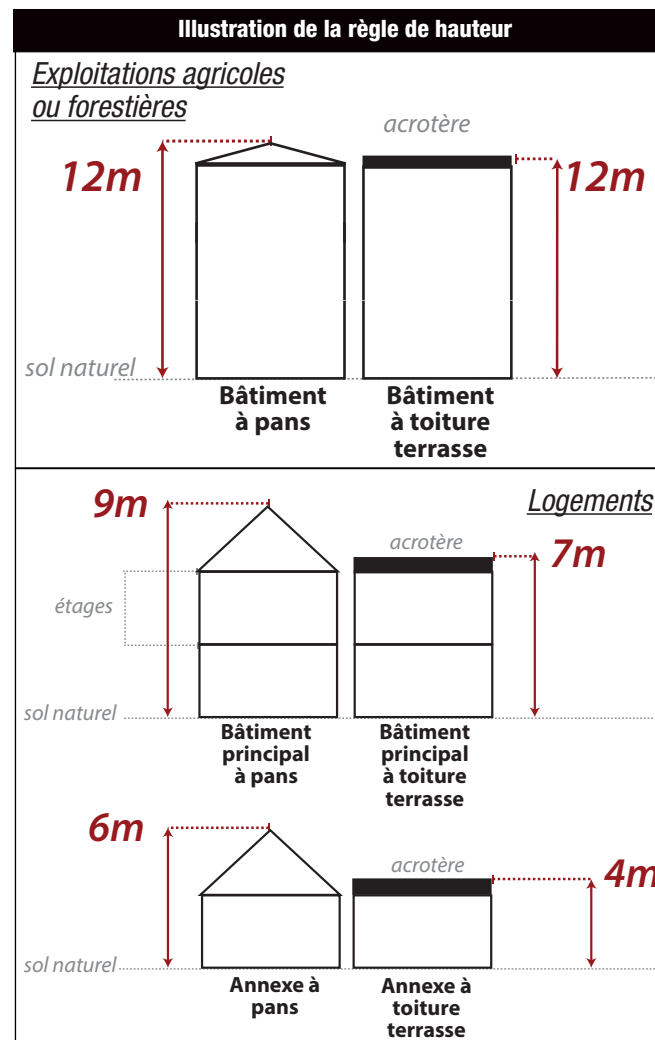
Règle alternative

- Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour des raisons fonctionnelles, techniques, ou dans le cadre d'implantation de modules photovoltaïques sur les toitures, sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

Pour les «*Logements*» :

Règle générale

- Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 9 mètres au faîtage ou de 7 mètres à l'acrotère, soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R + 1 + C).
- Les annexes devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres au faîtage ou de 4 mètres à l'acrotère.



2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

• Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus

- Renvoi aux règles communes.

• Caractéristiques architecturales des façades

- Renvoi aux règles communes.

• Caractéristiques architecturales des toitures

- Renvoi aux règles communes.

• Caractéristiques architecturales des clôtures

Pour les «*Logements*» :

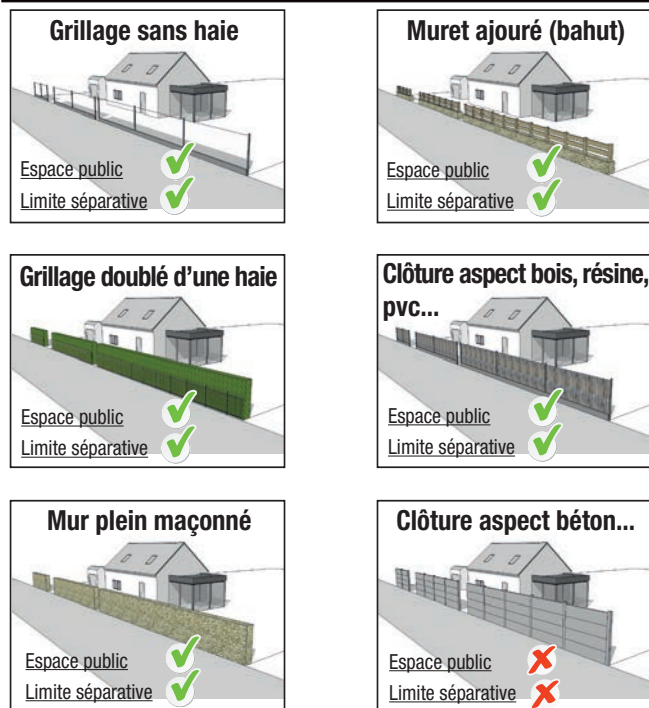
Règle générale

Clôture sur espace public et en limite séparative :

- Le réhaussement d'un muret ne doit présenter aucune différence d'aspect, d'épaisseur et de finition.
- Les clôtures doivent être :
 - soit sous forme de mur plein (enduit si destiné à l'être), suivants les formes traditionnelles locales ;
 - soit sous forme d'un mur bahut (enduit si destiné à l'être), couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'une grille ajourée.
 - soit sous forme d'un grillage doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales ;
 - soit sous forme de panneaux aspect bois, résine, pvc...

VI. LES ZONES NATURELLES // 1. LA ZONE N

Illustration de la règle des clôtures



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

- Coefficient de Biotope par Surface
- Renvoi aux règles communes.
- Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Pour les «*Exploitations agricoles*» et les «*Exploitations forestières*»:

Règle générale

- Les nouvelles constructions devront être intégrées dans le bocage environnant. Un renforcement du maillage bocager pourra être demandé.
- Les nouvelles constructions devront être reliées à la route par le végétal.
- Les nouvelles constructions devront obligatoirement s'adosser à un bois ou bosquet existant, à conforter ou à créer.

- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

- Renvoi aux règles communes.

- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

- Renvoi aux règles communes.

- Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

- Renvoi aux règles communes.

2.5. Stationnement

- Obligation de réalisation d'aires de stationnement

- Renvoi aux règles communes.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

- Renvoi aux règles communes.

3.2. Desserte par les réseaux

- Renvoi aux règles communes.

VI. LES ZONES NATURELLES // 2. LA ZONE NE

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Voir tableau ci-après.

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
1.	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	NE
1.1 //	EXPLOITATION AGRICOLE	
1.2 //	EXPLOITATION FORESTIÈRE	
2.	HABITATION	N
2.1 //	LOGEMENT	
2.2 //	HÉBERGEMENT	
3.	COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	N
3.1 //	ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	
3.2 //	RESTAURATION	
3.3 //	COMMERCE DE GROS	
3.4 //	ACTIVITÉS DE SERVICE OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE	
3.5 //	HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE	
3.6 //	CINÉMA	
4.	ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	N
4.1 //	LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS	
4.2 //	LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES OU ET ASSIMILÉS	
4.3 //	ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE	
4.4 //	SALLES D'ART ET DE SPECTACLES	
4.5 //	ÉQUIPEMENTS SPORTIFS	
4.6 //	AUTRES ÉQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC	
5.	AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	N
5.1 //	INDUSTRIE	
5.2 //	ENTREPÔT	
5.3 //	BUREAU	
5.4 //	CENTRE DE CONGRÈS ET D'EXPOSITION	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Renvoi aux règles communes.

