

Communauté de Communes Armagnac Adour

REGLEMENT PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

5. Règlement

Elaboration du PLUi prescrite par D.C.C du 11/09/2017

Projet de PLUi arrêté par D.C.C du 28/11/2022

Dossier soumis à Enquête Publique du ... au ...

PLUi approuvé par D.C.C du ...

Metropolis ZWA Charlot Biotope

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	7
1.1. Champs d'application	8
1.2. Division du territoire en zones	8
1.3. Dispositions applicables aux Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif	9
1.4. Dispositions applicables à certains travaux.....	9
1.5. Éléments à protéger, à mettre en valeur, à requalifier	9
1.6. Le risque inondation	10
1.7. Le risque de retrait-gonflement des argiles	10
1.8. Les remontées des nappes	10
1.9. Assainissement des eaux usées	11
1.10. Périmètre de protection d'un édifice classé ou inscrit Monument Historique.....	11
1.11. Vestiges archéologiques	11
1.12. Droit de préemption	11
1.13. Emplacements réservés.....	12
1.14. Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	12
1.15. Bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination	12
1.16. Recul des constructions hors agglomération le long des voies départementales et accès	12
1.17. Disposition en matière de stationnement.....	14
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ZONE PAR ZONE	17
ZONE UA.....	19
ZONE UB	33
ZONE UC	47
ZONE UD.....	61
ZONE UE	75
ZONE UL.....	85
ZONE UT	95
ZONE UX.....	107
ZONE 1AU.....	117
ZONE 1AUX	131

ZONE 1AUM	141
ZONE 1AUPV	151
ZONE 2AU	157
ZONE A	159
ZONE N	177
ANNEXES	191
ANNEXE 1 : LEXIQUE	193
ANNEXE 2 : PALETTE COULEUR	207
ANNEXE 3 : PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE LOCAL (ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)	213
ANNEXE 4 : CARTOGRAPHIE DES ZONES INONDABLES ISSUE DU PPRI ET DE L'ATLAS DES ZONES INONDABLES	223
ANNEXE 5 : REPERAGE DES COURS D'EAU SUR LESQUELS S'APPLIQUENT UN RECU	225
ANNEXE 6 : LISTE DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 2° DU CODE DE L'URBANISME	227

Pour répondre aux enjeux de son territoire, la Communauté de Communes Armagnac Adour a décidé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La procédure d'élaboration du PLUi est l'occasion pour les élus, pour les partenaires institutionnels, de se pencher sur les problématiques, les atouts et les opportunités mais aussi les contraintes existantes pour définir un projet cohérent et raisonné pour les prochaines années. Et ce, dans un raisonnement de cohérence territoriale et non d'addition ou de juxtaposition de projets communaux les uns avec les autres. Ce moment de réflexion partagée, cristallisé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), est également l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet de territoire qui dépasse le simple cadre de la planification, pour proposer une vision et une ambition quant à l'avenir de l'intercommunalité dans différents domaines.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) représente le cadre de référence et de cohérence pour coordonner le développement futur de la Communauté de Communes Armagnac Adour, en compatibilité avec les orientations du SCoT Val d'Adour. Ce document constitue l'expression du projet de territoire, en ceci qu'il envisage le développement de l'intercommunalité, à court et long termes. Il définit, dans le respect des principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du Code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la communauté des communes afin, entre autres :

- De trouver un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée de l'urbanisation et, d'autre part, préservation des espaces et des paysages naturels ;
- D'assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat ;
- De garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, la préservation de la qualité du cadre de vie, la protection du patrimoine, la réduction des nuisances et des risques.

De plus :

Délibération de prescription du PLUi en date du 11/09/2017

« Les cartes communales ne correspondent plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial des communes. Il est nécessaire d'envisager une définition de l'affectation des sols et une organisation de l'espace communautaire, la Communauté de Communes étant compétente dans ce domaine.

L'objectif de la Communauté de Communes est d'obtenir un aménagement de l'espace. »

À partir de ce cadre légal, le projet prend acte de la nécessité de « répondre aux besoins du présent sans compromettre les besoins des générations futures ». Les orientations générales du PADD ont été élaborées en fonction d'un diagnostic concerté, d'enjeux validés et de propositions de scénarios de développement.

Le P.A.D.D. n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Seuls le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux tiers.

DISPOSITIONS GENERALES

1.1. CHAMPS D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des communes de la Communauté de Communes Armagnac Adour.

Il est opposable aux personnes physiques et morales, publiques et privées. Il est établi conformément aux articles L.151-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Avertissement : les références et rappels aux dispositions réglementaires ou législatives cités dans le règlement sont ceux applicables au moment de l'approbation du PLUi.

En cas de modification ultérieure de ces références, les nouvelles références sont à prendre en compte en lieu et place de celles figurant dans le présent règlement.

1.1.1. DEROGATIONS ET ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme intercommunal ne peuvent faire l'objet d'aucune adaptation mineure ou dérogation autre que celles prévues par le code de l'urbanisme (article L152-3 à L152-6 du code de l'urbanisme).

1.1.2. AUTRES LEGISLATIONS

Se superposent aux règles de PLUi, les effets du Code Civil, du Code Rural, du Code de l'Environnement, du Code Forestier, du Code de la santé publique, du règlement sanitaire départemental, du Code de la Construction et de l'Habitation, etc.

Les autorisations d'urbanisme délivrées sur la base du PLUi ne remettent pas en cause les contraintes et dispositions issues des autres législations.

1.1.3. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol, instituées par l'autorité publique dans un but d'intérêt général.

Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les servitudes créées pour l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique ;
- soit, plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Les servitudes d'utilité publique s'imposent aux documents d'urbanisme et doivent être annexées au PLUi. Cette annexion conditionne leur opposabilité aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, lorsqu'elles n'ont pas été publiées sur le Géoportail National de l'Urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire sont annexées au présent PLUi.

1.2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) délimite des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones naturelles, agricoles et forestières à protéger.

Les zones peuvent comporter des secteurs spécifiques, assortis de règles particulières.

1.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

En zone A et N, les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif, autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à certaines règles notamment du chapitre « Caractéristiques urbaines architecturales, environnementales et paysagères » de toutes les zones du PLUI.

1.4. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

Permis de démolir

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir **dans toutes les zones du PLUI**, le conseil communautaire a décidé d'instaurer le permis de démolir par délibération du conseil communautaire lors de l'approbation du PLUI.

Edification des clôtures

Les clôtures doivent être précédées de la délivrance d'une déclaration préalable **dans les zones urbaines et à urbaniser**, le conseil communautaire a décidé de soumettre les clôtures à déclaration par délibération du conseil communautaire lors de l'approbation du PLUI.

Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

Travaux sur bâti existant

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

1.5. ELEMENTS A PROTEGER, A METTRE EN VALEUR, A REQUALIFIER

Le règlement graphique identifie les éléments de paysage bâtis et/ou végétaux et sites et secteurs à protéger au titre des articles L151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique sont donc concernés.

L'annexe n°2 précise l'identification des éléments à protéger, à mettre en valeur, à requalifier et les prescriptions qui s'appliquent.

1.6. LE RISQUE INONDATION

Les zones inondables sont reportées sur le plan de zonage. Les zones impactées par le risque inondation issu du PPRI ou de l'Atlas des Zones Inondables sont identifiées par une trame graphique colorée.

Dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), les occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter les dispositions du PPRI annexé au présent PLUi (SUP).

Dans les secteurs concernés par un risque inondation identifié par l'Atlas des Zones Inondables et reportés sur le plan de zonage du PLUi et en annexe du PLUi, il convient de prendre en compte les dispositions suivantes :

- En dehors des zones urbanisées, toute construction nouvelle est interdite.
- Néanmoins peuvent être autorisés dans les secteurs où l'aléa inondation peut être considéré comme étant exceptionnel (Cf. annexes du PLUi pièce 6) :
 - Les bâtiments agricoles nécessaires à une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLUi (s'ils sont autorisés dans la zone concernée),
 - Les extensions limitées (des occupations et utilisations des sols autorisées dans la zone),
 - L'entretien, la gestion, l'aménagement des biens existants,
 - Les reconstructions suite à un sinistre autre qu'inondation,
 - Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation,
 - Les travaux de création ou modification d'infrastructures publiques de transport, les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements liés à leur exploitation,
 - Les aménagements de parcs et jardins.

Sous réserve de la prise en compte de certaines prescriptions visant à réduire le risque (rehausse de plancher, implantation dans le sens de l'écoulement, façade sans décrocher présentant d'angles rentrant dans le sens de l'écoulement, transparence hydraulique des clôtures, ...)

En zone urbanisée et uniquement dans les secteurs où l'aléa inondation peut être considéré comme exceptionnel, les nouveaux projets peuvent être autorisés et doivent être strictement encadrés avec la prise en compte des mêmes prescriptions visant à réduire le risque. **Au sein des zones affectées par un risque inondation sur le plan de zonage, il pourra être fait application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme pour tenir compte du risque (Atlas des zones inondables).**

Toute construction nouvelle en dehors de ces zones d'aléa exceptionnel est interdite. Les projets sur les biens et activités existants peuvent être autorisés selon les mêmes prescriptions de réduction du risque.

La cartographie des zones inondables issues du PPRI et de l'Atlas des Zones Inondables est annexée au présent règlement.

1.7. LE RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire Armagnac Adour est soumis à des risques de retrait-gonflement des argiles, les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions des **Plans de Prévention des Risques Naturels en vigueur sur le territoire (retrait gonflement des argiles) en annexes du présent dossier.**

1.8. LES REMONTEES DES NAPPES

Le territoire est concerné par l'aléa d'inondation par remontée de nappes souterraines. La cartographie de prédisposition à cet aléa est présentée en annexe du PLUi. Sur les secteurs potentiellement sujet à l'aléa, il importe au pétitionnaire de prendre toute précaution pour assurer la stabilité et l'étanchéité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Certaines dispositions constructives pourront être adoptées en prévention telles que l'élévation des rez-de-chaussée, une adaptabilité des fondations, une utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, l'absence de cave et/ou sous-sol...

1.9. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme au règlement du SPANC et respectant les normes en vigueur, afin de proscrire toute évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur.

Pour toute demande d'urbanisme (extension, réhabilitation, changement de destination, ...) possédant une installation d'assainissement autonome non conforme présentant un risque avéré de pollution de l'environnement ou un danger pour la santé des personnes (tel que défini par la réglementation en vigueur), il est demandé qu'en condition préalable à tout accord, une mise aux normes ou un redimensionnement de l'installation existante soit effectuée.

1.10. PERIMETRE DE PROTECTION D'UN EDIFICE CLASSE OU INSCRIT MONUMENT HISTORIQUE

Selon dispositions de l'article L621-32 du Code de Patrimoine qui prévoient qu'aux abords des Monuments Historiques, tous travaux, même non soumis à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration et sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Il existe deux types d'abords de monuments historiques :

1) Périmètre délimité des abords (PDA) :

La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans le périmètre délimité en fonction des enjeux patrimoniaux.

Un périmètre délimité des abords peut être commun à plusieurs monuments historiques.

2) Covisibilité à moins de cinq cents mètres :

À défaut de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique aux immeubles, bâtis ou non bâtis, qui sont visibles du monument historique ou visibles en même temps que lui (covisibilité) et qui sont situés à moins de cinq cents mètres du monument historique. Il appartient à l'architecte des Bâtiments de France d'établir le lien de covisibilité.

3) Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou dans un PDA, il ne peut faire l'objet, tant de la part du propriétaire privé que des collectivités ou établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect sans une autorisation préalable. Les clôtures sont soumises à déclaration.

Le permis de construire en tient lieu s'il est revêtu de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

1.11. VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Conformément aux dispositions du code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans des zones présentant un intérêt archéologique sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

Selon l'article R.111.4 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

1.12. DROIT DE PREEMPTION

Un plan intégré en annexe du présent PLU intercommunal délimite les périmètres concernés par le Droit de Préemption Urbain. Ce droit permet à la collectivité de se substituer à l'acquéreur potentiel d'un bien immobilier

(bâti ou non) mis en vente (**Le plan sera intégré lors de l'approbation du présent PLUi et reprendra l'ensemble des zones U et AU du zonage**).

1.13. EMBLEMES RESERVES

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, sont repérés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence. (n°ER + Code Commune)

La liste des emplacements réservés, donne les informations suivantes pour chaque emplacement réservé : numéro de référence, objet, bénéficiaire, surface estimée.

Au titre de l'article 152-2 du Code de l'Urbanisme, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

1.14. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont délimités au règlement graphique. Les autorisations d'Urbanisme doivent être compatibles avec ces Orientations d'Aménagement et de Programmation. Toutefois, les OAP comportent une dimension réglementaire qui est précisée dans chaque OAP (tableau colonne rouge).

1.15. BATIMENTS QUI PEUVENT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, les bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) sont repérés sur le règlement graphique.

La liste des bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) est annexée au présent règlement (cf. annexe : Liste des bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme).

Lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, les changements de destination de ces bâtiments seront soumis :

- dans la zone agricole (A), à l'avis conforme de la Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- dans la zone naturelle (N) à l'avis conforme de Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

1.16. REcul DES CONSTRUCTIONS HORS AGGLOMERATION LE LONG DES VOIES DEPARTEMENTALES ET ACCES

Type de RD		Recul hors agglomération par rapport l'axe		Accès	
		Habitations	Autres	Hors agglomération	En agglomération
Route d'intérêt régional	• RD935	35 mètres par rapport axe de la chaussée	25 mètres par rapport axe de la chaussée	Nouveaux accès interdits	Accès autorisés
	• RD3			Exceptions : accès indirects par l'intermédiaire d'une voie avec	
	• RD25				

Cat. 1 (route à vocation de transit)				éventuellement aménagement d'un carrefour	
<p data-bbox="177 875 355 965">Cat. 2 (route à vocation de transit)</p> <p data-bbox="177 1084 355 1144">Route d'intérêt cantonal</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="453 304 568 331">• RD20 <li data-bbox="453 344 568 371">• RD22 <li data-bbox="453 385 568 412">• RD48 <li data-bbox="453 517 555 544">• D26 <li data-bbox="453 557 555 584">• D37 <li data-bbox="453 598 571 624">• D102 <li data-bbox="453 638 571 665">• D108 <li data-bbox="453 678 568 705">• D111 <li data-bbox="453 719 571 745">• D126 <li data-bbox="453 759 571 786">• D136 <li data-bbox="453 799 587 826">• D136A <li data-bbox="453 840 568 866">• D138 <li data-bbox="453 880 568 907">• D144 <li data-bbox="453 920 568 947">• D152 <li data-bbox="453 960 568 987">• D153 <li data-bbox="453 1001 568 1028">• D155 <li data-bbox="453 1041 568 1068">• D157 <li data-bbox="453 1081 568 1108">• D164 <li data-bbox="453 1122 568 1149">• D169 <li data-bbox="453 1162 568 1189">• D173 <li data-bbox="453 1202 568 1229">• D174 <li data-bbox="453 1243 568 1270">• D180 <li data-bbox="453 1283 568 1310">• D231 <li data-bbox="453 1323 568 1350">• D262 <li data-bbox="453 1364 568 1391">• D516 <li data-bbox="453 1404 568 1431">• D548 <li data-bbox="453 1444 568 1471">• D549 <li data-bbox="453 1485 568 1512">• D550 <li data-bbox="453 1525 568 1552">• D559 <li data-bbox="453 1565 568 1592">• D565 <li data-bbox="453 1606 568 1632">• D946 	15 mètres par rapport axe de la chaussée	Au moins 5 mètres de l'alignement		

Route de desserte locale	<ul style="list-style-type: none"> Autres RD 	15 mètres par rapport axe de la chaussée	Au moins 5 mètres de l'alignement	Nouveaux accès déconseillés, mais pouvant être autorisés sous conditions de visibilité et de sécurité suffisantes	
---------------------------------	---	--	-----------------------------------	---	--

1.17. DISPOSITION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après :

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	<i>Exploitation forestière</i>	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
Habitation	<i>Logement</i>	<p>Pour les nouvelles constructions, hors opération d'ensemble : 2 places par logement.</p> <p>Opération d'aménagement d'ensemble de plus de 5 logements : 2 places par logement et 1 place supplémentaire par tranche de 5 logements destinée à l'accueil des visiteurs (arrondie à la valeur supérieure).</p> <p>Il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.</p> <p>Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : une place par logement</p>
	<i>Hébergement</i>	1 place de stationnement par tranche de trois lits d'hébergement (arrondie à la valeur supérieure).
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	<p>Commerce de détail : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).</p> <p>Artisanat : 1 place minimum de stationnement par employé</p>
	<i>Restauration</i>	1 place par tranche de 10 m ² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).
	<i>Commerce de gros</i>	
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>	1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).

	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	Hébergements hôteliers : <i>1 place par chambre (arrondie à la valeur supérieure).</i> Hébergements touristiques : <i>1 place pour 5 personnes calculées sur la capacité d'accueil</i>
	<i>Cinéma</i>	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	<i>Équipements sportifs</i>	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction. Activités à vocation de loisirs <i>1 place par tranche de cinq personnes, calculée sur la capacité d'accueil (arrondie à la valeur supérieure).</i>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	<i>1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).</i>
	<i>Entrepôt</i>	<i>1 place minimum de stationnement par employé</i>
	<i>Bureau</i>	<i>1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).</i>
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.