1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

- Renvoi aux règles communes.

VI. LES ZONES NATURELLES // 2. LA ZONE NE

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

- Renvoi aux règles communes.

2.2 Volumétrie

- Renvoi aux règles communes.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environne- mentale et paysagère

- Renvoi aux règles communes.

2.4 Traitement environnemental et paysa- ger des espaces non-bâtis et abords des constructions

- Renvoi aux règles communes.

2.5. Stationnement

- Renvoi aux règles communes.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

- Renvoi aux règles communes.

3.2. Desserte par les réseaux

- Renvoi aux règles communes.

VI. LES ZONES NATURELLES // 3. LA ZONE NL

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Voir tableau ci-après.

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

- Toutes constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de de la déclaration, de l'enregistrement ou de l'autorisation au titre des «*Installations classées pour la protection de l'environnement*».

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
1.	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	NL
1.1 //	EXPLOITATION AGRICOLE	
1.2 //	EXPLOITATION FORESTIÈRE	
2.	HABITATION	NL
2.1 //	LOGEMENT	
2.2 //	HÉBERGEMENT	
3.	COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	NL
3.1 //	ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	
3.2 //	RESTAURATION	
3.3 //	COMMERCE DE GROS	
3.4 //	ACTIVITÉS DE SERVICE OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE	
3.5 //	HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE	
3.6 //	CINÉMA	
4.	ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	NL
4.1 //	LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS	
4.2 //	LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES OU ET ASSIMILÉS	
4.3 //	ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE	
4.4 //	SALLES D'ART ET DE SPECTACLES	
4.5 //	ÉQUIPEMENTS SPORTIFS	
4.6 //	AUTRES ÉQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC	
5.	AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	NL
5.1 //	INDUSTRIE	
5.2 //	ENTREPÔT	
5.3 //	BUREAU	
5.4 //	CENTRE DE CONGRÈS ET D'EXPOSITION	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Les constructions et installations d'«*Hébergement hôtelier et touristique*» à condition d'être lié à un terrain de camping ou parc résidentiels de loisirs.
- Les installations et aménagements, sans constructions, d'activités de loisirs ou de sport ayant attrait à la nature (cheminements piétonniers et cyclables, mobiliers destinées à l'accueil ou à l'information du public, structure d'accrobranche, etc.), à condition de ne pas porter atteinte aux milieux naturels environnants.

1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

- Renvoi aux règles communes.

VI. LES ZONES NATURELLES // 3. LA ZONE NL

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un recul de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle.

• Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Règle générale

- Les nouvelles constructions doivent être implantées sur la même unité foncière que les constructions existantes dans l'emprise d'une zone NI.

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

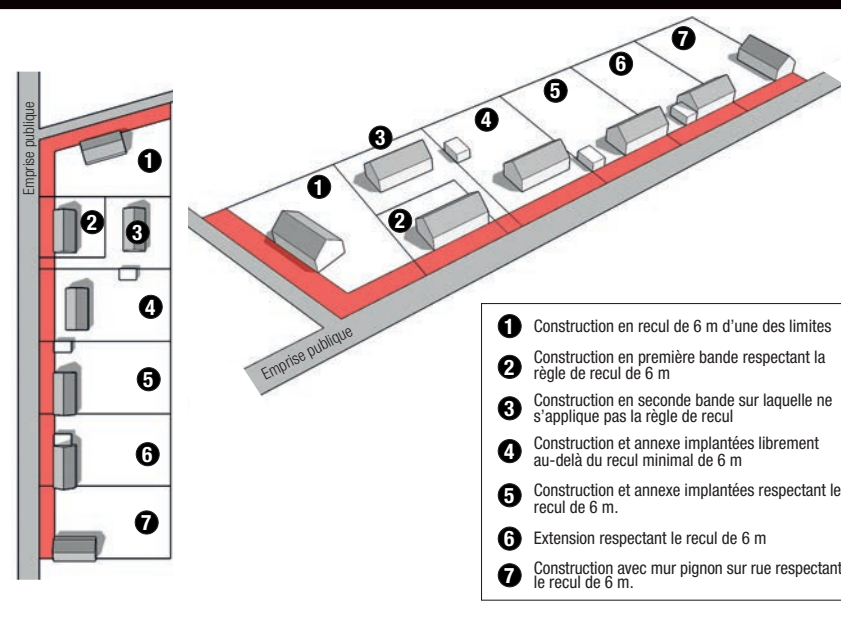
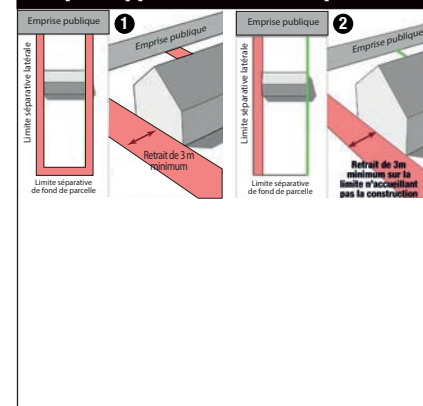


Illustration de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives



VI. LES ZONES NATURELLES // 3. LA ZONE NL

2.2 Volumétrie

- Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

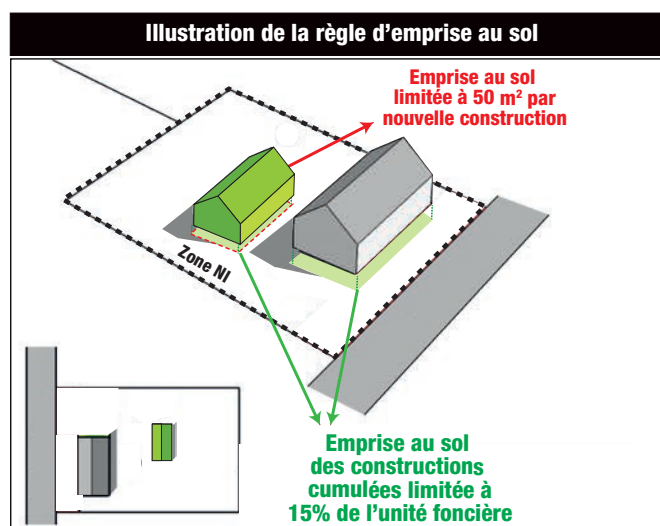
- Renvoi aux règles communes.

- Emprise au sol des constructions

Règle générale

- L'emprise au sol d'une nouvelle construction est limitée à 50 m².

- L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 15% de la surface totale d'une zone NI, dans un maximum de 300 m².



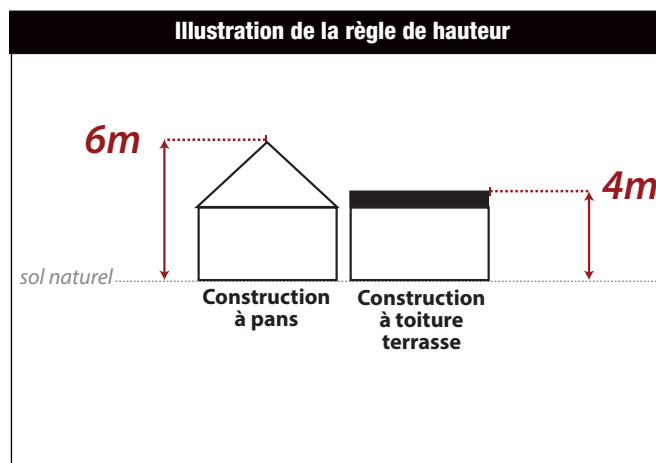
- Hauteur des constructions

Règle générale

- Les constructions devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres au faîtage ou de 4 mètres à l'acrotère.

Règle alternative

- Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cadre d'habitations légères de loisirs de type cabane dans les arbres.



2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Renvoi aux règles communes.

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

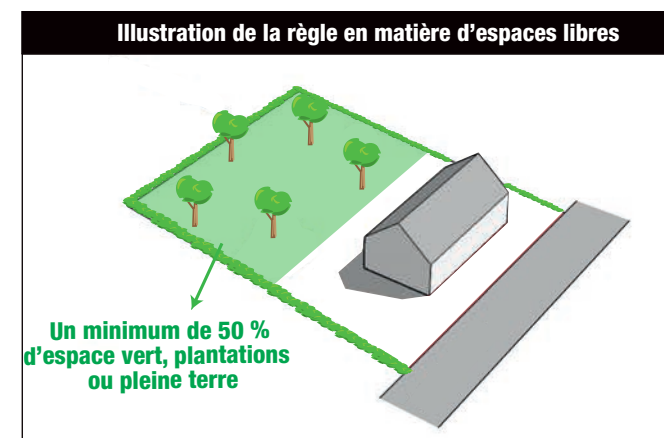
- Coefficient de Biotope par Surface

- Renvoi aux règles communes.

- Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Règle générale

- Les espaces verts, de plantations et de pleine terre doivent représenter un minimum de 50 % de la surface totale d'une unité foncière.



VI. LES ZONES NATURELLES // 3. LA ZONE NL

- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques
 - Renvoi aux règles communes.
- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques
 - Renvoi aux règles communes.
- Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger
 - Renvoi aux règles communes.

2.5. Stationnement

- Renvoi aux règles communes.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

- Renvoi aux règles communes.

3.2. Desserte par les réseaux

- Renvoi aux règles communes.

VI. LES ZONES NATURELLES // 4. LA ZONE NP

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règle générale

- Voir tableau ci-après.

	Destination autorisée*
	Destination interdite

* Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 «Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités»

- Toutes constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de de la déclaration, de l'enregistrement ou de l'autorisation au titre des «*Installations classées pour la protection de l'environnement*».

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
1.	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	NP
1.1 //	EXPLOITATION AGRICOLE	
1.2 //	EXPLOITATION FORESTIÈRE	
2.	HABITATION	NP
2.1 //	LOGEMENT	
2.2 //	HÉBERGEMENT	
3.	COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	NP
3.1 //	ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	
3.2 //	RESTAURATION	
3.3 //	COMMERCE DE GROS	
3.4 //	ACTIVITÉS DE SERVICE OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE	
3.5 //	HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE	
3.6 //	CINÉMA	
4.	ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	NP
4.1 //	LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS	
4.2 //	LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES OU ET ASSIMILÉS	
4.3 //	ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE	
4.4 //	SALLES D'ART ET DE SPECTACLES	
4.5 //	ÉQUIPEMENTS SPORTIFS	
4.6 //	AUTRES ÉQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC	
5.	AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	NP
5.1 //	INDUSTRIE	
5.2 //	ENTREPÔT	
5.3 //	BUREAU	
5.4 //	CENTRE DE CONGRÈS ET D'EXPOSITION	

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Renvoi aux règles communes.

1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

- Renvoi aux règles communes.

VI. LES ZONES NATURELLES // 4. LA ZONE NP

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

- Renvoi aux règles communes.

2.2 Volumétrie

- Renvoi aux règles communes.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environne- mentale et paysagère

- Renvoi aux règles communes.

2.4 Traitement environnemental et paysa- ger des espaces non-bâtis et abords des constructions

- Renvoi aux règles communes.

2.5. Stationnement

- Renvoi aux règles communes.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

- Renvoi aux règles communes.

3.2. Desserte par les réseaux

- Renvoi aux règles communes.





VII - ANNEXES DU RÈGLEMENT ÉCRIT

VII. ANNEXES // 1. LEXIQUE

1.1 - Destination des constructions

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

Le Code de l'Urbanisme détermine la liste des destinations qui peuvent faire l'objet de règles différentes au travers des différents articles du règlement du PLU :

1. Exploitation agricole et forestière
2. Habitation
3. Commerce et activités de service
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics
5. Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire

Les destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

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

Les annexes et extensions sont réputées avoir la même destination et sous-destination que le local principal (construction principale).

Exploitation agricole et forestière

- Exploitation agricole : recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- Exploitation forestière : recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation

- Logement : recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement». Les logements recouvrent notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- Hébergement : recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Commerce et activités de service

- Artisanat et commerce de détail : recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien direct à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- Restauration : recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- Commerce de gros : recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle pro-

fessionnelle.

- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- Hébergement hôtelier et touristique : recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- Cinéma : recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Équipement d'intérêt collectif et services publics

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite

VII. ANNEXES // 1. LEXIQUE

enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- **Salle d'art et de spectacles** : recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- **Équipements sportifs** : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- **Autres équipements recevant du public** : 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 «Équipement d'intérêt collectif et services publics». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaires

- **Industrie** : recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- **Entrepôt** : recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- **Bureau** : recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- **Centre de congrès et d'exposition** : recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