Calcul de la surface d'un emplacement pour une voiture : 25m² soit 5m X 2,5m² pour une place avec les dégagements, aire de retournement.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ZONE PAR ZONE

ZONE UA

1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	X	* Les extensions des constructions à destination agricole existantes à la date d'approbation du PLUi et leurs mises aux normes sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	<i>Exploitation forestière</i>	X	
Habitation	<i>Logement</i>		
	<i>Hébergement</i>		
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>		* Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	<i>Restauration</i>		
	<i>Commerce de gros</i>		* Les constructions destinées au commerce de gros sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>		
	<i>Cinéma</i>		
	<i>Hôtels</i>		
	<i>Autres hébergements touristiques</i>		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>		
	<i>Équipements sportifs</i>		
	<i>Autres équipements recevant du public</i>		

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>		* Les constructions destinées à l'industrie ou d'entrepôt sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat (nuisances sonores, olfactives,,), l'environnement (pollution de l'air, des eaux, des sols,...) et le paysage (insertion du bâti, insertion des stationnements et zone de stockage,...).
	<i>Entrepôt</i>		* La réhabilitation, l'extension et la surélévation des constructions destinées à l'industrie ou d'entrepôt existantes à la date d'approbation du PLUi, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone en termes de voisinage (nuisances sonores, olfactives,,), d'environnement (pollution de l'air, des eaux, des sols,...) et de paysage (insertion du bâti, insertion des stationnements et zone de stockage,...).
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>		

* Le pétitionnaire devra décrire en quoi son projet permet de répondre aux conditions particulières dans la notice architecturale et paysagère du projet.

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	X	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	X	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	X	
Les affouillements et exhaussements des sols		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en oeuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	X	

Dans les secteurs concernés par le risque inondation reportés sur le règlement graphique et en annexe du PLUi, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- **Secteurs couverts par un PPRi** : Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi annexé au présent PLUi.
- **Secteurs couverts par un atlas des zones inondables**, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du paragraphe 1.6 des dispositions générales.

Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage)

Toute construction nouvelle, les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

Dans les secteurs et espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, sont interdits toutes les nouvelles constructions et travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité architecturale, paysagère et écologiques de ces espaces. Seuls les travaux pour des extensions des constructions existantes, de piscine et d'annexes de moins de 30m² d'emprise au sol, ou les travaux nécessaires à la restauration, ou ceux nécessaires à la valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire le patrimoine et les milieux présents.

La démolition de ces éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme est interdite, sauf contraintes technique (Cf. article 1-1 de l'annexe Prescriptions relatives au Patrimoine Local).

1.1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

1.1.2.1. Prescriptions applicables aux rez de chaussée des constructions

Dans la zone UA du bourg centre d'Aignan, conformément au repérage réalisé sur le plan de zonage et à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, les changements de destination des rez-de-chaussée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et implantées le long des emprises publiques, sont autorisées à condition que la future destination soit à vocation :

- D'activités de services où s'effectue l'accueil d'un client ;
- De restauration ;
- D'artisanat et commerce de détail ;
- De bureau.

La destination des rez-de-chaussée des constructions nouvelles implantées le long des linéaires repérés sur le plan de zonage et conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme doit être à destination :

- D'activités de services où s'effectue l'accueil d'un client ;
- De restauration ;
- D'artisanat et commerce de détail ;
- De bureau.

En cas de réhabilitation et d'extension, les rez-de-chaussée des constructions à destination de commerce, de bureaux, d'hébergement hôtelier et d'artisanat, doivent :

- préserver les formes et proportions des éléments structurels de la construction (volumétrie, percements, matériaux et couleurs).
- permettre le maintien ou la création d'accès différenciés aux étages depuis l'espace public, quelle que soit la destination de ces étages.

1.1.2.2. Mixité sociale

Les opérations comportant 6 logements et plus devront comporter au minimum un tiers de logements locatifs sociaux. Cette part s'applique en nombre de logements, arrondi à l'entier supérieur dès lors que la décimale est supérieure ou égale à 5 (ex 1,5). La part est arrondie à l'entier inférieur, dès que la décimale est inférieure à 5.

Dans les secteurs d'OAP où il est imposé un pourcentage de logements sociaux, les opérations devront assurer cette part de logements locatifs sociaux. Cette part s'applique en nombre de logements, arrondi à l'entier supérieur dès lors que la décimale est supérieure ou égale à 5 (ex 1,5). La part est arrondie à l'entier inférieur, dès que la décimale est inférieure à 5.

1.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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

Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un 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 règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Les dispositions qui suivent (1.2.1), ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

1.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.2.1.1. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement :

- Des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer,
- Des voies et de l'emprise des voies privées ouvertes au public, existantes, à modifier ou à créer.

Un autre recul par rapport à l'alignement peut être admis ou imposé :

- Pour l'extension des constructions existantes implantées en recul de l'alignement, justifié par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain, à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement de la construction existante en respectant l'ordonnancement de la façade ;
- En vue de préserver l'ordonnancement des constructions sur une séquence le long d'une voie. Dans ce cas, la construction devra s'aligner sur la construction mitoyenne (accolée ou non).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

1.2.1.2. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur les limites séparatives,
- Soit sur au moins une limite séparative latérale, la distance minimale entre la construction et l'autre limite séparative étant d'au moins 3 mètres.

Toutefois cette règle de recul ne s'applique pas pour :

- Les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante sans empiéter sur la marge de recul observée par le bâtiment préexistant.

- Les constructions annexes non incorporées à la construction principale : elles pourront être implantées sur la limite séparative à condition que la hauteur totale de l'annexe soit inférieure ou égale à 3 mètres, et/ou adossées à la construction existante en limite séparative sur l'unité foncière voisine à condition que la hauteur totale de l'annexe ne dépasse pas la hauteur de la construction existante sur laquelle elle s'adosse.
- Les piscines qui devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage)

Toute construction nouvelle, les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

1.2.1.3. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé

1.2.1.4. Emprise au sol

Définition cf. lexique en annexe du règlement

Non réglementé

1.2.1.5. Hauteur des constructions

Définition cf. lexique en annexe du règlement

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres.

Toutefois, il est laissée la possibilité d'une plus grande hauteur lorsque le faîtage et la façade de la nouvelle construction s'alignent sur celui d'une construction mitoyenne (accolée) de plus grande hauteur.

La hauteur des annexes séparées de la construction principale implanté en limite séparative est limitée à 3m.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

1.2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'entretien, la restauration et la modification des constructions recensées comme éléments du patrimoine bâti et/ou ensemble remarquables identifiés figurant au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, devra respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine et respecter la composition et l'ordonnancement général des façades des constructions (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures).

Toute construction, travaux et aménagements réalisés sur les ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus de façon à préserver les caractéristiques de ces ensembles (cf prescription figurant dans l'annexe du présent règlement : Prescriptions relatives au Patrimoine Local).

1.2.2.1. Constructions, extensions ou réhabilitation des constructions contemporaines

Façades

L'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les teintes des façades de la construction principale et des constructions annexes seront conformes à la palette de couleurs intégrée en annexes du présent règlement.

Pour les bardages bois, l'aspect bois naturel est toutefois autorisé :

- pour les constructions annexes,
- pour les volumes secondaires et/ou pour une façade maximum du volume principal de la construction principale.

Les constructions en bois sont autorisées mais les constructions en rondin de bois (fuste) sont interdites.

Les appareillages techniques (pompe à chaleur, climatiseur, compresseur, ...) posés à l'extérieur ou en façades seront non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Toitures

Pour les toitures, plusieurs matériaux sont admis. La règle d'urbanisme s'applique en fonction de ces matériaux.

Les couvertures en tuiles de terre cuite ou béton seront de teinte terre cuite, ou vieillie, ou claire ou de teintes mélangées ou teintes panachées.

L'usage des tuiles noires ou blanches est interdit.

Les pentes seront comprises entre 33 et 40%.

Les couvertures métalliques (zinc, bac acier, ...) : leur pente n'est pas règlementée. Leur teinte sera dans les tons non réfléchissant.

Les couvertures ardoise sont autorisées.

Les toitures plates (terrasses) sont admises. Leur étanchéité doit être recouverte et masquée :

- Soit par du gravier,
- Soit par la pose de végétation.

Les vérandas et puits de jour sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion architecturale.

Sont interdits de rester nu les matériaux de type bitumineux, les caoutchoucs (EPDM), les PVC, les fibrociments, les textiles.

A titre dérogatoire, ils sont tolérés pour les résidences démontables constituant l'habitat permanent des leurs utilisateurs.

D'autres matériaux type bois, chaume, brande, peuvent être admis dans le cadre d'une architecture patrimoniale ou un emploi contemporain utilisant des techniques traditionnelles.

1.2.2.2. *Constructions anciennes et traditionnelles (en pierre, galets, torchis, ...)*

Le respect de l'architecture locale doit être privilégié, lors des travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien qui doivent être exécutés suivant les méthodes adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

Ce respect s'applique également aux extensions des constructions existantes qui observeront les mêmes modalités de traitement que celles appliquées aux constructions existantes, telles que décrites dans les alinéas suivants.

Façades

Le dessin, les proportions, les dimensions, les matériaux et les baies des façades doivent s'adapter à l'architecture de la construction, au caractère des lieux et aux façades environnantes.

Les façades en pierre appareillée, galets appareillés, en brique apparente, torchis, ... doivent rester naturelles sans adjonction de peintures, films, résines et hydrofuges. La restauration des façades de pierre, galet, ... est réalisée par nettoyage et si nécessaire par le remplacement des éléments altérés. Les remplacements doivent être effectués avec des pierres, galets, matières ... de même type et nature. Le rejointoiement est réalisé avec un mortier de chaux aérienne et sable de la région.

Tous les matériaux de caractère précaire sont interdits.

Dans le cas de restauration, les ornements existantes sont conservées ou restituées autant que possible, pour les bâtiments identifiés en annexes du règlement.

Les appareillages techniques (pompe à chaleur, climatiseur, compresseur, ...) posés à l'extérieur ou en façades seront non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Ouvertures

Les nouveaux percements sont autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement de la façade d'origine. Sauf cas particulier des percements d'œil de bœuf ou de petites fenêtres en étage d'attique, les fenêtres sont toujours plus hautes que larges.

Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne reçoivent un encadrement, et appui ou seuil, en pierre de taille à l'identique de l'existant. Les linteaux en bois sont autorisés en fonction de la nature de la construction (bâtiment agricole ou dépendance).

Toitures

La toiture (sa forme, ses pentes et les matériaux utilisés) doit s'adapter à l'architecture de la construction au caractère des lieux et au paysage des toitures environnantes.

Les pentes seront conservées et seront compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture.

Les couvertures existantes doivent être conservées, y compris les génoises, corniches et épis de faîtage. Les matériaux d'origine doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu.

Les restaurations de toitures sont réalisées avec les mêmes matériaux ou de matériaux de réemploi. L'usage des tuiles noires ou blanches est interdit.

Les souches de cheminées anciennes doivent être remontées ou réparées avec les matériaux d'origine.

Les vérandas et puits de jour sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion architecturale.

1.2.2.3. Clôtures

L'édification de clôture n'est pas obligatoire.

Clôtures sur voie ou emprise publique ou sur voie privée :

Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle seront conservés. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra utiliser les matériaux d'origine ou des matériaux ayant un aspect similaire à ceux employés initialement.

Les clôtures doivent toutefois permettre de préserver les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant.

Seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs bahuts traditionnels ou en maçonnerie enduite, ne devant pas dépasser 1,80 m.
- Les murs bahuts, n'excédant pas 1,20 m par rapport au niveau de la voie, traditionnels ou en maçonnerie enduite, surmontés d'une grille, grillage (souple ou rigide) ou palissade ; l'ensemble ne devant pas dépasser 1,80 m. Ce type de clôture est interdit dans les continuités écologiques.
- Les clôtures ajourées (planches posées verticalement, distantes les unes des autres) sans excéder 1,60 m de hauteur.
- Les clôtures en grillage (souple ou rigide) doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Les clôtures végétales composées d'une haie mélangée d'essences locales.

Sont interdits :

- Les haies constituées **uniquement** d'essences à feuillages persistants,
- Tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité.

Les clôtures doivent toutefois permettre de préserver les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant.

Dans les secteurs concernés par le risque inondation (PPRI et CIZI) reportés sur le règlement graphique et en annexes du PLUi, les clôtures ne devront pas être une gêne pour l'écoulement des eaux.

1.2.2.4. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

1.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1.2.3.1. *Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées (espace non bâti en pleine terre)*

Au moins 20% du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en « pleine terre ».

1.2.3.2. *Obligations en matière de plantations, espaces libres, ...*

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, haies, ... et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé :

- au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- pour des critères de sécurité,
- dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative.

Les surfaces réservées au stationnement collectif en extérieur doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour deux places.

Dans le cas d'une opération d'ensemble à usage d'habitation, 20% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts et plantée d'un seul tenant. Les éléments techniques ne pourront pas être intégrés les espaces verts qui doivent être maintenus d'un seul tenant.

L'aménagement d'espaces verts communs devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

1.2.4. STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques et voies ouvertes à la circulation publique, sans gêner la circulation automobile, cyclable et piétonne.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes définies au paragraphe 1.15 des Dispositions Générales.

En cas de réhabilitation, de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume par surélévation ou extension, les normes visées à au paragraphe 1.15 des Dispositions Générales ne sont exigées que pour les surfaces nouvelles créées.

Les changements de destination sans augmentation de surface de plancher ne génèrent pas de création de place de stationnement.

De manière générale, les normes de stationnement ne sont pas applicables si l'augmentation de la surface de plancher après travaux n'excède pas 50 m². Dès lors que les normes s'appliquent, elles le sont sur la seule surface de plancher créée, déduction faite de 50 m².

Quelle que soit la surface de plancher créée, sans changement de destination, dès lors qu'une aire de stationnement existante est supprimée, il n'est pas fait obligation de la reconstituer sur le terrain d'assiette de la

construction existante. Toutefois, cette disposition peut être refusée si le report du stationnement sur les voies ou le domaine public présente un risque pour la sécurité des usagers de ces espaces. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic.

1.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1.3.1. **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

Les Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Tout nouvel accès individuel (compris au sens de chemin d'accès et non de largeur du portail) doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 4 mètres pour un logement. Pour les constructions affectées aux autres destinations que l'habitat, La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 5,50 mètres.

A partir de deux logements (opération ou division), un accès commun avec entrées jumelées doit être créé.

A partir de 3 logements créés, les conditions d'accès respecteront les prescriptions de voirie du paragraphe et des alinéas suivants.

La profondeur de l'accès ou du chemin d'accès est limité à **20m** (UA), au-delà cette profondeur, l'accès est considéré une voie privée et doit respecter les prescriptions de voirie (largeur de voirie 5m de largeur minimum).

La voirie

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

Les terrains doivent être desservis par une voie (publique ou privée) carrossable et en bon état de viabilité, qui permet notamment d'assurer la circulation et les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie.

Toute voie nouvelle doit avoir une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

L'emprise des voies prévues pour une circulation automobile à double sens doit être au minimum de 8 mètres avec une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

L'emprise des voies prévues pour une circulation automobile à sens unique doit être au minimum de 5 mètres avec une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 3 mètres.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leurs parties terminales afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. L'emprise de retournement devra être suffisante et adaptée à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment pour permettre les manœuvres des véhicules de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse ne peuvent excéder une longueur de 60 mètres, aire de retournement non comprise.

De façon exceptionnelle et en lien avec la configuration des terrains ou de l'opération, les voies nouvelles en impasse pourront excéder une longueur de 60 mètres sans pouvoir toutefois dépasser 100 mètres au maximum.

1.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

1.3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

1.3.2.2. Assainissement

Eaux usées

Tout bâtiment ou toute installation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement ou en l'absence de celui-ci, toute construction doit être équipée d'un dispositif conforme d'assainissement autonome. Celui-ci doit être validé par le service compétent : le SPANC (service publique de l'assainissement non collectif).

Eaux pluviales

Toute construction, toute installation ou tout aménagement doit comporter un dispositif de récupération et de stockage des eaux pluviales par des techniques adaptées à l'utilisation de l'espace (système de régulation obligatoire à l'échelle de la parcelle individuelle). Cet ouvrage de régulation doit permettre d'écarter le débit de pointe généré par une pluie, de restituer l'eau stockée progressivement à faible débit dans le réseau d'eau pluviales

Si le raccordement ne peut s'effectuer en raison, soit de l'éloignement du réseau, soit du niveau de raccordement obligatoire, soit de l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet ou au sein de l'opération d'aménagement dont il dépend, selon un dispositif adapté à la configuration du sol.

Sauf impossibilité technique avérée, toute nouvelle construction d'habitation pourra intégrer un système de réserve d'eau pluviale qui sera enterré ou intégré à la construction, en vue d'un usage domestique ou d'arrosage.

1.3.2.3. Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain.

Pour toutes les constructions, la création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, numériques ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, obligatoirement, en souterrain ou en câbles torsadés scellés, le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans le cas de restauration d'une construction existante, le branchement aux différents réseaux sera obligatoirement en souterrain.

Les ouvrages annexes (transformateurs, postes de refoulement, ...) doivent être intégrés aux bâtiments ou être rendus invisibles des emprises publiques.