DESTINATIONS et SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
EXPLOITATION AGRICOLE : Recouvre l'ensemble des bâtiments concourant à l'exercice d'une activité agricole. Sur la base du critère de «nécessité» peut être autorisé : - le logement de l'agriculteur ; - l'hébergement touristique à la ferme ; - les constructions permettant la vente directe des produits de l'exploitation.	EXPLOITATION FORESTIÈRE : Recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.
HABITATION	
LOGEMENT : Englobe les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou occasionnel. Cette sous-destination recouvre également : - les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (ex : yourte) ; - les chambres d'hôtes (limitées à 5 chambres + capacité max de 15 personnes) ; - les meubles de tourisme si pas de prestations hôtelières	HEBERGEMENT : Recouvre les constructions principalement à vocation sociale destinées à héberger un public spécifique : - hébergement des étudiants (CROUS) ; - foyers de travailleurs ; - EHPAD, maison de retraite ; - CHRS, CADA, etc.
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	
ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL : Recouvre tous les commerces de détail (épicerie, super/hypermarchés. Elle inclut également les artisans pratiquant une activité commerciale de vente de biens (boulangers, charcutiers) ainsi que de vente de services (cordonniers, coiffeurs).	RESTAURATION : Recouvre la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale. N'inclut pas les restaurants administratifs ou scolaires réputés être indissociables de l'équipement ou du bâtiment ayant la même sous-destination.
COMMERCE DE GROS : S'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (ex : METRO, grossistes).	ACTIVITÉS DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE : S'applique aux professions libérales (avocat, architecte, médecin) ainsi qu'à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service (assurance, banques, agences immobilières, agence de location de véhicules, de matériel, showroom, magasin de téléphonie mobile).
HEBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE : S'applique à tous les hôtels ainsi que les prestations hôtelières (au moins 3 des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception). Recouvre également l'ensemble des constructions à vocation touristique : - les résidences de tourisme ; - les villages résidentiels de tourisme ; - les villages et maisons familiales de vacances. Recouvre également les terrains de campings, ainsi que les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs et les locaux destinés au fonctionnement (bureau, sanitaire)	CINÉMA : S'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS : Ex : Mairie, Préfecture, commissariat, caserne pompier, URSSAF, SNCF, etc.	LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS : Ex : fourrière, stations d'épuration + production énergies reversées dans réseaux publics de transport et de distribution : éolienne, champ panneaux photovoltaïque ATTENTION : méthanisation sont classés en exploitation agricole.
ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE : Recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement, de formation, les hôpitaux... Les Maisons de santé ne répondent pas à ces critères et seront classées dans «Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle».	SALLES D'ART ET DE SPECTACLES : Recouvre les salles de concert, les théâtres...
EQUIPEMENTS SPORTIFS : Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive : stades, piscines, gymnases.	AUTRES EQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC : Ex : églises, mosquées, salles polyvalentes, maison associative.
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
INDUSTRIE : Recouvre les industries et activités artisanales affiliées (construction automobile, aéronautique, ateliers métallurgiques...) et les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.	ENTREPOT : Recouvre les stockages des biens ou de logistique.
BUREAU : Recouvre les sièges sociaux des entreprises privées ainsi que leurs différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.	CENTRE DE CONGRÈS ET D'EXPOSITION : Recouvre les constructions de grandes dimensions : palais et parcs d'expositions, zéniths...

VII. ANNEXES // 1. LEXIQUE

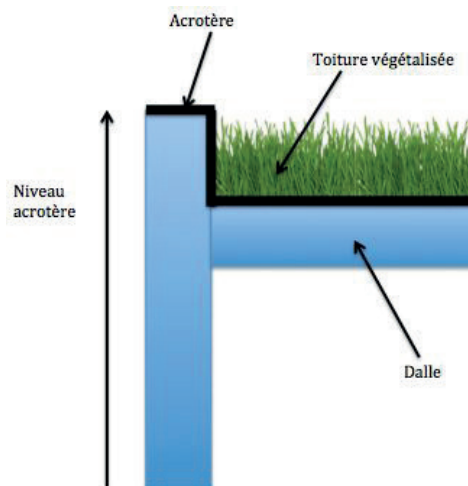
1.2 - Définitions et précisions sur l'application des règles

Accès

L'accès correspond à l'espace donnant sur la voirie desservant le terrain, par lequel les véhicules et les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Acrotère (cf. également Hauteur)

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture. L'acrotère est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.



Affouillement du sol

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa profondeur excède 2m, à moins qu'elle ne soit nécessaire à l'exécution du projet soumis à permis de construire.

Aire de propreté

Site accueillant les conteneurs à déchets.

Alignement

Il correspond à la limite entre le domaine privé et le domaine public. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, c'est « l'alignement actuel ». Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, c'est « l'alignement futur », qui résulte soit d'un emplacement réservé (figure sur les documents graphiques du PLU), soit d'un plan d'alignement (qui figure en annexe du PLU).

Dans le cas de terrains compris entre 2 voies ou plus ou situés à l'angle de 2 voies, les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent par rapport à la voie de référence, définie soit en fonction du contexte environnant (implantations dominantes le long de l'une ou l'autre voie). L'autre ou les autres limites doivent être considérées comme des limites séparatives latérales.

Amélioration des constructions existantes

Sont considérés comme travaux d'amélioration d'une construction, la transformation, la confortation, ou l'aménagement d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle

peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Exemple d'annexes pour une habitation : garage, abri de jardin, abri vélos, bûcher, local d'ordures ménagères, local technique... ;

Arbre tige et de haute tige

Arbre caractérisé par un tronc ayant subi un élagage artificiel sur au moins 1,50m. On parle de haute tige quand le tronc est élagué sur minimum 2,50m.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bâtiment agricole

L'obtention d'un permis de construire pour un bâtiment agricole dépend de sa destination et de son caractère nécessaire pour l'accomplissement d'une activité. La délivrance d'une autorisation d'urbanisme se fait donc par dérogation, puisque l'article L. 311-1 du Code rural exclu toutes édifications et installations de bâtiments dans une zone agricole.

Seules les installations agricoles suivantes sont admises au titre du PLU :

- stockage ou transformation de production ;
- stockage de matériels agricoles ;
- élevage et abri d'animaux ;
- lieu de valorisation agricole ;
- silos, ateliers, cuves, hangars ;
- hangars, auvents, couvertures ;
- locaux de traite, stockage d'aliments, logis de bêtes ;
- espaces de vente, d'exposition et de tourisme agricole.

VII. ANNEXES // 1. LEXIQUE

Camping

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

Caravane

Sont regardés comme des caravanes, les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler. Cette pratique est réglementée aux articles R111-47 à R111-50 du code de l'urbanisme.

Changement de destination

Il y a un changement de destination lorsqu'il y a un passage de l'une à l'autre des destinations (ou sous-destination) de construction. Soit le changement est accompagné de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade de l'immeuble : dans ce cas un permis de construire est nécessaire. Soit le changement de destination s'effectue sans travaux, ou avec des travaux d'aménagement intérieur légers : dans ce cas une déclaration préalable est exigée.

Clôture

Une clôture est une enceinte (mur, haie, grillage...) qui clôt un terrain ou une partie d'un terrain. Les règles qui s'imposent aux clôtures concernent les clôtures situées en limite de propriété (domaine privé ou public).