1.3.2.4. Réseaux de communications électroniques

Dans l'attente du réseau de communication numérique, toutes les nouvelles constructions, les opérations d'ensemble d'habitations devront prévoir les gaines, fourreaux souterrains, chambres, ... nécessaires au fonctionnement et à la desserte numérique jusqu'au domaine public.

Les dispositifs internes de ces opérations et des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau de communication numérique ; raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

ZONE UB

1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	X	* Les extensions des constructions à destination agricole existantes à la date d'approbation du PLUi et leurs mises aux normes sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	<i>Exploitation forestière</i>	X	
Habitation	<i>Logement</i>		
	<i>Hébergement</i>		
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>		* Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	<i>Restauration</i>		
	<i>Commerce de gros</i>		* Les constructions destinées au commerce de gros sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>		
	<i>Cinéma</i>		
	<i>Hôtels</i>		
	<i>Autres hébergements touristiques</i>		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>		
	<i>Équipements sportifs</i>		
	<i>Autres équipements recevant du public</i>		

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>		* Les constructions destinées à l'industrie ou d'entrepôt sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat (nuisances sonores, olfactives,,), l'environnement (pollution de l'air, des eaux, des sols,...) et le paysage (insertion du bâti, insertion des stationnements et zone de stockage,...).
	<i>Entrepôt</i>		* La réhabilitation, l'extension et la surélévation des constructions destinées à l'industrie ou d'entrepôt existantes à la date d'approbation du PLUI, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone en termes de voisinage (nuisances sonores, olfactives,,), d'environnement (pollution de l'air, des eaux, des sols,...) et de paysage (insertion du bâti, insertion des stationnements et zone de stockage,...).
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>		

* Le pétitionnaire devra décrire en quoi son projet permet de répondre aux conditions particulières dans la notice architecturale et paysagère du projet.

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	X	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs		
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	X	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	X	
Les affouillements et exhaussements des sols		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en oeuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	X	

Dans les secteurs concernés par le risque inondation reportés sur le règlement graphique et en annexe du PLUi, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- **Secteurs couverts par un PPRi** : Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi annexé au présent PLUi.
- **Secteurs couverts par un atlas des zones inondables**, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du paragraphe 1.6 des dispositions générales.

Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des construction existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage)

Toute construction nouvelle, les extensions des construction existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

Dans les secteurs et espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, sont interdits toutes les nouvelles constructions et travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité architecturale, paysagère et écologiques de ces espaces. Seuls les travaux pour des extensions des constructions existantes, de piscine et d'annexes de moins de 30m² d'emprise au sol, ou les travaux nécessaires à la restauration, ou ceux nécessaires à la valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire le patrimoine et les milieux présents.

La démolition de ces éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme est interdite, sauf contraintes technique (Cf. article 1-1 de l'annexe Prescriptions relatives au Patrimoine Local).

1.1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé

1.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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

Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un 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 règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Les dispositions qui suivent (1.2.1), ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

1.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Excepté dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi), les constructions devront respecter les dispositions suivantes.

1.2.1.1. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises

Les constructions doivent être édifiées selon :

- Un recul (façade la plus proche de la voie) compris entre 3 et 5m par rapport à l'alignement,
- Le même recul que les constructions existantes sur les parcelles mitoyennes.

Un autre recul par rapport à l'alignement peut être admis ou imposé :

- Pour l'extension des constructions existantes implantées en recul de l'alignement, justifié par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain, à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement de la construction existante en respectant l'ordonnancement de la façade ;
- En vue de préserver l'ordonnancement des constructions sur une séquence le long d'une voie. Dans ce cas, la construction devra s'aligner sur la construction mitoyenne (accolée ou non).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

1.2.1.2. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur au moins une limite séparative latérale, la distance minimale entre la construction et l'autre limite séparative étant d'au moins 3 mètres.
- Soit à une distance minimale de 3 mètres vis-à-vis de toutes les limites séparatives.

Toutefois cette règle de recul ne s'applique pas pour :

- Les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante sans empiéter sur la marge de recul observée par le bâtiment préexistant.

- Les constructions annexes non incorporées à la construction principale : elles pourront être implantées sur la limite séparative à condition que la hauteur totale de l'annexe soit inférieure ou égale à 3 mètres, et/ou adossées à la construction existante en limite séparative sur l'unité foncière voisine à condition que la hauteur totale de l'annexe ne dépasse pas la hauteur de la construction existante sur laquelle elle s'adosse
- Les piscines qui devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage)

Toute construction nouvelle, les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

1.2.1.3. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

L'implantation de plusieurs habitations sur un même terrain est autorisée, à condition que la distance séparant deux habitations, mesurée horizontalement de tout point des constructions, soit au moins égale à :

- 12 mètres dans le cas où les deux façades ou parties de façades concernées comportent des baies principales et se font face,
- 6 mètres dans le cas où les deux façades ou parties de façades concernées ne comportent aucune baie ou seulement des baies éclairant des pièces secondaires.

Ne constitue pas une baie principale en application des articles 678 et 679 du Code civil :

- Une ouverture située à plus de 2,60 mètres au-dessus du plancher en rez-de-chaussée ou à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher pour les étages supérieurs ;
- Une porte non vitrée,
- Une ouverture à châssis fixe et/ou à vitrage translucide.

1.2.1.4. Emprise au sol

Définition cf. lexique en annexe du règlement

L'emprise au sol maximale cumulée ne pourra être supérieure à 60% de la surface du terrain ou de l'unité foncière comprise dans la zone.

1.2.1.5. Hauteur des constructions

Définition cf. lexique en annexe du règlement

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres.

Toutefois, il est laissé la possibilité d'une plus grande hauteur lorsque le faîtage et la façade de la nouvelle construction s'alignent sur celui d'une construction mitoyenne (accolée) de plus grande hauteur.

La hauteur des annexes séparées de la construction principale, implantées en limite séparative est limitée à 3m.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

1.2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'entretien, la restauration et la modification des constructions recensées comme éléments du patrimoine bâti et/ou ensemble remarquables identifiés figurant au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, devra respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine et respecter la composition et l'ordonnancement général des façades des constructions (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures).

Toute construction, travaux et aménagements réalisés sur les ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus de façon à préserver les caractéristiques de ces ensembles (cf prescription figurant dans l'annexe du présent règlement : Prescriptions relatives au Patrimoine Local).

Excepté dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi), les constructions devront respecter les dispositions suivantes.

1.2.2.1. Constructions, extensions ou réhabilitation des constructions contemporaines

Façades

L'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les teintes des façades de la construction principale et des constructions annexes seront conformes à la palette de couleurs intégrée en annexes du présent règlement.

Pour les bardages bois, l'aspect bois naturel est toutefois autorisé :

- pour les constructions annexes,
- pour les volumes secondaires et/ou pour une façade maximum du volume principal de la construction principale.

Les constructions en bois sont autorisées mais les constructions en rondin de bois (fuste) sont interdites.

Les appareillages techniques (pompe à chaleur, climatiseur, compresseur, ...) posés à l'extérieur ou en façades seront non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Toitures

Pour les toitures, plusieurs matériaux sont admis. La règle d'urbanisme s'applique en fonction de ces matériaux.

Les couvertures en tuiles de terre cuite ou béton seront de teinte terre cuite, ou vieillie, ou claire ou de teintes mélangées ou teintes panachées.

L'usage des tuiles noires ou blanches est interdit.

Les pentes seront comprises entre 33 et 40%, avec la possibilité de dépasser ce pourcentage de pente pour retrouver une architecture traditionnelle.

Les couvertures métalliques (zinc, bac acier, ...) : leur pente n'est pas règlementée. Leur teinte sera dans les tons non réfléchissant.

Les couvertures ardoise sont autorisées.

Les toitures plates (terrasses) sont admises. Leur étanchéité doit être recouverte et masquée :

- Soit par du gravier,
- Soit par la pose de végétation.

Les vérandas et puits de jour sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion architecturale.

Sont interdits de rester nu les matériaux de type bitumineux, les caoutchoucs (EPDM), les PVC, les fibrociments, les textiles.

A titre dérogatoire, ils sont tolérés pour les résidences démontables constituant l'habitat permanent des leurs utilisateurs.

D'autres matériaux type bois, chaume, brande, peuvent être admis dans le cadre d'une architecture patrimoniale ou un emploi contemporain utilisant des techniques traditionnelles.

1.2.2.2. *Constructions anciennes et traditionnelles (en pierre, galets, torchis, ...)*

Le respect de l'architecture locale doit être privilégié, lors des travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien qui doivent être exécutés suivant les méthodes adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

Ce respect s'applique également aux extensions des constructions existantes qui observeront les mêmes modalités de traitement que celles appliquées aux constructions existantes, telles que décrites dans les alinéas suivants.

Façades

Le dessin, les proportions, les dimensions, les matériaux et les baies des façades doivent s'adapter à l'architecture de la construction, au caractère des lieux et aux façades environnantes.

Les façades en pierre appareillée, galets appareillés, en brique apparente, torchis, ... doivent rester naturelles sans adjonction de peintures, films, résines et hydrofuges. La restauration des façades de pierre, galet, ... est réalisée par nettoyage et si nécessaire par le remplacement des éléments altérés. Les remplacements doivent être effectués avec des pierres, galets, matières ... de même type et nature. Le rejointoiement est réalisé avec un mortier de chaux aérienne et sable de la région.

Tous les matériaux de caractère précaire Sont interdits.

Dans le cas de restauration, les ornements existantes sont conservées ou restituées autant que possible, pour les bâtiments identifiés en annexes du règlement.

Les appareillages techniques (pompe à chaleur, climatiseur, compresseur, ...) posés à l'extérieur ou en façades seront non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Ouvertures

Les nouveaux percements sont autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement de la façade d'origine. Sauf cas particulier des percements d'œil de bœuf ou de petites fenêtres en étage d'attique, les fenêtres sont toujours plus hautes que larges.

Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne reçoivent un encadrement, et appui ou seuil, en pierre de taille à l'identique de l'existant. Les linteaux en bois sont autorisés en fonction de la nature de la construction (bâtiment agricole ou dépendance).

Toitures

La toiture (sa forme, ses pentes et les matériaux utilisés) doit s'adapter à l'architecture de la construction au caractère des lieux et au paysage des toitures environnantes.

Les pentes seront conservées et seront compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture.

Les couvertures existantes doivent être conservées, y compris les génoises, corniches et épis de faîtage. Les matériaux d'origine doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu.

Les restaurations de toitures sont réalisées avec les mêmes matériaux ou de matériaux de réemploi. L'usage des tuiles noires ou blanches est interdit.

Les souches de cheminées anciennes doivent être remontées ou réparées avec les matériaux d'origine.

Les vérandas et puits de jour sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion architecturale.

1.2.2.3. Clôtures

L'édification de clôture n'est pas obligatoire.

Clôtures sur voie ou emprise publique ou sur voie privée :

Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle seront conservés. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra utiliser les matériaux d'origine ou des matériaux ayant un aspect similaire à ceux employés initialement.

Les clôtures doivent toutefois permettre de préserver les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant.

Seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs bahuts, n'excédant pas 1,20 m par rapport au niveau de la voie, traditionnels ou en maçonnerie enduite, surmontés d'une grille, grillage (souple ou rigide) ou palissade ; l'ensemble ne devant pas dépasser 1,80 m. Ce type de clôture est interdit dans les continuités écologiques.
- Les clôtures ajourées (planches posées verticalement, distantes les unes des autres) sans excéder 1,60 m de hauteur.
- Les clôtures en grillage (souple ou rigide) doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Les clôtures végétales composées d'une haie mélangée d'essences locales.

Sont interdits :

- Les haies constituées **uniquement** d'essences à feuillages persistants,
- Tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité.

Les clôtures doivent toutefois permettre de préserver les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant.

Dans les secteurs concernés par le risque inondation (PPRI et CIZI) reportés sur le règlement graphique et en annexes du PLUi, les clôtures ne devront pas être une gêne pour l'écoulement des eaux.

1.2.2.4. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

1.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1.2.3.1. Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées (espace non bâti en pleine terre)

Au moins 30% du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en « pleine terre ».

1.2.3.2. Obligations en matière de plantations, espaces libres, ...

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, haies, ... et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L ;151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé :

- au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- pour des critères de sécurité,
- dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative.

Les surfaces réservées au stationnement collectif en extérieur doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour deux places.

Dans le cas d'une opération d'ensemble à usage d'habitation, 20% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts et plantée d'un seul tenant. Les éléments techniques ne pourront pas être intégrés les espaces verts qui doivent être maintenus d'un seul tenant.

L'aménagement d'espaces verts communs devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

1.2.4. STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques et voies ouvertes à la circulation publique, sans gêner la circulation automobile, cyclable et piétonne.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes définies au paragraphe 1.1.5 des Dispositions Générales.

En cas de réhabilitation, de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume par surélévation ou extension, les normes visées à au paragraphe 1.1.5 des Dispositions Générales ne sont exigées que pour les surfaces nouvelles créées.

Les changements de destination sans augmentation de surface de plancher ne génèrent pas de création de place de stationnement.

De manière générale, les normes de stationnement ne sont pas applicables si l'augmentation de la surface de plancher après travaux n'excède pas 50 m². Dès lors que les normes s'appliquent, elles le sont sur la seule surface de plancher créée, déduction faite de 50 m².

Quelle que soit la surface de plancher créée, sans changement de destination, dès lors qu'une aire de stationnement existante est supprimée, il n'est pas fait obligation de la reconstituer sur le terrain d'assiette de la construction existante. Toutefois, cette disposition peut être refusée si le report du stationnement sur les voies ou le domaine public présente un risque pour la sécurité des usagers de ces espaces. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic.

1.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1.3.1. **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

Les Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Tout nouvel accès individuel (compris au sens de chemin d'accès et non de largeur du portail) doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 4 mètres pour un logement. Pour les constructions affectées aux autres destinations que l'habitat, La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 5,50 mètres.

A partir de deux logements (opération ou division), un accès commun avec entrées jumelées doit être créé.

A partir de 3 logements créés, les conditions d'accès respecteront les prescriptions de voirie du paragraphe et des alinéas suivants.

La profondeur de l'accès ou du chemin d'accès est limité à **25m** au-delà de cette profondeur, l'accès est considéré une voie privée et doit respecter les prescriptions de voirie

La voirie

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

Les terrains doivent être desservis par une voie (publique ou privée) carrossable et en bon état de viabilité, qui permet notamment d'assurer la circulation et les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie.

Toute voie nouvelle doit avoir une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

L'emprise des voies prévues pour une circulation automobile à double sens doit être au minimum de 8 mètres avec une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

L'emprise des voies prévues pour une circulation automobile à sens unique doit être au minimum de 5 mètres avec une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 3 mètres.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leurs parties terminales afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. L'emprise de retournement devra être suffisante et adaptée à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment pour permettre les manœuvres des véhicules de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse ne peuvent excéder une longueur de 60 mètres, aire de retournement non comprise.

De façon exceptionnelle et en lien avec la configuration des terrains ou de l'opération, les voies nouvelles en impasse pourront excéder une longueur de 60 mètres sans pouvoir toutefois dépasser 100 mètres au maximum.

1.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

1.3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

1.3.2.2. Assainissement

Eaux usées

Tout bâtiment ou toute installation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement ou en l'absence de celui-ci, toute construction doit être équipée d'un dispositif conforme d'assainissement autonome. Celui-ci doit être validé par le service compétent : le SPANC (service publique de l'assainissement non collectif).

Eaux pluviales

Toute construction, toute installation ou tout aménagement doit comporter un dispositif de récupération et de stockage des eaux pluviales par des techniques adaptées à l'utilisation de l'espace (système de régulation obligatoire à l'échelle de la parcelle individuelle). Cet ouvrage de régulation doit permettre d'écarter le débit de pointe généré par une pluie, de restituer l'eau stockée progressivement à faible débit dans le réseau d'eau pluviales

Si le raccordement ne peut s'effectuer en raison, soit de l'éloignement du réseau, soit du niveau de raccordement obligatoire, soit de l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet ou au sein de l'opération d'aménagement dont il dépend, selon un dispositif adapté à la configuration du sol.

Sauf impossibilité technique avérée, toute nouvelle construction d'habitation pourra intégrer un système de réserve d'eau pluviale qui sera enterré ou intégré à la construction, en vue d'un usage domestique ou d'arrosage.

1.3.2.3. Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain.

Pour toutes les constructions, la création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, numériques ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, obligatoirement, en souterrain ou en câbles torsadés scellés, le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans le cas de restauration d'une construction existante, le branchement aux différents réseaux sera obligatoirement en souterrain.

Les ouvrages annexes (transformateurs, postes de refoulement, ...) doivent être intégrés aux bâtiments ou être rendus invisibles des emprises publiques.

1.3.2.4. Réseaux de communications électroniques

Dans l'attente du réseau de communication numérique, toutes les nouvelles constructions, les opérations d'ensemble d'habitations devront prévoir les gaines, fourreaux souterrains, chambres, ... nécessaires au fonctionnement et à la desserte numérique jusqu'au domaine public.