Coefficient d'Espaces Verts (biotope)

Le coefficient d'espaces verts (ou biotope) est un pourcentage. Il permet de déterminer la surface occupée par les espaces verts sur la parcelle par rapport à l'emprise au sol des constructions

et à la surface restante libre. Il peut être associé à un coefficient d'espaces verts de pleine terre déterminant la surface de pleine terre sur la parcelle.

Ex : Sur un terrain de 1 000 m², construit sur 600 m². Au moins 40 % de la surface du terrain non bâtie doit être traitée en espaces verts (160 m²), dont 10 % de la surface du terrain non bâtie (40 m²) doit être en pleine terre et incluse dans la partie espaces verts.

60 % d'emprise au sol

10 % : espace de pleine terre (100 m²)

30 % : autre espace vert (300 m²)

Pour le calcul du coefficient d'espaces verts, un coefficient de pondération est affecté aux différents types d'espaces verts pour tenir compte de leur qualité :

Espaces verts de pleine terre: Indice 1

Espaces verts sur dalle : plus de 80cm de terre végétale: indice 0,50

Espaces verts sur dalle : entre 15cm et 80cm de terre végétale (Toiture végétalisée semi-intensive ou intensive par exemple): indice 0,25

Espaces verts sur dalle: moins de 15cm de terre végétale (Toiture végétalisée extensive par exemple): indice 0,15

Combles

Super-structure d'un bâtiment qui comprend sa charpente et sa couverture. Par extension, volume compris entre le plancher haut et la toiture à double pente au moins d'un bâtiment ; étage supérieur d'un bâtiment, correspond à ce volume coupé par un pan de toiture.

Construction

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

Construction existante

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

Construction légère

Construction ne comportant pas de fondation ou des fondations sommaires, dont les parois et toitures sont constituées d'éléments préfabriqués de matériaux minces démontables ou récupérables. (Ne se substitue pas à la notion d'habitation légère de loisir dite HLL)

Construction principale (ou bâtiment principal)

Par opposition aux annexes, il s'agit de la construction ou du bâtiment qui présente le volume principal et abrite la destination majoritaire (habitat, commerce, bureau, industrie...).

Les constructions visées par le présent règlement sont celles définies par l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme. En particulier, deux bâtiments, pour faire partie de la même construction doivent être reliés par des éléments construits créant de la surface de plancher.

Contigu

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche, etc. ne consti-

VII. ANNEXES // 1. LEXIQUE

tuent pas des constructions contigües.

Domaine privé

L'article L.2211-1 alinéa 2 du CGPPP (Code Général de la Propriété des Personnes Publiques) range directement dans le domaine privé les chemins ruraux, les bois et forêts, les immeubles à usage de bureaux ainsi que les réserves foncières des personnes publiques.

Domaine public

Ensemble des biens mobiliers et immobiliers appartenant à l'Etat ou à des collectivités territoriales mis à disposition du public ou affectés à un service public. Le domaine public est soumis au régime du droit administratif et relève des juridictions administratives. Le domaine public peut aussi bien être constitué d'immeubles que d'éléments naturels (domaine public forestier).

Selon l'art. L.52 du Code du domaine de l'Etat, les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles.

Égout de toit

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture (aussi appelé gouttière). Élément permettant l'écoulement des eaux pluviales.

Éléments techniques

Ouvrages de toitures tel que les cheminées, les conduits de fumées, les cages d'ascenseurs, les groupes réfrigérants, les climatiseurs, etc...

Emplacements réservés

L'emplacement réservé est destiné à accueillir des équipements d'intérêt public (voirie, ouvrage public d'infrastructure ou de superstructure, installation d'intérêt général, espace vert, logement social). Toute construction ou occupation du sol non compatible avec leur destination future y est interdite.

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 marques sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise publique

Les emprises publiques auxquelles s'appliquent les règles d'implantation des constructions correspondent aux espaces publics permettant la circulation mais qui ne peuvent être considérés comme des voies en tant que telles : place, placette, jardin ou parc public, square, voie ferrée, cours d'eau, chemins, sentiers, parkings...

Pour les emprises publiques non destinées à la circulation, correspondant à des terrains appartenant à des personnes publiques et accueillant des bâtiments à usage du public (écoles, hôpitaux, mairie ou mairie annexe, bibliothèque...), les règles d'implantation des constructions en limite de ces emprises sont celles définies en limite séparative.

Espaces libres

Surface de terrain non occupée par les constructions comprenant, le cas échéant, des parties de constructions d'une hauteur au plus égale à 60 cm au dessus du sol existant avant travaux.

Espace vert

Les espaces verts sont définis par des terrains constitués de terre végétale ou substrat. La surface de ces terrains doit recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées.

Exhaussement du sol

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2m, à moins qu'il ne soit nécessaire à l'exécution d'un permis de construire.

Extension

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

Façade – pignon

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.

La façade principale d'une construction est celle où se situe l'entrée principale du bâtiment et ayant le linéaire le plus long. Les façades secondaires sont les façades parallèles à la façade principale. Les façades perpendiculaires à la façade principale sont appelées pignons, ils sont plus étroits et comprennent généralement moins d'ouverture.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

VII. ANNEXES // 1. LEXIQUE

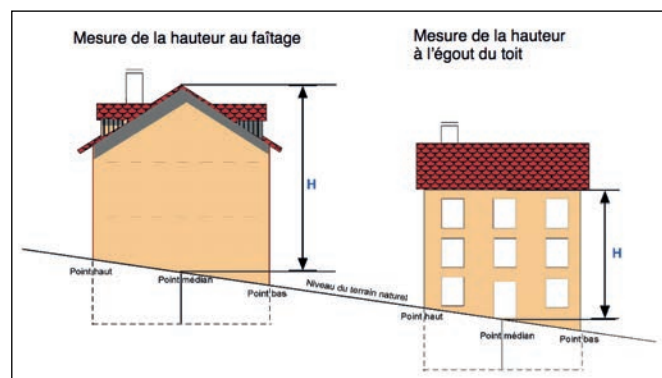
Habitations légères de loisirs

Sont considérées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Hauteur

La hauteur totale (au faîtage) d'une construction, 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.

La hauteur à l'égout du toit (hauteur des façades) est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade.



Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Ce sont des équipements ou installations qui par leur nature présentent, à un certain degré, un risque d'incommodité, d'insalubrité ou de danger. Ces établissements figurent dans la nomenclature établie en Conseil d'Etat en application de la loi du 19 juillet 1976.

Limite séparative

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 qui séparent deux unités foncières et qui joignent les emprises publiques et les voies publiques ou privées ;
- les limites de fond de terrain qui séparent plusieurs unités foncières qui ne joignent pas l'alignement ;

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.

Opération d'aménagement d'ensemble

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés, etc.

Pleine terre

Un espace non construit ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 3m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- il peut recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Recul (par rapport à l'alignement)

Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies (publiques ou privées). Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé.