Les dispositifs internes de ces opérations et des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau de communication numérique ; raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

ZONE UC

1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	X	* Les extensions des constructions à destination agricole existantes à la date d'approbation du PLUi et leurs mises aux normes sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	<i>Exploitation forestière</i>	X	
Habitation	<i>Logement</i>		
	<i>Hébergement</i>		
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>		* Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	<i>Restauration</i>		
	<i>Commerce de gros</i>		* Les constructions destinées au commerce de gros sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>		
	<i>Cinéma</i>		
	<i>Hôtels</i>		
	<i>Autres hébergements touristiques</i>		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>		
	<i>Équipements sportifs</i>		
	<i>Autres équipements recevant du public</i>		

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>		* Les constructions destinées à l'industrie ou d'entrepôt sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat (nuisances sonores, olfactives,,), l'environnement (pollution de l'air, des eaux, des sols, ...) et le paysage (insertion du bâti, insertion des stationnements et zone de stockage, ...).
	<i>Entrepôt</i>		* La réhabilitation, l'extension et la surélévation des constructions destinées à l'industrie ou d'entrepôt existantes à la date d'approbation du PLUI, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone en termes de voisinage (nuisances sonores, olfactives,,), d'environnement (pollution de l'air, des eaux, des sols, ...) et de paysage (insertion du bâti, insertion des stationnements et zone de stockage, ...).
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>		

* Le pétitionnaire devra décrire en quoi son projet permet de répondre aux conditions particulières dans la notice architecturale et paysagère du projet.

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	X	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs		
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	X	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	X	
Les affouillements et exhaussements des sols		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en oeuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	X	

Dans les secteurs concernés par le risque inondation reportés sur le règlement graphique et en annexe du PLUi, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- **Secteurs couverts par un PPRi** : Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi annexé au présent PLUi.
- **Secteurs couverts par un atlas des zones inondables**, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du paragraphe 1.6 des dispositions générales.

Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage)

Toute construction nouvelle, les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

Dans les secteurs et espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, sont interdits toutes les nouvelles constructions et travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité architecturale, paysagère et écologiques de ces espaces. Seuls les travaux pour des extensions des constructions existantes, de piscine et d'annexes de moins de 30m² d'emprise au sol, ou les travaux nécessaires à la restauration, ou ceux nécessaires à la valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire le patrimoine et les milieux présents.

La démolition de ces éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme est interdite, sauf contraintes technique (Cf. article 1-1 de l'annexe Prescriptions relatives au Patrimoine Local).

1.1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé

1.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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

Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un 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 règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Les dispositions qui suivent (1.2.1), ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

1.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Excepté dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi), les constructions devront respecter les dispositions suivantes.

1.2.1.1. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises

En dehors des agglomérations, des reculs sont imposés le long des routes départementales : se reporter chapitre 1.14 des Dispositions Générales.

En agglomération et sauf indications contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être édifiées selon :

- Un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement,
- Le même recul que les constructions existantes sur les parcelles mitoyennes.

Un autre recul par rapport à l'alignement peut être admis ou imposé :

- Pour l'extension des constructions existantes implantées en recul de l'alignement, justifié par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain, à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement de la construction existante en respectant l'ordonnancement de la façade ;
- En vue de préserver l'ordonnancement des constructions sur une séquence le long d'une voie. Dans ce cas, la construction devra s'aligner sur la construction mitoyenne (accolée ou non).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

1.2.1.2. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur au moins une limite séparative latérale, la distance minimale entre la construction et l'autre limite séparative étant d'au moins 3 mètres.
- Soit à une distance minimale de 3 mètres vis-à-vis de toutes les limites séparatives.

Toutefois cette règle de recul ne s'applique pas pour :

- Les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante sans empiéter sur la marge de recul observée par le bâtiment préexistant.
- Les constructions annexes non incorporées à la construction principale : elles pourront être implantées sur la limite séparative à condition que la hauteur totale de l'annexe soit inférieure ou égale à 3 mètres, et/ou adossées à la construction existante en limite séparative sur l'unité foncière voisine à condition que la hauteur totale de l'annexe ne dépasse pas la hauteur de la construction existante sur laquelle elle s'adosse.
- Les piscines qui devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage)

Toute construction nouvelle, les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

1.2.1.3. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

L'implantation de plusieurs habitations sur un même terrain est autorisée, à condition que la distance séparant deux habitations, mesurée horizontalement de tout point des constructions, soit au moins égale à :

- 12 mètres dans le cas où les deux façades ou parties de façades concernées comportent des baies principales et se font face,
- 6 mètres dans le cas où les deux façades ou parties de façades concernées ne comportent aucune baie ou seulement des baies éclairant des pièces secondaires.

Ne constitue pas une baie principale en application des articles 678 et 679 du Code civil :

- Une ouverture située à plus de 2,60 mètres au-dessus du plancher en rez-de-chaussée ou à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher pour les étages supérieurs ;
- Une porte non vitrée,
- Une ouverture à châssis fixe et/ou à vitrage translucide.

1.2.1.4. Emprise au sol

Définition cf. lexique en annexe du règlement

L'emprise au sol maximale cumulée ne pourra être supérieure à 60% de la surface du terrain ou de l'unité foncière comprise dans la zone.

1.2.1.5. Hauteur des constructions

Définition cf. lexique en annexe du règlement

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres.

Toutefois, il est laissée la possibilité d'une plus grande hauteur lorsque le faîtage et la façade de la nouvelle construction s'alignent sur celui d'une construction mitoyenne (accolée) de plus grande hauteur.

La hauteur des annexes implanté en limite séparative est limitée à 3m.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

1.2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'entretien, la restauration et la modification des constructions recensées comme éléments du patrimoine bâti et/ou ensemble remarquables identifiés figurant au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, devra respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine et respecter la composition et l'ordonnancement général des façades des constructions (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures).

Toute construction, travaux et aménagements réalisés sur les ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus de façon à préserver les caractéristiques de ces ensembles (cf prescription figurant dans l'annexe du présent règlement : Prescriptions relatives au Patrimoine Local).

1.2.2.1. Constructions, extensions ou réhabilitation des constructions contemporaines

Façades

L'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les teintes des façades de la construction principale et des constructions annexes seront conformes à la palette de couleurs intégrée en annexes du présent règlement.

Pour les bardages bois, l'aspect bois naturel est toutefois autorisé :

- pour les constructions annexes,
- pour les volumes secondaires et/ou pour une façade maximum du volume principal de la construction principale.

Les constructions en bois sont autorisées mais les constructions en rondin de bois (fuste) sont interdites.

Les appareillages techniques (pompe à chaleur, climatiseur, compresseur, ...) posés à l'extérieur ou en façades seront non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Toitures

Pour les toitures, plusieurs matériaux sont admis. La règle d'urbanisme s'applique en fonction de ces matériaux.

Les couvertures en tuiles de terre cuite ou béton seront de teinte terre cuite, ou vieillie, ou claire ou de teintes mélangées ou teintes panachées.

L'usage des tuiles noires ou blanches est interdit.

Les pentes seront comprises entre 33 et 40%.

Les couvertures métalliques (zinc, bac acier, ...) : leur pente n'est pas règlementée. Leur teinte sera dans les tons non réfléchissant.

Les couvertures ardoise sont autorisées.

Les toitures plates (terrasses) sont admises. Leur étanchéité doit être recouverte et masquée :

- Soit par du gravier,

- Soit par la pose de végétation.

Les vérandas et puits de jour sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion architecturale.

Sont interdits de rester nu les matériaux de type bitumineux, les caoutchoucs (EPDM), les PVC, les fibrociments, les textiles.

A titre dérogatoire, ils sont tolérés pour les résidences démontables constituant l'habitat permanent des leurs utilisateurs.

D'autres matériaux type bois, chaume, brande, peuvent être admis dans le cadre d'une architecture patrimoniale ou un emploi contemporain utilisant des techniques traditionnelles.

1.2.2.2. Constructions anciennes et traditionnelles (en pierre, galets, torchis, ...)

Le respect de l'architecture locale doit être privilégié, lors des travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien qui doivent être exécutés suivant les méthodes adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

Ce respect s'applique également aux extensions des constructions existantes qui observeront les mêmes modalités de traitement que celles appliquées aux constructions existantes, telles que décrites dans les alinéas suivants.

Façades

Le dessin, les proportions, les dimensions, les matériaux et les baies des façades doivent s'adapter à l'architecture de la construction, au caractère des lieux et aux façades environnantes.

Les façades en pierre appareillée, galets appareillés, en brique apparente, torchis, ... doivent rester naturelles sans adjonction de peintures, films, résines et hydrofuges. La restauration des façades de pierre, galet, ... est réalisée par nettoyage et si nécessaire par le remplacement des éléments altérés. Les remplacements doivent être effectués avec des pierres, galets, matières ... de même type et nature. Le rejointoiement est réalisé avec un mortier de chaux aérienne et sable de la région.

Tous les matériaux de caractère précaire sont interdits.

Dans le cas de restauration, les ornements existantes sont conservées ou restituées autant que possible, pour les bâtiments identifiés en annexes du règlement.

Les appareillages techniques (pompe à chaleur, climatiseur, compresseur, ...) posés à l'extérieur ou en façades seront non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Ouvertures

Les nouveaux percements sont autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement de la façade d'origine. Sauf cas particulier des percements d'œil de bœuf ou de petites fenêtres en étage d'attique, les fenêtres sont toujours plus hautes que larges.

Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne reçoivent un encadrement, et appui ou seuil, en pierre de taille à l'identique de l'existant. Les linteaux en bois sont autorisés en fonction de la nature de la construction (bâtiment agricole ou dépendance).

Toitures

La toiture (sa forme, ses pentes et les matériaux utilisés) doit s'adapter à l'architecture de la construction au caractère des lieux et au paysage des toitures environnantes.

Les pentes seront conservées et seront compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture.

Les couvertures existantes doivent être conservées, y compris les génoises, corniches et épis de faîtage. Les matériaux d'origine doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu.

Les restaurations de toitures sont réalisées avec les mêmes matériaux ou de matériaux de réemploi. L'usage des tuiles noires ou blanches est interdit.

Les souches de cheminées anciennes doivent être remontées ou réparées avec les matériaux d'origine.

Les vérandas et puits de jour sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion architecturale.

1.2.2.3. Clôtures

L'édification de clôture n'est pas obligatoire.

Clôtures sur voie ou emprise publique ou sur voie privée :

Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle seront conservés. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra utiliser les matériaux d'origine ou des matériaux ayant un aspect similaire à ceux employés initialement.

Les clôtures doivent toutefois permettre de préserver les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant.

Seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs bahuts, n'excédant pas 1,20 m par rapport au niveau de la voie, traditionnels ou en maçonnerie enduite, surmontés d'une grille, grillage (souple ou rigide) ou palissade ; l'ensemble ne devant pas dépasser 1,80 m. Ce type de clôture est interdit dans les continuités écologiques.
- Les clôtures ajourées (planches posées verticalement, distantes les unes des autres) sans excéder 1,60 m de hauteur.
- Les clôtures en grillage (souple ou rigide) doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Les clôtures végétales composées d'une haie mélangée d'essences locales.

Sont interdits :

- Les haies constituées **uniquement** d'essences à feuillages persistants,
- Tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité.

Les clôtures doivent toutefois permettre de préserver les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant.

Dans les secteurs concernés par le risque inondation (PPRI et CIZI) reportés sur le règlement graphique et en annexes du PLUi, les clôtures ne devront pas être une gêne pour l'écoulement des eaux.

1.2.2.4. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

1.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1.2.3.1. Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées (espace non bâti en pleine terre)

Au moins 40% du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en « pleine terre ».

1.2.3.2. Obligations en matière de plantations, espaces libres, ...

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, haies, ... et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé :

- au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- pour des critères de sécurité,
- dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative.

Les surfaces réservées au stationnement collectif en extérieur doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour deux places.

Dans le cas d'une opération d'ensemble à usage d'habitation, 20% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts et plantée d'un seul tenant. Les éléments techniques ne pourront pas être intégrés les espaces verts qui doivent être maintenus d'un seul tenant.

L'aménagement d'espaces verts communs devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

1.2.4. STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques et voies ouvertes à la circulation publique, sans gêner la circulation automobile, cyclable et piétonne.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes définies au paragraphe 1.1.5 des Dispositions Générales.

1.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1.3.1. **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

Les Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Tout nouvel accès individuel (compris au sens de chemin d'accès et non de largeur du portail) doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 4 mètres pour un logement. Pour les constructions affectées aux autres destinations que l'habitat, La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 5,50 mètres.

A partir de deux logements (opération ou division), un accès commun avec entrées jumelées doit être créé.

A partir de 3 logements créés, les conditions d'accès respecteront les prescriptions de voirie du paragraphe et des alinéas suivants.

La profondeur de l'accès ou du chemin d'accès est limité à **25m** au-delà de cette profondeur, l'accès est considéré une voie privée et doit respecter les prescriptions de voirie (largeur de voirie 5m de largeur minimum).

La voirie

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

Les terrains doivent être desservis par une voie (publique ou privée) carrossable et en bon état de viabilité, qui permet notamment d'assurer la circulation et les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie.

Toute voie nouvelle doit avoir une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

L'emprise des voies prévues pour une circulation automobile à double sens doit être au minimum de 8 mètres avec une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

L'emprise des voies prévues pour une circulation automobile à sens unique doit être au minimum de 5 mètres avec une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 3 mètres.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leurs parties terminales afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. L'emprise de retournement devra être suffisante et adaptée à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment pour permettre les manœuvres des véhicules de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse ne peuvent excéder une longueur de 60 mètres, aire de retournement non comprise.

De façon exceptionnelle et en lien avec la configuration des terrains ou de l'opération, les voies nouvelles en impasse pourront excéder une longueur de 60 mètres sans pouvoir toutefois dépasser 100 mètres au maximum.

1.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

1.3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

1.3.2.2. Assainissement

Eaux usées

Tout bâtiment ou toute installation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement ou en l'absence de celui-ci, toute construction doit être équipée d'un dispositif conforme d'assainissement autonome. Celui-ci doit être validé par le service compétent : le SPANC (service publique de l'assainissement non collectif).

Eaux pluviales

Toute construction, toute installation ou tout aménagement doit comporter un dispositif de récupération et de stockage des eaux pluviales par des techniques adaptées à l'utilisation de l'espace (système de régulation obligatoire à l'échelle de la parcelle individuelle). Cet ouvrage de régulation doit permettre d'écarter le débit de pointe généré par une pluie, de restituer l'eau stockée progressivement à faible débit dans le réseau d'eau pluviales

Si le raccordement ne peut s'effectuer en raison, soit de l'éloignement du réseau, soit du niveau de raccordement obligatoire, soit de l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet ou au sein de l'opération d'aménagement dont il dépend, selon un dispositif adapté à la configuration du sol.

Sauf impossibilité technique avérée, toute nouvelle construction d'habitation pourra intégrer un système de réserve d'eau pluviale qui sera enterré ou intégré à la construction, en vue d'un usage domestique ou d'arrosage.

1.3.2.3. Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain.

Pour toutes les constructions, la création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, numériques ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, obligatoirement, en souterrain ou en câbles torsadés scellés, le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans le cas de restauration d'une construction existante, le branchement aux différents réseaux sera obligatoirement en souterrain.

Les ouvrages annexes (transformateurs, postes de refoulement, ...) doivent être intégrés aux bâtiments ou être rendus invisibles des emprises publiques.

1.3.2.4. Réseaux de communications électroniques

Dans l'attente du réseau de communication numérique, toutes les nouvelles constructions, les opérations d'ensemble d'habitations devront prévoir les gaines, fourreaux souterrains, chambres, ... nécessaires au fonctionnement et à la desserte numérique jusqu'au domaine public.

Les dispositifs internes de ces opérations et des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau de communication numérique ; raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

ZONE UD

1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	X	* Les extensions des constructions à destination agricole existantes à la date d'approbation du PLUi et leurs mises aux normes sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	<i>Exploitation forestière</i>	X	* Les extensions des constructions à destination agricole existantes à la date d'approbation du PLUi et leurs mises aux normes sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
Habitation	<i>Logement</i>	X	* La réhabilitation, l'extension et la surélévation des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUI
	<i>Hébergement</i>	X	
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	X	* La réhabilitation, l'extension et la surélévation des constructions destinées à commerce et activité de service existantes à la date d'approbation du PLUI
	<i>Restauration</i>	X	
	<i>Commerce de gros</i>	X	
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>	X	
	<i>Cinéma</i>	X	
	<i>Hôtels</i>	X	
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	X	
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>		
	<i>Équipements sportifs</i>		
	<i>Autres équipements recevant du public</i>		

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	X	* La réhabilitation, l'extension et la surélévation des constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire existantes à la date d'approbation du PLUI, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone en termes de voisinage (nuisances sonores, olfactives,, d'environnement (pollution de l'air, des eaux, des sols,...) et de paysage (insertion du bâti, insertion des stationnements et zone de stockage,...).
	<i>Entrepôt</i>	X	
	<i>Bureau</i>	X	
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	X	

* Le pétitionnaire devra décrire en quoi son projet permet de répondre aux conditions particulières dans la notice architecturale et paysagère du projet.

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	X	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	X	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	X	
Les affouillements et exhaussements des sols		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en oeuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	X	

Dans les secteurs concernés par le risque inondation reportés sur le règlement graphique et en annexe du PLUi, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- **Secteurs couverts par un PPRi** : Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi annexé au présent PLUi.
- **Secteurs couverts par un atlas des zones inondables**, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du paragraphe 1.6 des dispositions générales.

Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage)

Toute construction nouvelle, les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

Dans les secteurs et espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, sont interdits toutes les nouvelles constructions et travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité architecturale, paysagère et écologiques de ces espaces. Seuls les travaux pour des extensions des constructions existantes, de piscine et d'annexes de moins de 30m² d'emprise au sol, ou les travaux nécessaires à la restauration, ou ceux nécessaires à la valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire le patrimoine et les milieux présents.

La démolition de ces éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme est interdite, sauf contraintes technique (Cf. article 1-1 de l'annexe Prescriptions relatives au Patrimoine Local).

1.1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé

1.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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

Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un 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 règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Les dispositions qui suivent (1.2.1), ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

1.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Excepté dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi), les constructions devront respecter les dispositions suivantes.

1.2.1.1. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises

En dehors des agglomérations, des reculs sont imposés le long des routes départementales : se reporter chapitre 1.14 des Dispositions Générales.

En agglomération et sauf indications contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être édifiées selon :

- Un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement,
- Le même recul que les constructions existantes sur les parcelles mitoyennes.

Un autre recul par rapport à l'alignement peut être admis ou imposé :

- Pour l'extension des constructions existantes implantées en recul de l'alignement, justifié par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain, à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement de la construction existante en respectant l'ordonnancement de la façade ;
- En vue de préserver l'ordonnancement des constructions sur une séquence le long d'une voie. Dans ce cas, la construction devra s'aligner sur la construction mitoyenne (accolée ou non).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

1.2.1.2. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur au moins une limite séparative latérale, la distance minimale entre la construction et l'autre limite séparative étant d'au moins 3 mètres.
- Soit à une distance minimale de 3 mètres vis-à-vis de toutes les limites séparatives.

Toutefois cette règle de recul ne s'applique pas pour :

- Les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante sans empiéter sur la marge de recul observée par le bâtiment préexistant.
- Les constructions annexes non incorporées à la construction principale : elles pourront être implantées sur la limite séparative à condition que la hauteur totale de l'annexe soit inférieure ou égale à 3 mètres, et/ou adossées à la construction existante en limite séparative sur l'unité foncière voisine à condition que la hauteur totale de l'annexe ne dépasse pas la hauteur de la construction existante sur laquelle elle s'adosse.
- Les piscines qui devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage)

Toute construction nouvelle, les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

1.2.1.3. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé

1.2.1.4. Emprise au sol

Définition cf. lexique en annexe du règlement

L'emprise au sol maximale cumulée ne pourra être supérieure à 40 % de la surface du terrain ou de l'unité foncière comprise dans la zone.

1.2.1.5. Hauteur des constructions

Définition cf. lexique en annexe du règlement

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres.

Toutefois, il est laissée la possibilité d'une plus grande hauteur lorsque le faîtage et la façade de la nouvelle construction s'alignent sur celui d'une construction mitoyenne (accolée) de plus grande hauteur.

La hauteur des annexes implanté en limite séparative est limitée à 3m.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

1.2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'entretien, la restauration et la modification des constructions recensées comme éléments du patrimoine bâti et/ou ensemble remarquables identifiés figurant au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, devra respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine et respecter la composition et

l'ordonnancement général des façades des constructions (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures).

Toute construction, travaux et aménagements réalisés sur les ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus de façon à préserver les caractéristiques de ces ensembles (cf prescription figurant dans l'annexe du présent règlement : Prescriptions relatives au patrimoine Local).

1.2.2.1. Constructions, extensions ou réhabilitation des constructions contemporaines

Façades

L'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les teintes des façades de la construction principale et des constructions annexes seront conformes à la palette de couleurs intégrée en annexes du présent règlement.

Pour les bardages bois, l'aspect bois naturel est toutefois autorisé :

- pour les constructions annexes,
- pour les volumes secondaires et/ou pour une façade maximum du volume principal de la construction principale.

Les constructions en bois sont autorisées mais les constructions en rondin de bois (fuste) sont interdites.

Les appareillages techniques (pompe à chaleur, climatiseur, compresseur, ...) posés à l'extérieur ou en façades seront non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Toitures

Pour les toitures, plusieurs matériaux sont admis. La règle d'urbanisme s'applique en fonction de ces matériaux.

Les couvertures en tuiles de terre cuite ou béton seront de teinte terre cuite, ou vieillie, ou claire ou de teintes mélangées ou teintes panachées.

L'usage des tuiles noires ou blanches est interdit.

Les pentes seront comprises entre 33 et 40%.

Les couvertures métalliques (zinc, bac acier, ...) : leur pente n'est pas réglementée. Leur teinte sera dans les tons non réfléchissant.

Les couvertures ardoise sont autorisées.

Les toitures plates (terrasses) sont admises. Leur étanchéité doit être recouverte et masquée :

- Soit par du gravier,
- Soit par la pose de végétation.

Les vérandas et puits de jour sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion architecturale.

Sont interdits de rester nu les matériaux de type bitumineux, les caoutchoucs (EPDM), les PVC, les fibrociments, les textiles.

A titre dérogatoire, ils sont tolérés pour les résidences démontables constituant l'habitat permanent des leurs utilisateurs.

D'autres matériaux type bois, chaume, brande, peuvent être admis dans le cadre d'une architecture patrimoniale ou un emploi contemporain utilisant des techniques traditionnelles.

1.2.2.2. Constructions anciennes et traditionnelles (en pierre, galets, torchis, ...)

Le respect de l'architecture locale doit être privilégié, lors des travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien qui doivent être exécutés suivant les méthodes adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

Ce respect s'applique également aux extensions des constructions existantes qui observeront les mêmes modalités de traitement que celles appliquées aux constructions existantes, telles que décrites dans les alinéas suivants.

Façades

Le dessin, les proportions, les dimensions, les matériaux et les baies des façades doivent s'adapter à l'architecture de la construction, au caractère des lieux et aux façades environnantes.

Les façades en pierre appareillée, galets appareillés, en brique apparente, torchis, ... doivent rester naturelles sans adjonction de peintures, films, résines et hydrofuges. La restauration des façades de pierre, galet, ... est réalisée par nettoyage et si nécessaire par le remplacement des éléments altérés. Les remplacements doivent être effectués avec des pierres, galets, matières ... de même type et nature. Le rejointoiement est réalisé avec un mortier de chaux aérienne et sable de la région.

Tous les matériaux de caractère précaire sont interdits.

Dans le cas de restauration, les ornements existantes sont conservées ou restituées autant que possible, pour les bâtiments identifiés en annexes du règlement.

Les appareillages techniques (pompe à chaleur, climatiseur, compresseur, ...) posés à l'extérieur ou en façades seront non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Ouvertures

Les nouveaux percements sont autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement de la façade d'origine. Sauf cas particulier des percements d'œil de bœuf ou de petites fenêtres en étage d'attique, les fenêtres sont toujours plus hautes que larges.

Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne reçoivent un encadrement, et appui ou seuil, en pierre de taille à l'identique de l'existant. Les linteaux en bois sont autorisés en fonction de la nature de la construction (bâtiment agricole ou dépendance).

Toitures

La toiture (sa forme, ses pentes et les matériaux utilisés) doit s'adapter à l'architecture de la construction au caractère des lieux et au paysage des toitures environnantes.

Les pentes seront conservées et seront compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture.

Les couvertures existantes doivent être conservées, y compris les génoises, corniches et épis de faîtage. Les matériaux d'origine doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu.

Les restaurations de toitures sont réalisées avec les mêmes matériaux ou de matériaux de réemploi. L'usage des tuiles noires ou blanches est interdit.

Les souches de cheminées anciennes doivent être remontées ou réparées avec les matériaux d'origine.

Les vérandas et puits de jour sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion architecturale.

1.2.2.3. Clôtures

L'édification de clôture n'est pas obligatoire.

Clôtures sur voie ou emprise publique ou sur voie privée :

Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle seront conservés. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra utiliser les matériaux d'origine ou des matériaux ayant un aspect similaire à ceux employés initialement.

Les clôtures doivent toutefois permettre de préserver les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant.

Seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs bahuts, n'excédant pas 1,20 m par rapport au niveau de la voie, traditionnels ou en maçonnerie enduite, surmontés d'une grille, grillage (souple ou rigide) ou palissade ; l'ensemble ne devant pas dépasser 1,80 m. Ce type de clôture est interdit dans les continuités écologiques.
- Les clôtures ajourées (planches posées verticalement, distantes les unes des autres) sans excéder 1,60 m de hauteur.
- Les clôtures en grillage (souple ou rigide) doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Les clôtures végétales composées d'une haie mélangée d'essences locales.

Sont interdits :

- Les haies constituées **uniquement** d'essences à feuillages persistants,
- Tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité.

Les clôtures doivent toutefois permettre de préserver les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant.

Dans les secteurs concernés par le risque inondation (PPRI et CIZI) reportés sur le règlement graphique et en annexes du PLUi, les clôtures ne devront pas être une gêne pour l'écoulement des eaux.

1.2.2.4. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

1.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1.2.3.1. Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées (espace non bâti en pleine terre)

Au moins 60% du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en « pleine terre ».

1.2.3.2. Obligations en matière de plantations, espaces libres, ...

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, haies, ... et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L ;151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé :

- au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- pour des critères de sécurité,
- dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative.

Les surfaces réservées au stationnement collectif en extérieur doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour deux places.

Dans le cas d'une opération d'ensemble à usage d'habitation, 20% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts et plantée d'un seul tenant. Les éléments techniques ne pourront pas être intégrés les espaces verts qui doivent être maintenus d'un seul tenant.

L'aménagement d'espaces verts communs devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

1.2.4. STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques et voies ouvertes à la circulation publique, sans gêner la circulation automobile, cyclable et piétonne.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes définies au paragraphe 1.15 des Dispositions Générales.

1.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1.3.1. **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

Les Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Tout nouvel accès individuel (compris au sens de chemin d'accès et non de largeur du portail) doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 4 mètres pour un logement. Pour les constructions affectées aux autres destinations que l'habitat, La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 5,50 mètres.

A partir de deux logements (opération ou division), un accès commun avec entrées jumelées doit être créé.

A partir de 3 logements créés, les conditions d'accès respecteront les prescriptions de voirie du paragraphe et des alinéas suivants.

La profondeur de l'accès ou du chemin d'accès est limité à **25m** au-delà de cette profondeur, l'accès est considéré une voie privée et doit respecter les prescriptions de voirie (largeur de voirie 5m de largeur minimum).

La voirie

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

Les terrains doivent être desservis par une voie (publique ou privée) carrossable et en bon état de viabilité, qui permet notamment d'assurer la circulation et les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie.

Toute voie nouvelle doit avoir une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

L'emprise des voies prévues pour une circulation automobile à double sens doit être au minimum de 8 mètres avec une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

L'emprise des voies prévues pour une circulation automobile à sens unique doit être au minimum de 5 mètres avec une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 3 mètres.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leurs parties terminales afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. L'emprise de retournement devra être suffisante et adaptée à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment pour permettre les manœuvres des véhicules de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse ne peuvent excéder une longueur de 60 mètres, aire de retournement non comprise.

De façon exceptionnelle et en lien avec la configuration des terrains ou de l'opération, les voies nouvelles en impasse pourront excéder une longueur de 60 mètres sans pouvoir toutefois dépasser 100 mètres au maximum.

1.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

1.3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

1.3.2.2. Assainissement

Eaux usées

Tout bâtiment ou toute installation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement ou en l'absence de celui-ci, toute construction doit être équipée d'un dispositif conforme d'assainissement autonome. Celui-ci doit être validé par le service compétent : le SPANC (service publique de l'assainissement non collectif).

Eaux pluviales

Toute construction, toute installation ou tout aménagement doit comporter un dispositif de récupération et de stockage des eaux pluviales par des techniques adaptées à l'utilisation de l'espace (système de régulation obligatoire à l'échelle de la parcelle individuelle). Cet ouvrage de régulation doit permettre d'écarter le débit de pointe généré par une pluie, de restituer l'eau stockée progressivement à faible débit dans le réseau d'eau pluviales

Si le raccordement ne peut s'effectuer en raison, soit de l'éloignement du réseau, soit du niveau de raccordement obligatoire, soit de l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet ou au sein de l'opération d'aménagement dont il dépend, selon un dispositif adapté à la configuration du sol.

Sauf impossibilité technique avérée, toute nouvelle construction d'habitation pourra intégrer un système de réserve d'eau pluviale qui sera enterré ou intégré à la construction, en vue d'un usage domestique ou d'arrosage.

1.3.2.3. Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain.

Pour toutes les constructions, la création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, numériques ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, obligatoirement, en souterrain ou en câbles torsadés scellés, le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans le cas de restauration d'une construction existante, le branchement aux différents réseaux sera obligatoirement en souterrain.

Les ouvrages annexes (transformateurs, postes de refoulement, ...) doivent être intégrés aux bâtiments ou être rendus invisibles des emprises publiques.

1.3.2.4. Réseaux de communications électroniques

Dans l'attente du réseau de communication numérique, toutes les nouvelles constructions, les opérations d'ensemble d'habitations devront prévoir les gaines, fourreaux souterrains, chambres, ... nécessaires au fonctionnement et à la desserte numérique jusqu'au domaine public.

Les dispositifs internes de ces opérations et des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau de communication numérique ; raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci

ZONE UE

1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	X	
	<i>Exploitation forestière</i>	X	
Habitation	<i>Logement</i>		* Les logements s'ils sont liés à l'activité présente dans la zone et pour des fonctions de gardiennage, de maintenance ou de logement de fonction. Dans ce cas, la surface de logement est limitée à 50 m ² de surface de plancher.
	<i>Hébergement</i>	X	
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	X	
	<i>Restauration</i>		
	<i>Commerce de gros</i>	X	
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>		
	<i>Cinéma</i>		
	<i>Hôtels</i>	X	
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	X	
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>		
	<i>Équipements sportifs</i>		
	<i>Autres équipements recevant du public</i>		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	X	
	<i>Entrepôt</i>	X	
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>		

* Le pétitionnaire devra décrire en quoi son projet permet de répondre aux conditions particulières dans la notice architecturale et paysagère du projet.

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	X	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	X	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	X	
Les affouillements et exhaussements des sols		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en oeuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	X	

Dans les secteurs concernés par le risque inondation reportés sur le règlement graphique et en annexe du PLUi, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- **Secteurs couverts par un PPRi** : Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi annexé au présent PLUi.
- **Secteurs couverts par un atlas des zones inondables**, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du paragraphe 1.6 des dispositions générales.

Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des construction existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage)

Toute construction nouvelle, les extensions des construction existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

Dans les secteurs et espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, sont interdits toutes les nouvelles constructions et travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité architecturale, paysagère et écologiques de ces espaces. Seuls les travaux pour des extensions des constructions existantes, de piscine et d'annexes de moins de 30m² d'emprise au sol, ou les travaux nécessaires à la restauration, ou ceux nécessaires à la valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire le patrimoine et les milieux présents.

La démolition de ces éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme est interdite, sauf contraintes technique (Cf. article 1-1 de l'annexe Prescriptions relatives au Patrimoine Local).

1.1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé

1.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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

Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un 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 règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Les dispositions qui suivent (1.2.1), ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

1.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.2.1.1. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises

En dehors des agglomérations, des reculs sont imposés le long des routes départementales : se reporter chapitre 1.14 des Dispositions Générales.

En agglomération et sauf indications contraires portées aux documents graphiques : Non réglementé

1.2.1.2. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur au moins une limite séparative latérale, la distance minimale entre la construction et l'autre limite séparative étant d'au moins 5 mètres.
- Soit à une distance minimale de 5 mètres vis-à-vis de toutes les limites séparatives.

Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage)

Toute construction nouvelle, les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

1.2.1.3. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé

1.2.1.4. Emprise au sol

Définition cf. lexique en annexe du règlement

Non réglementé

1.2.1.5. Hauteur des constructions

Définition cf. lexique en annexe du règlement

Non réglementé

La hauteur des annexes séparées implantées en limite séparative est limitée à 3m.

1.2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'entretien, la restauration et la modification des constructions recensées comme éléments du patrimoine bâti et/ou ensemble remarquables identifiés figurant au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, devra respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine et respecter la composition et l'ordonnancement général des façades des constructions (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures).

Toute construction, travaux et aménagements réalisés sur les ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus de façon à préserver les caractéristiques de ces ensembles (cf prescription figurant dans l'annexe du présent règlement : Prescriptions relatives au patrimoine Local).

1.2.2.1. Constructions, extensions ou réhabilitation des constructions existantes

Façades

L'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les teintes des façades de la construction principale et des constructions annexes seront conformes à la palette de couleurs intégrée en annexes du présent règlement.

Les constructions en bois sont autorisées mais les constructions en rondin de bois (fuste) sont interdites.

Les appareillages techniques (pompe à chaleur, climatiseur, compresseur, ...) posés à l'extérieur ou en façades seront non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Toitures

Pour les toitures, plusieurs matériaux sont admis. La règle d'urbanisme s'applique en fonction de ces matériaux.

Les couvertures en tuiles de terre cuite ou béton seront de teinte terre cuite, ou vieillie, ou claire ou de teintes mélangées ou teintes panachées.

L'usage des tuiles noires ou blanches est interdit.

Les pentes seront comprises entre 33 et 40%.

Les couvertures métalliques (zinc, bac acier, ...) : leur pente n'est pas réglementée. Leur teinte sera dans les tons non réfléchissant.