Retrait (par rapport aux limites séparatives)

Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

Saillie

On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuelle qui dépasse le plan d'une façade d'une construction et non constitutive de surface de plancher (SDP). Les balcons, corniches, moulures, etc. constituent des saillies.

Sol naturel

Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été

VII. ANNEXES // 1. LEXIQUE

avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

Surface de plancher (SDP)

La surface de plancher est une unité de calcul des surfaces de constructions (créée par l'ordonnance du 16 novembre 2011 et le décret du 29 décembre 2011), qui sert, depuis le 1er mars 2012, à la délivrance de la déclaration préalable et aux autorisations d'urbanisme.

Cette notion se substitue aux anciennes surfaces hors œuvre brute (SHOB) et surface hors œuvre nette (SHON), et est destinée à simplifier le calcul des surfaces prises en compte dans les permis de construire et autres autorisations d'urbanisme, tout en générant des possibilités de construire supérieures (de l'ordre de 10 %).

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au

sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain naturel

Le terrain naturel correspond au niveau du sol naturel dans son état antérieur aux remaniements et aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Toiture terrasse

Il s'agit d'une toiture plate qui constitue une couverture du bâtiment et qui peut être utilisée comme espace à vivre, convivial ou de loisir. Une toiture-terrasse peut être traitée en jardin ou elle peut être constituée de partie à l'air libre et d'éléments construits.

Traitement paysager

Le traitement paysager est un aménagement qui doit permettre d'assurer l'intégration d'une construction ou d'une installation dans l'environnement naturel ou urbain existant. Il s'agit donc de respecter le paysage environnant, de préférence en conservant les végétaux existants. Lorsque la préservation des végétaux existants n'est pas possible, notamment pour des raisons techniques, des plantations nouvelles doivent être installées. D'essences locales, elles doivent de préférence être diversifiées.

Traitement végétalisé

Pour des toitures végétalisées, trois types de plantation sont possibles :

- végétalisation extensive : végétalisation adaptée aux maisons individuelles qui s'apparente à un tapis végétal permanent ;
- végétalisation semi-intensive : végétalisation adaptée aux bâtiments collectifs qui permet d'accueillir une végétation élaborée et décorative ;
- végétalisation intensive : végétalisation adaptée aux bâtiments collectifs qui permet d'accueillir de véritable petit jardin.

Unité foncière

Une unité foncière est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

Véranda

Une véranda désigne une pièce à vivre généralement située dans le prolongement de l'habitation principale. Elle est constituée d'un toit transparent ou translucide et de parois essentiellement vitrées.

Voie

Ce terme englobe toute voie, existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quel que soit son statut (public ou privé), ouverte à la circulation et à tous modes de déplacement (automobile, modes «doux», transports collectifs...), permettant la desserte de l'espace naturel ou urbain.

Toutefois, les cheminements piétons et cyclistes (caractérisés le plus souvent par une largeur de faible importance, un aménagement dédié à leur seul usage, un tracé et des emprises

VII. ANNEXES // 1. LEXIQUE

différenciées des espaces regroupant une circulation générale), ainsi que les servitudes de passage mais aussi les cours d'eau et les voies ferrées ne sont pas considérés comme des voies.

Voirie

La voirie permet la desserte du terrain sur lequel est projetée une opération ou une construction. Elle est constituée par la chaussée (qui permet la circulation des véhicules) et ses accessoires (trottoirs, fossés, accotements...).

La voirie communale comprend les voies communales (qui font partie du domaine public) et les chemins ou sentiers ruraux qui font partie du domaine privé de la collectivité, mais font l'objet d'un usage public.

Zonage

Le zonage regroupe les 4 grandes zones (U, AU, A, N). Il exprime la délimitation graphique des zones. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.

Zone

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation soumise aux mêmes règles (ex : Ua, N, etc.). Des conditions particulières de règles à l'intérieur d'une zone peuvent être édictée, à ce moment-là on parlera de secteur (ex : Ux, etc.). Les limites de zones ne correspondent pas nécessairement aux limites parcellaires.

VII. ANNEXES // 2. NUANCIER DÉPARTEMENTAL

Nota : Des changements mineurs de la colorimétrie des illustrations ont pu émerger lors de l'impression du présent document, il est conseillé de consulter le document original disponible en mairie.

NUANCIER DÉPARTEMENTAL

pour une mise en couleur harmonisée des menuiseries et des enduits en Haute-Vienne



Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de la Haute-Vienne 1 rue des Alois 87000 LIMOGES tél:05.55.32.32.40 / fax:05.55.32.23.25

Ce nuancier propose une sélection de teintes vous permettant de définir votre projet de coloration (construction neuve ou restauration) dans le respect des dominantes locales. Ces couleurs ont été sélectionnées à partir d'observations sur le terrain, en s'efforçant de repérer en priorité les plus anciennes d'entre elles.

Contenu et utilisation du nuancier :

- 14 teintes (codifiées de CE 01 à CE 14) pour les murs de façades enduits, jointoyés, ou peints,
- 36 teintes (codifiées de CM 01 à CM 36) pour les menuiseries bois ou métal (fenêtres, volets, portes) et les ferronneries.

On pourra retrouver sur la plupart des nuanciers de peinture ou de revêtement façade des correspondances en superposant les échantillons de ce nuancier avec ceux de la marque choisie.

Les pans de bois apparents (colombages) ou les bardages (en châtaignier par exemple) ne seront pas peints, mais laissés naturels (teinte grisée) ou traités par imprégnation (huile de lin, brou de noix, ou lasure cellulaire).

Conseils pour un traitement cohérent et harmonieux :

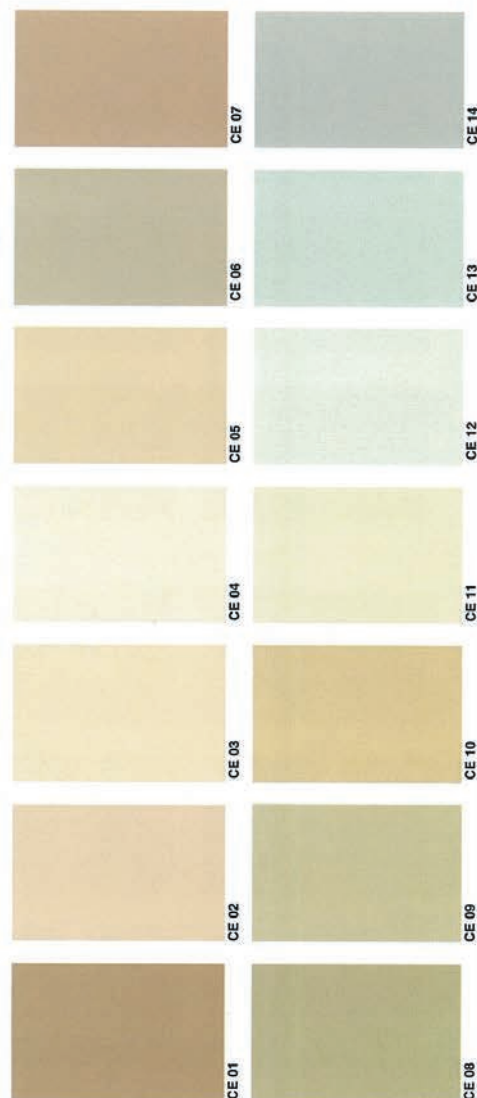
- définir en premier lieu la couleur de la façade, en fonction du type d'architecture et de l'environnement (on réservera les couleurs les plus claires pour les constructions neuves ou récentes) ;
- définir le choix de la couleur des menuiseries en fonction de la couleur de la façade (un ton sur ton supprimera le relief de l'ensemble) ;
- définir un même ton pour l'ensemble des menuiseries et ferronneries, en jouant sur deux ou trois nuances (exemple : CM 31 et/ou CM 32 pour les fenêtres et volets, et CM 33 pour la porte et les ferronneries). Dans tous les cas on choisira la nuance la plus foncée pour la porte et les ferronneries ;
- choisir de préférence une peinture d'aspect mat ou satiné pour les menuiseries et ferronneries.