Les couvertures ardoise sont autorisées.

Les toitures plates (terrasses) sont admises. Leur étanchéité doit être recouverte et masquée :

- Soit par du gravier,
- Soit par la pose de végétation.

Les vérandas et puits de jour sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion architecturale.

Sont interdits de rester nu les matériaux de type bitumineux, les caoutchoucs (EPDM), les PVC, les fibrociments.

A titre dérogatoire, ils sont tolérés pour les résidences démontables constituant l'habitat permanent des leurs utilisateurs.

D'autres matériaux type bois, chaume, brande, peuvent être admis dans le cadre d'une architecture patrimoniale ou un emploi contemporain utilisant des techniques traditionnelles.

1.2.2.2. Clôtures

L'édification de clôture n'est pas obligatoire.

Clôtures sur voie ou emprise publique ou sur voie privée :

Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle seront conservés. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra utiliser les matériaux d'origine ou des matériaux ayant un aspect similaire à ceux employés initialement.

Les clôtures doivent toutefois permettre de préserver les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant.

Seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs bahuts, n'excédant pas 1,20 m par rapport au niveau de la voie, traditionnels ou en maçonnerie enduite, surmontés d'une grille, grillage (souple ou rigide) ou palissade ; l'ensemble ne devant pas dépasser 2 m. Ce type de clôture est interdit dans les continuités écologiques.
- Les clôtures ajourées (planches posées verticalement, distantes les unes des autres) sans excéder 2 m de hauteur.
- Les clôtures en grillage (souple ou rigide) doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Les clôtures végétales composées d'une haie mélangée d'essences locales.

Sont interdits :

- Les haies constituées **uniquement** d'essences à feuillages persistants,
- Tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité.

Les clôtures doivent toutefois permettre de préserver les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant.

Dans les secteurs concernés par le risque inondation (PPRI et CIZI) reportés sur le règlement graphique et en annexes du PLUi, les clôtures ne devront pas être une gêne pour l'écoulement des eaux.

1.2.2.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

1.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1.2.3.1. *Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées (espace non bâti en pleine terre)*

Non réglementé

1.2.3.2. *Obligations en matière de plantations, espaces libres, ...*

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, haies, ... et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L ;151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé :

- au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- pour des critères de sécurité,
- dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative.

Les surfaces réservées au stationnement collectif en extérieur doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour deux places.

20% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts et plantée d'un seul tenant. Les éléments techniques ne pourront pas être intégrés les espaces verts qui doivent être maintenus d'un seul tenant

L'aménagement d'espaces verts communs devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

1.2.4. STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques et voies ouvertes à la circulation publique, sans gêner la circulation automobile, cyclable et piétonne.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes définies au paragraphe 1.1.5 des Dispositions Générales.

1.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Les Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de secours et de lutte contre l'incendie. Tout nouvel accès individuel (compris au sens de chemin d'accès et non de largeur du portail) doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 4 mètres pour un logement. Pour les constructions affectées aux autres destinations que l'habitat, La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 5,50 mètres.

La voirie

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

Les terrains doivent être desservis par une voie (publique ou privée) carrossable et en bon état de viabilité, qui permet notamment d'assurer la circulation et les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie.

Toute voie nouvelle doit avoir une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

L'emprise des voies prévues pour une circulation automobile à double sens doit être au minimum de 8 mètres avec une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

L'emprise des voies prévues pour une circulation automobile à sens unique doit être au minimum de 5 mètres avec une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 3 mètres.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leurs parties terminales afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. L'emprise de retournement devra être suffisante et adaptée à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment pour permettre les manœuvres des véhicules de lutte contre l'incendie.

1.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

1.3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

1.3.2.2. Assainissement

Eaux usées

Tout bâtiment ou toute installation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement ou en l'absence de celui-ci, toute construction doit être équipée d'un dispositif conforme d'assainissement autonome. Celui-ci doit être validé par le service compétent : le SPANC (service publique de l'assainissement non collectif).

Eaux pluviales

Toute construction, toute installation ou tout aménagement doit comporter un dispositif de récupération et de stockage des eaux pluviales par des techniques adaptées à l'utilisation de l'espace (système de régulation obligatoire à l'échelle de la parcelle individuelle). Cet ouvrage de régulation doit permettre d'écrêter le débit de pointe généré par une pluie, de restituer l'eau stockée progressivement à faible débit dans le réseau d'eau pluviales

Si le raccordement ne peut s'effectuer en raison, soit de l'éloignement du réseau, soit du niveau de raccordement obligatoire, soit de l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet ou au sein de l'opération d'aménagement dont il dépend, selon un dispositif adapté à la configuration du sol.

Sauf impossibilité technique avérée, toute nouvelle construction d'habitation pourra intégrer un système de réserve d'eau pluviale qui sera enterré ou intégré à la construction, en vue d'un usage domestique ou d'arrosage.

1.3.2.3. Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain.

Pour toutes les constructions, la création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, numériques ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, obligatoirement, en souterrain ou en câbles torsadés scellés, le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans le cas de restauration d'une construction existante, le branchement aux différents réseaux sera obligatoirement en souterrain.

Les ouvrages annexes (transformateurs, postes de refoulement, ...) doivent être intégrés aux bâtiments ou être rendus invisibles des emprises publiques.

1.3.2.4. Réseaux de communications électroniques

Dans l'attente du réseau de communication numérique, toutes les nouvelles constructions, les opérations d'ensemble devront prévoir les gaines, fourreaux souterrains, chambres, ... nécessaires au fonctionnement et à la desserte numérique jusqu'au domaine public.

Les dispositifs internes de ces opérations et des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau de communication numérique ; raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

ZONE UL

1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	X	
	<i>Exploitation forestière</i>	X	
Habitation	<i>Logement</i>		* Les logements s'ils sont liés à l'activité présente dans la zone et pour des fonctions de gardiennage, de maintenance ou de logement de fonction. Dans ce cas, la surface de logement est limitée à 50 m ² de surface de plancher.
	<i>Hébergement</i>	X	
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>		
	<i>Restauration</i>		
	<i>Commerce de gros</i>	X	
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>		
	<i>Cinéma</i>		
	<i>Hôtels</i>		
	<i>Autres hébergements touristiques</i>		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		* Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés à vocation de loisirs et sportifs
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		* Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à vocation de loisirs et sportifs
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		* Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale à vocation de loisirs et sportifs
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>	X	
	<i>Équipements sportifs</i>		
	<i>Autres équipements recevant du public</i>		* Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale à vocation de loisirs et sportifs
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	X	
	<i>Entrepôt</i>	X	
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>		

* Le pétitionnaire devra décrire en quoi son projet permet de répondre aux conditions particulières dans la notice architecturale et paysagère du projet.

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
<i>Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs</i>	X	
<i>Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs</i>	X	
<i>Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles</i>	X	
<i>Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation</i>	X	
<i>Les affouillements et exhaussements des sols</i>		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics
<i>Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés</i>		
<i>Les installations et aménagements liés à la vocation de loisirs du site</i>		

Dans les secteurs concernés par le risque inondation reportés sur le règlement graphique et en annexe du PLUi, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- **Secteurs couverts par un PPRi** : Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi annexé au présent PLUi.
- **Secteurs couverts par un atlas des zones inondables**, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du paragraphe 1.6 des dispositions générales.

Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des construction existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage)

Toute construction nouvelle, les extensions des construction existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

Dans les secteurs et espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, sont interdits toutes les nouvelles constructions et travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité architecturale, paysagère et écologiques de ces espaces. Seuls les travaux pour des extensions des constructions existantes, de piscine et d'annexes de moins de 30m² d'emprise au sol, ou les travaux nécessaires à la restauration, ou ceux nécessaires à la valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire le patrimoine et les milieux présents.

La démolition de ces éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme est interdite, sauf contraintes technique (Cf. article 1-1 de l'annexe Prescriptions relatives au Patrimoine Local).

1.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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

Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un 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 règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Les dispositions qui suivent (1.2.1), ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

1.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.2.1.1. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises

En dehors des agglomérations, des reculs sont imposés le long des routes départementales : se reporter chapitre 1.14 des Dispositions Générales.

En agglomération et sauf indications contraires portées aux documents graphiques : Non réglementé

1.2.1.2. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur au moins une limite séparative latérale, la distance minimale entre la construction et l'autre limite séparative étant d'au moins 5 mètres.
- Soit à une distance minimale de 5 mètres vis-à-vis de toutes les limites séparatives.

Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage)

Toute construction nouvelle, les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

1.2.1.3. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé

1.2.1.4. Emprise au sol

Définition cf. lexique en annexe du règlement

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser 30 % de la superficie de la zone UL.

1.2.1.5. Hauteur des constructions

Définition cf. lexique en annexe du règlement

Non réglementé

La hauteur des annexes séparées, implantées en limite séparative est limitée à 3m.

1.2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'entretien, la restauration et la modification des constructions recensées comme éléments du patrimoine bâti et/ou ensemble remarquables identifiés figurant au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, devra respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine et respecter la composition et l'ordonnancement général des façades des constructions (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures).

Toute construction, travaux et aménagements réalisés sur les ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus de façon à préserver les caractéristiques de ces ensembles (cf prescription figurant dans l'annexe du présent règlement : Prescriptions relatives au patrimoine Local).

1.2.2.1. Constructions, extensions ou réhabilitation des constructions existantes

Façades

L'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les teintes des façades de la construction principale et des constructions annexes seront conformes à la palette de couleurs intégrée en annexes du présent règlement.

Les constructions en bois sont autorisées mais les constructions en rondin de bois (fuste) sont interdites.

Les appareillages techniques (pompe à chaleur, climatiseur, compresseur, ...) posés à l'extérieur ou en façades seront non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Toitures

Pour les toitures, plusieurs matériaux sont admis. La règle d'urbanisme s'applique en fonction de ces matériaux.

Les couvertures en tuiles de terre cuite ou béton seront de teinte terre cuite, ou vieillie, ou claire ou de teintes mélangées ou teintes panachées.

L'usage des tuiles noires ou blanches est interdit.

Les pentes seront comprises entre 33 et 40%.

Les couvertures métalliques (zinc, bac acier, ...) : leur pente n'est pas réglementée. Leur teinte sera dans les tons non réfléchissant.

Les couvertures ardoise sont autorisées.

Les toitures plates (terrasses) sont admises. Leur étanchéité doit être recouverte et masquée :

- Soit par du gravier,
- Soit par la pose de végétation.

Les vérandas et puits de jour sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion architecturale.

Sont interdits de rester nu les matériaux de type bitumineux, les caoutchoucs (EPDM), les PVC, les fibrociments.

A titre dérogatoire, ils sont tolérés pour les résidences démontables constituant l'habitat permanent des leurs utilisateurs.

D'autres matériaux type bois, chaume, brande, peuvent être admis dans le cadre d'une architecture patrimoniale ou un emploi contemporain utilisant des techniques traditionnelles.

1.2.2.2. Clôtures

L'édification de clôture n'est pas obligatoire.

Clôtures sur voie ou emprise publique ou sur voie privée :

Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle seront conservés. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra utiliser les matériaux d'origine ou des matériaux ayant un aspect similaire à ceux employés initialement.

Les clôtures doivent toutefois permettre de préserver les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant.

Seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs bahuts, n'excédant pas 1,20 m par rapport au niveau de la voie, traditionnels ou en maçonnerie enduite, surmontés d'une grille, grillage (souple ou rigide) ou palissade ; l'ensemble ne devant pas dépasser 2 m. Ce type de clôture est interdit dans les continuités écologiques.
- Les clôtures ajourées (planches posées verticalement, distantes les unes des autres) sans excéder 2 m de hauteur.
- Les clôtures en grillage (souple ou rigide) doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Les clôtures végétales composées d'une haie mélangée d'essences locales.

Sont interdits :

- Les haies constituées **uniquement** d'essences à feuillages persistants,
- Tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité.

Les clôtures doivent toutefois permettre de préserver les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant.

Dans les secteurs concernés par le risque inondation (PPRI et CIZI) reportés sur le règlement graphique et en annexes du PLUi, les clôtures ne devront pas être une gêne pour l'écoulement des eaux.

1.2.2.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

1.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1.2.3.1. Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées (espace non bâti en pleine terre)

Au moins 50% du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en « pleine terre ».

1.2.3.2. Obligations en matière de plantations, espaces libres, ...

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, haies, ... et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L ;151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé :

- au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- pour des critères de sécurité,
- dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative.

Les surfaces réservées au stationnement collectif en extérieur doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour deux places.

20% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts et plantée d'un seul tenant. Les éléments techniques ne pourront pas être intégrés les espaces verts qui doivent être maintenus d'un seul tenant.

L'aménagement d'espaces verts communs devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

1.2.4. STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques et voies ouvertes à la circulation publique, sans gêner la circulation automobile, cyclable et piétonne.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes définies au paragraphe 1.15 des Dispositions Générales.

1.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1.3.1. **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

Les Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Tout nouvel accès individuel (compris au sens de chemin d'accès et non de largeur du portail) doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 4 mètres pour un logement. Pour les constructions affectées aux autres destinations que l'habitat, La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 5,50 mètres.

La voirie

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

Les terrains doivent être desservis par une voie (publique ou privée) carrossable et en bon état de viabilité, qui permet notamment d'assurer la circulation et les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie.

Toute voie nouvelle doit avoir une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

L'emprise des voies prévues pour une circulation automobile à double sens doit être au minimum de 8 mètres avec une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

L'emprise des voies prévues pour une circulation automobile à sens unique doit être au minimum de 5 mètres avec une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 3 mètres.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leurs parties terminales afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. L'emprise de retournement devra être suffisante et adaptée à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment pour permettre les manœuvres des véhicules de lutte contre l'incendie.

1.3.2. **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

1.3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

1.3.2.2. Assainissement

Eaux usées

Tout bâtiment ou toute installation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement ou en l'absence de celui-ci, toute construction doit être équipée d'un dispositif conforme d'assainissement autonome. Celui-ci doit être validé par le service compétent : le SPANC (service public de l'assainissement non collectif).

Eaux pluviales

Toute construction, toute installation ou tout aménagement doit comporter un dispositif de récupération et de stockage des eaux pluviales par des techniques adaptées à l'utilisation de l'espace (système de régulation obligatoire à l'échelle de la parcelle individuelle). Cet ouvrage de régulation doit permettre d'écrêter le débit de pointe généré par une pluie, de restituer l'eau stockée progressivement à faible débit dans le réseau d'eau pluviales

Si le raccordement ne peut s'effectuer en raison, soit de l'éloignement du réseau, soit du niveau de raccordement obligatoire, soit de l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet ou au sein de l'opération d'aménagement dont il dépend, selon un dispositif adapté à la configuration du sol.

Sauf impossibilité technique avérée, toute nouvelle construction d'habitation pourra intégrer un système de réserve d'eau pluviale qui sera enterré ou intégré à la construction, en vue d'un usage domestique ou d'arrosage.

1.3.2.3. Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain.

Pour toutes les constructions, la création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, numériques ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, obligatoirement, en souterrain ou en câbles torsadés scellés, le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans le cas de restauration d'une construction existante, le branchement aux différents réseaux sera obligatoirement en souterrain.

Les ouvrages annexes (transformateurs, postes de refoulement, ...) doivent être intégrés aux bâtiments ou être rendus invisibles des emprises publiques.

1.3.2.4. Réseaux de communications électroniques

Dans l'attente du réseau de communication numérique, toutes les nouvelles constructions, les opérations d'ensemble devront prévoir les gaines, fourreaux souterrains, chambres, ... nécessaires au fonctionnement et à la desserte numérique jusqu'au domaine public.

Les dispositifs internes de ces opérations et des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau de communication numérique ; raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

ZONE UT

1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	X	
	<i>Exploitation forestière</i>	X	
Habitation	<i>Logement</i>		* Les logements s'ils sont liés à l'activité présente dans la zone et pour des fonctions de gardiennage, de maintenance ou de logement de fonction. Dans ce cas, la surface de logement est limitée à 50 m ² de surface de plancher.
	<i>Hébergement</i>	X	
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	X	
	<i>Restauration</i>		
	<i>Commerce de gros</i>	X	
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>		
	<i>Cinéma</i>	X	
	<i>Hôtels</i>		
	<i>Autres hébergements touristiques</i>		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>		
	<i>Équipements sportifs</i>		
	<i>Autres équipements recevant du public</i>		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	X	
	<i>Entrepôt</i>	X	
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	X	

* Le pétitionnaire devra décrire en quoi son projet permet de répondre aux conditions particulières dans la notice architecturale et paysagère du projet.

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
<i>Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs</i>		
<i>Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs</i>		
<i>Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles</i>	X	
<i>Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation</i>	X	
<i>Les affouillements et exhaussements des sols</i>		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en oeuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics
<i>Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés</i>		

Dans les secteurs concernés par le risque inondation reportés sur le règlement graphique et en annexe du PLUi, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- **Secteurs couverts par un PPRi** : Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi annexé au présent PLUi.
- **Secteurs couverts par un atlas des zones inondables**, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du paragraphe 1.6 des dispositions générales.

Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage)

Toute construction nouvelle, les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

Dans les secteurs et espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, sont interdits toutes les nouvelles constructions et travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité architecturale, paysagère et écologiques de ces espaces. Seuls les travaux pour des extensions des constructions existantes, de piscine et d'annexes de moins de 30m² d'emprise au sol, ou les travaux nécessaires à la restauration, ou ceux nécessaires à la valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire le patrimoine et les milieux présents.