NB : toute modification de couleur est soumise à autorisation et doit faire l'objet d'une déclaration de travaux (ou être intégrée au permis de construire le cas échéant)



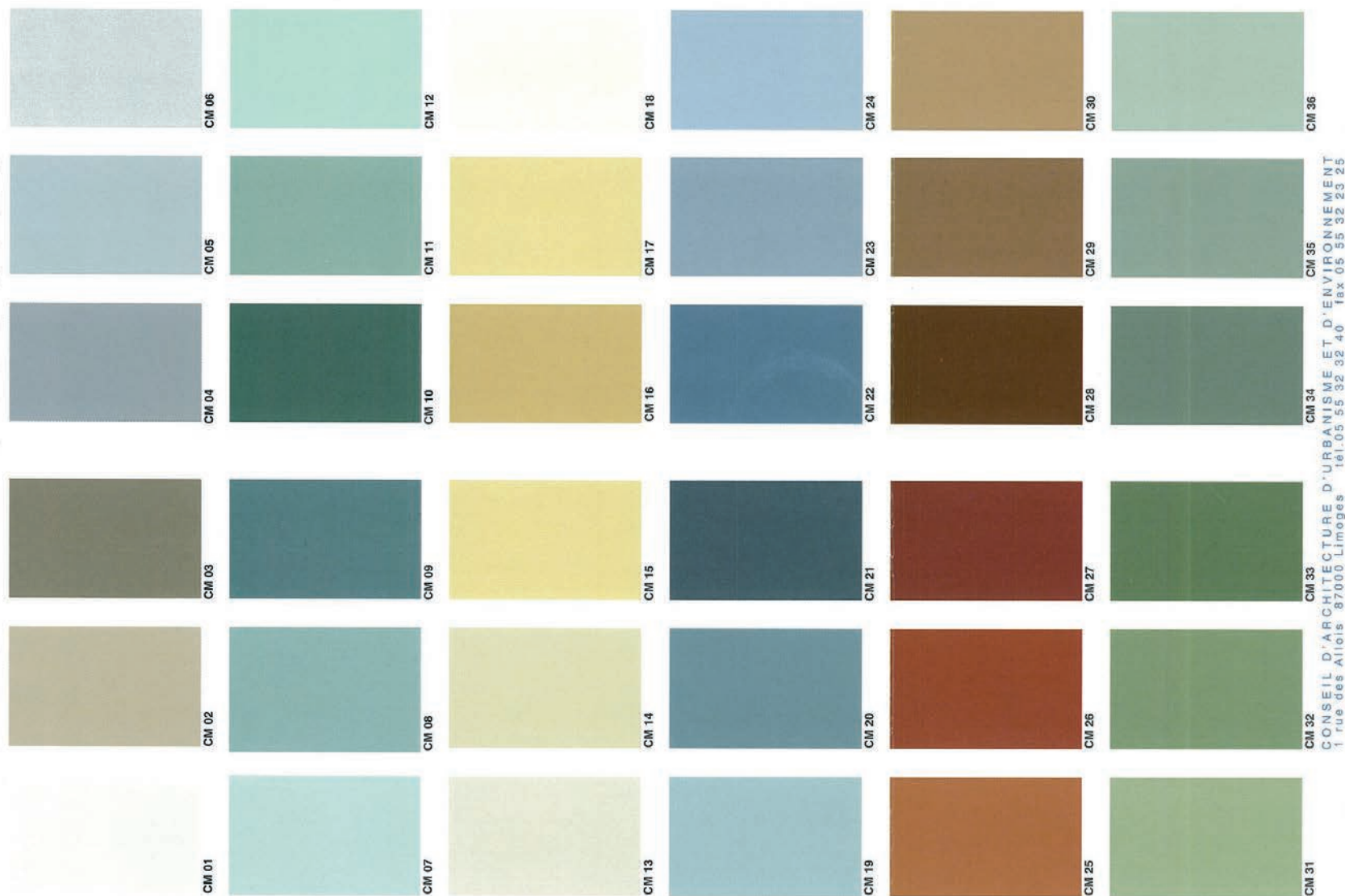
Le présent document a reçu l'avis favorable du SDAP, de la DDE, du BTP 87, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, et de la CAPEB. Avec le soutien financier du BTP 87 et de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat.

L E S E N D U I T S



VII. ANNEXES // 2. NUANCIER DÉPARTEMENTAL

LES MENUSERIES



VII. ANNEXES // 2. NUANCIER DÉPARTEMENTAL

CORRESPONDANCES DU NUANCIER DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-VIENNE

Remarques et recommandations d'usage :

Ces correspondances couleurs ont été déterminées à partir du document original du nuancier départemental, consultable sur demande au CAUE87 (le document papier est un peu plus pâle que l'original). La version visualisable sur le site dépend quant à elle de la qualité de l'écran ; il est déconseillé d'imprimer le nuancier car selon les réglages de l'imprimante, il peut y avoir des écarts importants.

Certaines correspondances référencées ci-dessous sont approximatives (symbole $\pm$). A la mise en œuvre, il est possible qu'il y ait des différences significatives en fonction du support sur lequel sera appliquée la peinture.

CORRESPONDANCES POUR LES MENUISERIES

référence CAUE	Marque Tollens	Marque La Seigneurie	Nuancier NCS	Nuancier RAL
CM 01	1157-2	CH1 0204	1002-Y50R	RAL 1013
CM 02	1158-3	$\pm$ CH1 0996	3005-Y50R	RAL 1019
CM 03	1158-5	CH1 0999	5005-Y50R	RAL 7006
CM 04	1175-3	CH1 1122	4005-R90B	RAL 7042
CM 05	1175-2	$\pm$ CH1 1117	2502-B	RAL 7038
CM 06	1175-1	$\pm$ CH1 0135	1005-R90B	RAL 7035
CM 07	1163-2	-	2005-B20G	$\pm$ RAL 9018
CM 08	1162-3	-	2010-B	-
CM 09	1162-4	$\pm$ SE 1985	5010-B30G	-
CM 10	1102-5	$\pm$ SE 1983	5010-B70G	$\pm$ RAL 6026
CM 11	1102-4	$\pm$ SE 1981	3010-B30G	-
CM 12	1102-3	$\pm$ SE 1980	201-B70G	-
CM 13	1085-2	CH1 0209	1510-Y10R	RAL 1015
CM 14	1080-2	-	1015-Y10R	RAL 1014
CM 15	1062-4	-	1030-Y20R	$\pm$ RAL 1002
CM 16	1056-4	SE 1214	2040-Y20R	$\pm$ RAL 1001
CM 17	1061-3	CH1 0265	1020-Y20R	-
CM 18	1061-1	CH1 0221	0505-Y30R	$\pm$ RAL 1015

référence CAUE	Marque Tollens	Marque La Seigneurie	Nuancier NCS	Nuancier RAL
CM 19	1163-4	-	3010-B	-
CM 20	1163-5	-	4010-R90B	RAL 7000
CM 21	1163-6	-	6010-R90B	RAL 7031
CM 22	1123-5	$\pm$ SE 1924	5020-R90B	$\pm$ RAL 5014
CM 23	1123-4	$\pm$ CH1 0475	3020-R90B	$\pm$ RAL 7001
CM 24	1123-3	-	2020-R80B	-
CM 25	1026-5	$\pm$ CH1 0683	4030-Y90R	$\pm$ RAL 9004
CM 26	1016-6	CH1 0606	5030-Y90R	$\pm$ RAL 3009
CM 27	1024-6	CH1 0608	6030-Y90R	RAL 3005
CM 28	1035-6	CH1 1047	7010-Y70R	RAL 8011
CM 29	1035-5	CH1 1018	5010-Y70R	RAL 8025
CM 30	1035-4	-	4010-Y70R	-
CM 31	1079-4	CH1 0620	3010-G40Y	-
CM 32	1079-5	-	4010-G30Y	$\pm$ RAL 6013
CM 33	1084-6	-	6010-G30Y	$\pm$ RAL 6003
CM 34	1161-5	CH1 1134	5005-B80G	$\pm$ RAL 7033
CM 35	1161-4	SE 1539	4005-B80G	-
CM 36	1161-3	CH1 1132	3010-B90G	-

VII. ANNEXES // 2. NUANCIER DÉPARTEMENTAL

CORRESPONDANCES POUR LES ENDUITS (OU PEINTURES DE FAÇADES) :

référence CAUE	Marque d'enduit Weber & Broulin	Marque d'enduit PRB	Correspondances peinture	Nuancier NCS
CE 01	013 brun foncé	38 Lascaux	FT 140 ou 1055-4 Meulière (Tollens)	3520-Y20R
CE 02	010 beige ocre	18 Ile de France	7209 Beige Sablon (la Seigneurie)	2020-Y25R
CE 03	230 doré clair	08 Vieux Tulleau	7218 Beige Sahel (la Seigneurie)	2010-Y40R
CE 04	009 beige	589 Corinthe	7217 beige Brocatelle (la Seigneurie)	1010-Y30R
CE 05	044 brun clair	11 Plaine de Luçon	7204 Beige Cailloux (la Seigneurie)	2010-Y30R
CE 06	202 ocre beige foncé	757 Gibraltar	FT 224 ou 1158-3 Chaume (Tollens)	2005-Y50R
CE 07	241 marron rose	865 Tolède	5870 Beige Marbre (la Seigneurie)	-
CE 08	215 ocre rompu	23 Franche Comté	7636 beige Cachemire (la Seigneurie)	3010-Y25R
CE 09	105 brun vert	40 Cévennes	7635 beige Camare (la Seigneurie)	-
CE 10	012 brun	801 Berry	8025 Beige Albâtre (la Seigneurie)	3020-Y20R
CE 11	207 beige clair	721 Guérande	7173 Beige Silt (la Seigneurie)	1005-Y20R
CE 12	208 Gris bleuté clair	383 Islande	8078 Gris Gemini (la Seigneurie)	1502-G
CE 13	278 bleuté vert	39 Carnas ou 45 Côte d'Opale	8083 Gris Balance (la Seigneurie)	2005-B50G
CE 14	276 gris vert	41 Finistère	8078 Vert Bambou (la Seigneurie)	2502-Y

VII. ANNEXES // 3. PALETTE VÉGÉTALE

Liste des arbres et arbustes présents naturellement en Limousin (liste non exhaustive) - Source : CAUE 19 issue de l'ouvrage «Plantes et végétation en Limousin» du CREN Limousin

ARBUSTES

Nom commun	Nom latin
Aubépine	Crataegus monogyna
Bourdaine	Frangula dodonei
Buis — P	Buxus sempervirens
Cerisier de Sainte Lucie	Prunus Mahaleb
Charme — P	Carpinus betulus
Chèvrefeuille des buissons	Lonicera xylosteum
Chèvrefeuille grimpant	Lonicera periclymenum
Cornouiller mâle	Cornus mas
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea
Eglantier	Rosa canina
Erable champêtre	Acer campestre
Erable de Montpellier	Acer monspessulanum
Fusain d'Europe	Euonymus europaeus
Genêt à balais	Cytisus scoparius
Houx — P	Ilex aquifolium
If — P	Taxus baccata
Noisetier	Corylus avellana
Prunellier	Prunus spinosa
Saule marsault	Salix caprea
Sureau	Sambucus nigra
Troène — P	Ligustrum vulgare
Viorne lantane	Virbunum lantana
Viorne obier	Viburnum opulus

ARBRES

Nom commun	Nom latin
Acacia	Robinia pseudo acacia
Alisier blanc	Sorbus aria
Aulne	Alnus glutinosa
Bouleau blanc	Betula alba
Bouleau pleureur	Betula pendula
Cerisier	Prunus cerasus
Charme	Carpinus betulus
Châtaignier	Castanea sativa
Chêne pédonculé	Quercus robur
Chêne sessile	Quercus petraea
Frêne	Fraxinus excelsior
Hêtre	Fagus sylvatica
Merisier	Prunus avium
Néflier	Mespilus germanica
Noyer	Juglans régia
Peuplier d'Italie	Populus nigra
Poirier	Pyrus communis
Pommier	Malus domestica
Prunier	Prunus domestica
Sorbier des oiseaux	Sorbus aucuparia
Sorbier domestique	Sorbus domestica
Tilleul à petites feuilles	Tilia cordata
Tremble	Populus tremula

P: Végétaux permettant de réaliser un écran toute l'année