La démolition de ces éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme est interdite, sauf contraintes technique (Cf. article 1-1 de l'annexe Prescriptions relatives au Patrimoine Local).

1.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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

Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un 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 règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Les dispositions qui suivent (1.2.1), ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

1.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.2.1.1. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises

En dehors des agglomérations, des reculs sont imposés le long des routes départementales : se reporter chapitre 1.14 des Dispositions Générales.

En agglomération et sauf indications contraires portées aux documents graphiques : Non réglementé

1.2.1.2. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur au moins une limite séparative latérale, la distance minimale entre la construction et l'autre limite séparative étant d'au moins 5 mètres.
- Soit à une distance minimale de 5 mètres vis-à-vis de toutes les limites séparatives.

Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage)

Toute construction nouvelle, les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

1.2.1.3. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé

1.2.1.4. *Emprise au sol*

Définition cf. lexique en annexe du règlement

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser 30 % de la superficie de l'unité foncière.

1.2.1.5. *Hauteur des constructions*

Définition cf. lexique en annexe du règlement

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

La hauteur des annexes séparées et implantées en limite séparative est limitée à 3m.

1.2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'entretien, la restauration et la modification des constructions recensées comme éléments du patrimoine bâti et/ou ensemble remarquables identifiés figurant au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, devra respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine et respecter la composition et l'ordonnancement général des façades des constructions (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures).

Toute construction, travaux et aménagements réalisés sur les ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus de façon à préserver les caractéristiques de ces ensembles (cf prescription figurant dans l'annexe du présent règlement : Prescriptions relatives au Patrimoine Local).

1.2.2.1. *Constructions, extensions ou réhabilitation des constructions existantes*

Façades

L'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les teintes des façades de la construction principale et des constructions annexes seront conformes à la palette de couleurs intégrée en annexes du présent règlement.

Les constructions en bois sont autorisées mais les constructions en rondin de bois (fuste) sont interdites.

Les appareillages techniques (pompe à chaleur, climatiseur, compresseur, ...) posés à l'extérieur ou en façades seront non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Toitures

Pour les toitures, plusieurs matériaux sont admis. La règle d'urbanisme s'applique en fonction de ces matériaux.

Les couvertures en tuiles de terre cuite ou béton seront de teinte terre cuite, ou vieillie, ou claire ou de teintes mélangées ou teintes panachées.

L'usage des tuiles noires ou blanches est interdit.

Les pentes seront comprises entre 33 et 40%.

Les couvertures métalliques (zinc, bac acier, ...) : leur pente n'est pas règlementée. Leur teinte sera dans les tons non réfléchissant.

Les couvertures ardoise sont autorisées.

Les toitures plates (terrasses) sont admises. Leur étanchéité doit être recouverte et masquée :

- Soit par du gravier,
- Soit par la pose de végétation.

Sont interdits de rester nu les matériaux de type bitumineux, les caoutchoucs (EPDM), les PVC, les fibrociments.

A titre dérogatoire, ils sont tolérés pour les résidences démontables constituant l'habitat permanent des leurs utilisateurs.

D'autres matériaux type bois, chaume, brande, peuvent être admis dans le cadre d'une architecture patrimoniale ou un emploi contemporain utilisant des techniques traditionnelles.

1.2.2.2. Constructions anciennes et traditionnelles (en pierre, galets, torchis, ...)

Le respect de l'architecture locale doit être privilégié, lors des travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien qui doivent être exécutés suivant les méthodes adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

Ce respect s'applique également aux extensions des constructions existantes qui observeront les mêmes modalités de traitement que celles appliquées aux constructions existantes, telles que décrites dans les alinéas suivants.

Façades

Le dessin, les proportions, les dimensions, les matériaux et les baies des façades doivent s'adapter à l'architecture de la construction, au caractère des lieux et aux façades environnantes.

Les façades en pierre appareillée, galets appareillés, en brique apparente, torchis, ... doivent rester naturelles sans adjonction de peintures, films, résines et hydrofuges. La restauration des façades de pierre, galet, ... est réalisée par nettoyage et si nécessaire par le remplacement des éléments altérés. Les remplacements doivent être effectués avec des pierres, galets, matières ... de même type et nature. Le rejointoiement est réalisé avec un mortier de chaux aérienne et sable de la région.

Tous les matériaux de caractère précaire sont interdits.

Dans le cas de restauration, les ornements existantes sont conservées ou restituées autant que possible, pour les bâtiments identifiés en annexes du règlement.

Les appareillages techniques (pompe à chaleur, climatiseur, compresseur, ...) posés à l'extérieur ou en façades seront non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Ouvertures

Les nouveaux percements sont autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement de la façade d'origine. Sauf cas particulier des percements d'œil de bœuf ou de petites fenêtres en étage d'attique, les fenêtres sont toujours plus hautes que larges.

Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne reçoivent un encadrement, et appui ou seuil, en pierre de taille à l'identique de l'existant. Les linteaux en bois sont autorisés en fonction de la nature de la construction (bâtiment agricole ou dépendance).

Toitures

La toiture (sa forme, ses pentes et les matériaux utilisés) doit s'adapter à l'architecture de la construction au caractère des lieux et au paysage des toitures environnantes.

Les pentes seront conservées et seront compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture.

Les couvertures existantes doivent être conservées, y compris les génoises, corniches et épis de faîtage. Les matériaux d'origine doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu.

Les restaurations de toitures sont réalisées avec les mêmes matériaux ou de matériaux de réemploi. L'usage des tuiles noires ou blanches est interdit.

Les souches de cheminées anciennes doivent être remontées ou réparées avec les matériaux d'origine.

Les vérandas et puits de jour sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion architecturale.

1.2.2.3. Clôtures

L'édification de clôture n'est pas obligatoire.

Clôtures sur voie ou emprise publique ou sur voie privée :

Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle seront conservés. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra utiliser les matériaux d'origine ou des matériaux ayant un aspect similaire à ceux employés initialement.

Les clôtures doivent toutefois permettre de préserver les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant.

Seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs bahuts, n'excédant pas 0,50 m par rapport au niveau de la voie, traditionnels ou en maçonnerie enduite, surmontés d'une grille, grillage (souple ou rigide) ou palissade ; l'ensemble ne devant pas dépasser 1,80 m. Ce type de clôture est interdit dans les continuités écologiques.
- Les clôtures ajourées (planches posées verticalement, distantes les unes des autres) sans excéder 1,80 m de hauteur.
- Les clôtures en grillage (souple ou rigide) doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Les clôtures végétales composées d'une haie mélangée d'essences locales.

Sont interdits :

- Les haies constituées **uniquement** d'essences à feuillages persistants,
- Tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité.

Les clôtures doivent toutefois permettre de préserver les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant.

Dans les secteurs concernés par le risque inondation (PPRI et CIZI) reportés sur le règlement graphique et en annexes du PLUi, les clôtures ne devront pas être une gêne pour l'écoulement des eaux.

1.2.2.4. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

1.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1.2.3.1. Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées (espace non bâti en pleine terre)

Au moins 30% du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en « pleine terre ».

1.2.3.2. Obligations en matière de plantations, espaces libres, ...

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, haies, ... et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L ;151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé :

- au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- pour des critères de sécurité,
- dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative.

Les surfaces réservées au stationnement collectif en extérieur doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour deux places.

20% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts et plantée d'un seul tenant. Les éléments techniques ne pourront pas être intégrés les espaces verts qui doivent être maintenus d'un seul tenant.

L'aménagement d'espaces verts communs devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

1.2.4. STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques et voies ouvertes à la circulation publique, sans gêner la circulation automobile, cyclable et piétonne.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes définies au paragraphe 1.15 des Dispositions Générales.

1.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1.3.1. **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

Les Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Tout nouvel accès individuel (compris au sens de chemin d'accès et non de largeur du portail) doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 4 mètres pour un logement. Pour les constructions affectées aux autres destinations que l'habitat, La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 5,50 mètres.

La voirie

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

Les terrains doivent être desservis par une voie (publique ou privée) carrossable et en bon état de viabilité, qui permet notamment d'assurer la circulation et les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie.

Toute voie nouvelle doit avoir une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

L'emprise des voies prévues pour une circulation automobile à double sens doit être au minimum de 8 mètres avec une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

L'emprise des voies prévues pour une circulation automobile à sens unique doit être au minimum de 5 mètres avec une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 3 mètres.

Les voies internes d'un camping ne sont pas concernées par les règles précédentes.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leurs parties terminales afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. L'emprise de retournement devra être suffisante et adaptée à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment pour permettre les manœuvres des véhicules de lutte contre l'incendie.

1.3.2. **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

1.3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

1.3.2.2. Assainissement

Eaux usées

Tout bâtiment ou toute installation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement ou en l'absence de celui-ci, toute construction doit être équipée d'un dispositif conforme d'assainissement autonome. Celui-ci doit être validé par le service compétent : le SPANC (service publique de l'assainissement non collectif).

Eaux pluviales

Toute construction, toute installation ou tout aménagement doit comporter un dispositif de récupération et de stockage des eaux pluviales par des techniques adaptées à l'utilisation de l'espace (système de régulation obligatoire à l'échelle de la parcelle individuelle). Cet ouvrage de régulation doit permettre d'écrêter le débit de pointe généré par une pluie, de restituer l'eau stockée progressivement à faible débit dans le réseau d'eau pluviales

Si le raccordement ne peut s'effectuer en raison, soit de l'éloignement du réseau, soit du niveau de raccordement obligatoire, soit de l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet ou au sein de l'opération d'aménagement dont il dépend, selon un dispositif adapté à la configuration du sol.

Sauf impossibilité technique avérée, toute nouvelle construction d'habitation pourra intégrer un système de réserve d'eau pluviale qui sera enterré ou intégré à la construction, en vue d'un usage domestique ou d'arrosage.

1.3.2.3. Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain.

Pour toutes les constructions, la création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, numériques ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, obligatoirement, en souterrain ou en câbles torsadés scellés, le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans le cas de restauration d'une construction existante, le branchement aux différents réseaux sera obligatoirement en souterrain.

Les ouvrages annexes (transformateurs, postes de refoulement, ...) doivent être intégrés aux bâtiments ou être rendus invisibles des emprises publiques.

1.3.2.4. Réseaux de communications électroniques

Dans l'attente du réseau de communication numérique, toutes les nouvelles constructions, les opérations d'ensemble devront prévoir les gaines, fourreaux souterrains, chambres, ... nécessaires au fonctionnement et à la desserte numérique jusqu'au domaine public.

Les dispositifs internes de ces opérations et des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau de communication numérique ; raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

ZONE UX

1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	X	
	<i>Exploitation forestière</i>	X	
Habitation	<i>Logement</i>		* Les logements s'ils sont liés à l'activité présente dans la zone et pour des fonctions de gardiennage, de maintenance ou de logement de fonction.
	<i>Hébergement</i>	X	Dans ce cas, la surface de logement est limitée à 50 m ² de surface de plancher
Commerce et activité de service	<i>Artisanat</i>		
	<i>Commerce de détail</i>		* Le commerce de détail est autorisé dans la zone UXc **Le commerce de détail est autorisé s'il est lié à l'activité industrielle et artisanale présente dans la zone.
	<i>Restauration</i>		
	<i>Commerce de gros</i>		* Le commerce de gros est autorisé dans la zone UXc ** Le commerce de gros est interdit dans l'ensemble de la zone UX.
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>		
	<i>Cinéma</i>	X	
	<i>Hôtels</i>		
	<i>Autres hébergements touristiques</i>		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	X	
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>	X	
	<i>Équipements sportifs</i>	X	
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>		
	<i>Entrepôt</i>		
	<i>Bureau</i>		

	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	X	
--	--	---	--

* Le pétitionnaire devra décrire en quoi son projet permet de répondre aux conditions particulières dans la notice architecturale et paysagère du projet.

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
<i>Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs</i>	X	
<i>Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs</i>	X	
<i>Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles</i>	X	
<i>Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation</i>	X	
<i>Les affouillements et exhaussements des sols</i>		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics
<i>Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés</i>	X	

Dans les secteurs concernés par le risque inondation reportés sur le règlement graphique et en annexe du PLUi, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- **Secteurs couverts par un PPRi** : Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi annexé au présent PLUi.
- **Secteurs couverts par un atlas des zones inondables**, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du paragraphe 1.6 des dispositions générales.

Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des construction existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage)

Toute construction nouvelle, les extensions des construction existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

Dans les secteurs et espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, sont interdits toutes les nouvelles constructions et travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité architecturale, paysagère et écologiques de ces espaces. Seuls les travaux pour des extensions des constructions existantes, de piscine et d'annexes de moins de 30m² d'emprise au sol, ou les travaux nécessaires à la restauration, ou ceux nécessaires à la valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire le patrimoine et les milieux présents.

La démolition de ces éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme est interdite, sauf contraintes technique (Cf. article 1-1 de l'annexe Prescriptions relatives au Patrimoine Local).

1.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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

Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un 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 règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Les dispositions qui suivent (1.2.1), ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

1.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.2.1.1. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises

En dehors des agglomérations, des reculs sont imposés le long des routes départementales : se reporter chapitre 1.14 des Dispositions Générales.

En agglomération et sauf indications contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être édifiées selon un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement.

1.2.1.2. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres vis-à-vis de toutes les limites séparatives à l'exception des annexes.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de H/2 par rapport aux limites séparatives avec les autres zones urbaines.

Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage)

Toute construction nouvelle, les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

1.2.1.3. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé

1.2.1.4. Emprise au sol

Définition cf. lexique en annexe du règlement

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser 70 % de la superficie de l'unité foncière.

1.2.1.5. Hauteur des constructions

Définition cf. lexique en annexe du règlement

La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres.

Toutefois, il est laissé la possibilité d'une plus grande hauteur pour les silos.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

La hauteur des annexes séparées implantées en limite séparative est limitée à 3,5m.

1.2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'entretien, la restauration et la modification des constructions recensées comme éléments du patrimoine bâti et/ou ensemble remarquables identifiés figurant au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, devra respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine et respecter la composition et l'ordonnancement général des façades des constructions (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures).

Toute construction, travaux et aménagements réalisés sur les ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus de façon à préserver les caractéristiques de ces ensembles (cf prescription figurant dans l'annexe du présent règlement : Prescriptions relatives au patrimoine Local).

1.2.2.1. Constructions, extensions ou réhabilitation des constructions existantes

Les volumes bâtis doivent présenter une simplicité du volume. Néanmoins, la recherche architecturale pourra être autorisée.

Façades

L'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les teintes des façades de la construction principale et des constructions annexes seront conformes à la palette de couleurs intégrée en annexes du présent règlement.

Les façades seront dans des tons non réfléchissants / non brillants.

Les façades latérales et arrières des constructions devront être traitées dans des teintes uniformes à la façade principale.

Les appareillages techniques (pompe à chaleur, climatiseur, compresseur, ...) posés à l'extérieur ou en façades seront non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Toitures

Pour les toitures, plusieurs matériaux sont admis. La règle d'urbanisme s'applique en fonction de ces matériaux.

Les couvertures en tuiles de terre cuite ou béton seront de teinte terre cuite, ou vieillie, ou claire ou de teintes mélangées ou teintes panachées.

L'usage des tuiles noires ou blanches est interdit.

Les pentes seront comprises entre 33 et 40%.

Les couvertures métalliques (zinc, bac acier, ...) : leur pente n'est pas règlementée. Leur teinte sera dans les tons non réfléchissant.

Les toitures plates (terrasses) sont admises. Leur étanchéité doit être recouverte et masquée :

- Soit par du gravier,
- Soit par la pose de végétation.

Sont interdits de rester nu les matériaux de type bitumineux, les caoutchoucs (EPDM), les PVC, les fibrociments, les textiles.

Les vérandas et puits de jour sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion architecturale.

1.2.2.2. Clôtures

L'édification de clôture n'est pas obligatoire.

Clôtures sur voie ou emprise publique ou sur voie privée :

Seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs bahuts, n'excédant pas 0,30 m par rapport au niveau de la voie, traditionnels ou en maçonnerie enduite, surmontés d'une grille, grillage (souple ou rigide) ou palissade ; l'ensemble ne devant pas dépasser 2 m. Ce type de clôture est interdit dans les continuités écologiques.
- Les clôtures ajourées (planches posées verticalement, distantes les unes des autres) sans excéder 2 m de hauteur.
- Les clôtures en grillage (souple ou rigide) doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Les clôtures végétales composées d'une haie mélangée d'essences locales.

Sont interdits :

- Les haies constituées **uniquement** d'essences à feuillages persistants,
- Tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité.

Les clôtures doivent toutefois permettre de préserver les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant.

Dans les secteurs concernés par le risque inondation (PPRI et CIZI) reportés sur le règlement graphique et en annexes du PLUi, les clôtures ne devront pas être une gêne pour l'écoulement des eaux.

1.2.2.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

1.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1.2.3.1. Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées (espace non bâti en pleine terre)

Au moins 20% du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en « pleine terre ».

1.2.3.2. Obligations en matière de plantations, espaces libres, ...

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, haies, ... et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé :

- au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- pour des critères de sécurité,
- dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative.

Les surfaces réservées au stationnement collectif en extérieur doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour deux places.

20% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts et plantée d'un seul tenant. Les éléments techniques ne pourront pas être intégrés les espaces verts qui doivent être maintenus d'un seul tenant.

L'aménagement d'espaces verts communs devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

1.2.4. STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques et voies ouvertes à la circulation publique, sans gêner la circulation automobile, cyclable et piétonne.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes définies au paragraphe 1.1.5 des Dispositions Générales.

1.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Les Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de secours et de lutte contre l'incendie. Tout nouvel accès individuel (compris au sens de chemin d'accès et non de largeur du portail) doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 4 mètres pour un logement. Pour les constructions affectées aux autres destinations que l'habitat, La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 5,50 mètres

La voirie

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

Les terrains doivent être desservis par une voie (publique ou privée) carrossable et en bon état de viabilité, qui permet notamment d'assurer la circulation et les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie.

Toute voie nouvelle doit avoir une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

L'emprise des voies prévues pour une circulation automobile à double sens doit être au minimum de 8 mètres avec une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

L'emprise des voies prévues pour une circulation automobile à sens unique doit être au minimum de 5 mètres avec une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 3 mètres.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leurs parties terminales afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. L'emprise de retournement devra être suffisante et adaptée à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment pour permettre les manœuvres des véhicules de lutte contre l'incendie.

1.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

1.3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

1.3.2.2. Assainissement

Eaux usées

Tout bâtiment ou toute installation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement ou en l'absence de celui-ci, toute construction doit être équipée d'un dispositif conforme d'assainissement autonome. Celui-ci doit être validé par le service compétent : le SPANC (service publique de l'assainissement non collectif).

Eaux pluviales

Toute construction, toute installation ou tout aménagement doit comporter un dispositif de récupération et de stockage des eaux pluviales par des techniques adaptées à l'utilisation de l'espace (système de régulation obligatoire à l'échelle de la parcelle individuelle). Cet ouvrage de régulation doit permettre d'écrêter le débit de pointe généré par une pluie, de restituer l'eau stockée progressivement à faible débit dans le réseau d'eau pluviales

Si le raccordement ne peut s'effectuer en raison, soit de l'éloignement du réseau, soit du niveau de raccordement obligatoire, soit de l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet ou au sein de l'opération d'aménagement dont il dépend, selon un dispositif adapté à la configuration du sol.

Sauf impossibilité technique avérée, toute nouvelle construction d'habitation pourra intégrer un système de réserve d'eau pluviale qui sera enterré ou intégré à la construction, en vue d'un usage domestique ou d'arrosage.

1.3.2.3. Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain.

Pour toutes les constructions, la création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, numériques ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, obligatoirement, en souterrain ou en câbles torsadés scellés, le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans le cas de restauration d'une construction existante, le branchement aux différents réseaux sera obligatoirement en souterrain.

Les ouvrages annexes (transformateurs, postes de refoulement, ...) doivent être intégrés aux bâtiments ou être rendus invisibles des emprises publiques.

1.3.2.4. Réseaux de communications électroniques

Dans l'attente du réseau de communication numérique, toutes les nouvelles constructions, les opérations d'ensemble devront prévoir les gaines, fourreaux souterrains, chambres, ... nécessaires au fonctionnement et à la desserte numérique jusqu'au domaine public.

Les dispositifs internes de ces opérations et des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau de communication numérique ; raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

ZONE 1AU

1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	X	* Les extensions des constructions à destination agricole existantes à la date d'approbation du PLUi et leurs mises aux normes sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	<i>Exploitation forestière</i>	X	
Habitation	<i>Logement</i>		
	<i>Hébergement</i>		
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>		* Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat Et sous réserve qu'elle accompagne la création de l'habitation principale du porteur de projet. Par ailleurs, la surface de cette destination ne pourra excéder 25 % de la surface de plancher totale
	<i>Restauration</i>		* Les constructions destinées à la restauration sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat Et sous réserve qu'elle accompagne la création de l'habitation principale du porteur de projet. Par ailleurs, la surface de cette destination ne pourra excéder 25 % de la surface de plancher totale.
	<i>Commerce de gros</i>	X	
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>		* Les constructions destinées à l'activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat Et sous réserve qu'elle accompagne la création de l'habitation principale du porteur de projet. Par ailleurs, la surface de cette destination ne pourra excéder 25 % de la surface de plancher totale.
	<i>Cinéma</i>	X	
	<i>Hôtels</i>	X	

	<i>Autres hébergements touristiques</i>		* Les constructions destinées autres hébergements touristiques sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat Et sous réserve qu'elle accompagne la création de l'habitation principale du porteur de projet. Par ailleurs, la surface de cette destination ne pourra excéder 25 % de la surface de plancher totale.
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>		
	<i>Équipements sportifs</i>		
	<i>Autres équipements recevant du public</i>		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	X	
	<i>Entrepôt</i>	X	
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	X	

* Le pétitionnaire devra décrire en quoi son projet permet de répondre aux conditions particulières dans la notice architecturale et paysagère du projet.

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
<i>Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs</i>	X	
<i>Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs</i>	X	
<i>Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles</i>	X	
<i>Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation</i>	X	
<i>Les affouillements et exhaussements des sols</i>		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en oeuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics
<i>Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés</i>	X	

Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage)

Toute construction nouvelle, les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

Dans les secteurs et espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, sont interdits toutes les nouvelles constructions et travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité architecturale, paysagère et écologiques de ces espaces. Seuls les travaux pour des extensions des constructions existantes, de piscine et d'annexes de moins de 30m² d'emprise au sol, ou les travaux nécessaires à la restauration, ou ceux nécessaires à la valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire le patrimoine et les milieux présents.

La démolition de ces éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme est interdite, sauf contraintes technique (Cf. article 1-1 de l'annexe Prescriptions relatives au Patrimoine Local).

1.1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les opérations comportant 6 logements et plus devront comporter au minimum un tiers de logements locatifs sociaux. Cette part s'applique en nombre de logements, arrondi à l'entier supérieur dès lors que la décimale est supérieure ou égale à 5 (ex 1,5). La part est arrondie à l'entier inférieur, dès que la décimale est inférieure à 5.

Dans les secteurs d'OAP où il est imposé un pourcentage de logements sociaux, les opérations devront assurer cette part de logements locatifs sociaux. Cette part s'applique en nombre de logements, arrondi à l'entier supérieur dès lors que la décimale est supérieure ou égale à 5 (ex 1,5). La part est arrondie à l'entier inférieur, dès que la décimale est inférieure à 5.

1.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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

Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un 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 règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Les dispositions qui suivent (1.2.1), ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

1.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Excepté dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi), les constructions devront respecter les dispositions suivantes.

1.2.1.1. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises

Les constructions doivent être édifiées selon :

- Soit suivant le recul défini dans l'OAP,
- Soit selon un recul compris entre 3 et 5m par rapport à l'alignement,
- Soit selon le même recul que les constructions existantes sur les parcelles mitoyennes.

1.2.1.2. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur au moins une limite séparative latérale, la distance minimale entre la construction et l'autre limite séparative étant d'au moins 3 mètres.
- Soit à une distance minimale de 3 mètres vis-à-vis de toutes les limites séparatives.

Toutefois cette règle de recul ne s'applique pas pour :

- Les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante sans empiéter sur la marge de recul observée par le bâtiment préexistant.
- Les constructions annexes non incorporées à la construction principale : ils pourront être implantées sur la limite séparative à condition que la hauteur totale de l'annexe soit inférieure ou égale à 3 mètres, et/ou adossées à la construction existante en limite séparative sur l'unité foncière voisine à condition que la hauteur totale de l'annexe ne dépasse pas la hauteur de la construction existante sur laquelle elle s'adosse.

Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage)

Toute construction nouvelle, les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

1.2.1.3. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

L'implantation de plusieurs habitations sur un même terrain est autorisée, à condition que la distance séparant deux habitations, mesurée perpendiculairement de tout point des constructions, soit au moins égale à :

- 12 mètres dans le cas où les deux façades ou parties de façades concernées comportent des baies principales et se font face,
- 6 mètres dans le cas où les deux façades ou parties de façades concernées ne comportent aucune baie ou seulement des baies éclairant des pièces secondaires.

Ne constitue pas une baie principale en application des articles 678 et 679 du Code civil :

- Une ouverture située à plus de 2,60 mètres au-dessus du plancher en rez-de-chaussée ou à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher pour les étages supérieurs ;
- Une porte non vitrée,
- Une ouverture à châssis fixe et/ou à vitrage translucide.

1.2.1.4. Emprise au sol

Définition cf. lexique en annexe du règlement

L'emprise au sol maximale cumulée ne pourra être supérieure à 60% de la surface du terrain ou de l'unité foncière comprise dans la zone.

1.2.1.5. Hauteur des constructions

Définition cf. lexique en annexe du règlement

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres.

Toutefois, il est laissée la possibilité d'une plus grande hauteur lorsque le faîtage et la façade de la nouvelle construction s'alignent sur celui d'une construction mitoyenne (accolée) de plus grande hauteur.

La hauteur des annexes séparées et implantées en limite séparative est limitée à 3m.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

1.2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'entretien, la restauration et la modification des constructions recensées comme éléments du patrimoine bâti et/ou ensemble remarquables identifiés figurant au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, devra respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine et respecter la composition et l'ordonnancement général des façades des constructions (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures).

Toute construction, travaux et aménagements réalisés sur les ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus de façon à préserver les caractéristiques de ces ensembles (cf prescription figurant dans l'annexe du présent règlement : Prescriptions relatives au Patrimoine Local).

Excepté les dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi), les constructions devront respecter les dispositions suivantes.

1.2.2.1. Constructions neuves, extensions des constructions

Façades

L'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les teintes des façades de la construction principale et des constructions annexes conformes à la palette de couleurs intégrée en annexes du présent règlement.

Pour les bardages bois, l'aspect bois naturel est toutefois autorisé :

- pour les constructions annexes,
- pour les volumes secondaires et/ou pour une façade maximum du volume principal de la construction principale.

Les constructions en bois sont autorisées mais les constructions en rondin de bois (fuste) sont interdites.

Les appareillages techniques (pompe à chaleur, climatiseur, compresseur, ...) posés à l'extérieur ou en façades seront non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Toitures

Pour les toitures, plusieurs matériaux sont admis. La règle d'urbanisme s'applique en fonction de ces matériaux.

Les couvertures en tuiles de terre cuite ou béton seront de teinte terre cuite, ou vieillie, ou claire ou de teintes mélangées ou teintes panachées.

L'usage des tuiles noires ou blanches est interdit.

Les pentes seront comprises entre 33 et 40%.

Les couvertures métalliques (zinc, bac acier, ...) : leur pente n'est pas réglementée. Leur teinte sera dans les tons non réfléchissant.

Les couvertures ardoise sont autorisées.

Les vérandas et puits de jour sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion architecturale.

Les toitures plates (terrasses) sont admises. Leur étanchéité doit être recouverte et masquée :

- Soit par du gravier,
- Soit par la pose de végétation.

Sont interdits de rester nu les matériaux de type bitumineux, les caoutchoucs (EPDM), les PVC, les fibrociments, les textiles.

A titre dérogatoire, ils sont tolérés pour les résidences démontables constituant l'habitat permanent des leurs utilisateurs.

D'autres matériaux type bois, chaume, brande, peuvent être admis dans le cadre d'une architecture patrimoniale ou un emploi contemporain utilisant des techniques traditionnelles.

1.2.2.2. *Constructions anciennes et traditionnelles (en pierre, galets, torchis, ...)*

Le respect de l'architecture locale doit être privilégié, lors des travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien qui doivent être exécutés suivant les méthodes adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

Ce respect s'applique également aux extensions des constructions existantes qui observeront les mêmes modalités de traitement que celles appliquées aux constructions existantes, telles que décrites dans les alinéas suivants.

Façades

Le dessin, les proportions, les dimensions, les matériaux et les baies des façades doivent s'adapter à l'architecture de la construction, au caractère des lieux et aux façades environnantes.

Les façades en pierre appareillée, galets appareillés, en brique apparente, torchis, ... doivent rester naturelles sans adjonction de peintures, films, résines et hydrofuges. La restauration des façades de pierre, galet, ... est réalisée par nettoyage et si nécessaire par le remplacement des éléments altérés. Les remplacements doivent être effectués avec des pierres, galets, matières ... de même type et nature. Le rejointoiement est réalisé avec un mortier de chaux aérienne et sable de la région.

Tous les matériaux de caractère précaire sont interdits.

Dans le cas de restauration, les ornements existants sont conservés ou restitués autant que possible, pour les bâtiments identifiés en annexes du règlement.

Les appareillages techniques (pompe à chaleur, climatiseur, compresseur, ...) posés à l'extérieur ou en façades seront non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Ouvertures

Les nouveaux percements sont autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement de la façade d'origine. Sauf cas particulier des percements d'œil de bœuf ou de petites fenêtres en étage d'attique, les fenêtres sont toujours plus hautes que larges.

Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne reçoivent un encadrement, et appui ou seuil, en pierre de taille à l'identique de l'existant. Les linteaux en bois sont autorisés en fonction de la nature de la construction (bâtiment agricole ou dépendance).

Toitures

La toiture (sa forme, ses pentes et les matériaux utilisés) doit s'adapter à l'architecture de la construction au caractère des lieux et au paysage des toitures environnantes.

Les pentes seront conservées et seront compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture.

Les couvertures existantes doivent être conservées, y compris les génoises, corniches et épis de faîtage. Les matériaux d'origine doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu.

Les restaurations de toitures sont réalisées avec les mêmes matériaux ou de matériaux de réemploi. L'usage des tuiles noires ou blanches est interdit.

Les souches de cheminées anciennes doivent être remontées ou réparées avec les matériaux d'origine.

Les vérandas et puits de jour sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion architecturale.

1.2.2.3. *Clôtures*

L'édification de clôture n'est pas obligatoire.

Clôtures sur voie ou emprise publique ou sur voie privée :

Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle seront conservés. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra utiliser les matériaux d'origine ou des matériaux ayant un aspect similaire à ceux employés initialement.

Les clôtures doivent toutefois permettre de préserver les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant.

Seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs pleins de moins de 1,80m le long des départementales et en dehors des zones inondables,
- Les murs bahuts, n'excédant pas 0,30 m par rapport au niveau de la voie, traditionnels ou en maçonnerie enduite, surmontés d'une grille, grillage (souple ou rigide) ou palissade ; l'ensemble ne devant pas dépasser 1,80 m. Ce type de clôture est interdit dans les continuités écologiques.
- Les clôtures ajourées (planches posées verticalement, distantes les unes des autres) sans excéder 1,60 m de hauteur.
- Les clôtures en grillage (souple ou rigide) doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Les clôtures végétales composées d'une haie mélangée d'essences locales.

Sont interdits :

- Les haies constituées **uniquement** d'essences à feuillages persistants,
- Tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité.

Les clôtures doivent toutefois permettre de préserver les continuités écologiques et/ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant.

Dans les secteurs concernés par le risque inondation (PPRI et CIZI) reportés sur le règlement graphique et en annexes du PLUi, les clôtures ne devront pas être une gêne pour l'écoulement des eaux.

1.2.2.4. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

1.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1.2.3.1. *Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées (espace non bâti en pleine terre)*

Au moins 30% du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en « pleine terre ».

1.2.3.2. *Obligations en matière de plantations, espaces libres, ...*

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, haies, ... et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé :

- au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- pour des critères de sécurité,
- dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative.

Les surfaces réservées au stationnement collectif en extérieur doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour deux places.

Dans le cas d'une opération d'ensemble à usage d'habitation, 20% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts et plantée d'un seul tenant. Les éléments techniques ne pourront pas être intégrés les espaces verts qui doivent être maintenus d'un seul tenant.

L'aménagement d'espaces verts communs devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

1.2.4. STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques et voies ouvertes à la circulation publique, sans gêner la circulation automobile, cyclable et piétonne.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes définies au paragraphe 1.15 des Dispositions Générales.

En cas de réhabilitation, de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume par surélévation ou extension, les normes visées à au paragraphe 1.15 des Dispositions Générales ne sont exigées que pour les surfaces nouvelles créées.

Les changements de destination sans augmentation de surface de plancher ne génèrent pas de création de place de stationnement.

De manière générale, les normes de stationnement ne sont pas applicables si l'augmentation de la surface de plancher après travaux n'excède pas 50 m². Dès lors que les normes s'appliquent, elles le sont sur la seule surface de plancher créée, déduction faite de 50 m².

Quelle que soit la surface de plancher créée, sans changement de destination, dès lors qu'une aire de stationnement existante est supprimée, il n'est pas fait obligation de la reconstituer sur le terrain d'assiette de la

construction existante. Toutefois, cette disposition peut être refusée si le report du stationnement sur les voies ou le domaine public présente un risque pour la sécurité des usagers de ces espaces. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic.

1.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1.3.1. **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

Les Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Tout nouvel accès individuel (compris au sens de chemin d'accès et non de largeur du portail) doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 4 mètres pour un logement. Pour les constructions affectées aux autres destinations que l'habitat, La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 5,50 mètres.

A partir de deux logements (opération ou division), un accès commun avec entrées jumelées doit être créé.

A partir de 3 logements créés, les conditions d'accès respecteront les prescriptions de voirie du paragraphe et des alinéas suivants.

La profondeur de l'accès ou du chemin d'accès est limité à **25m** au-delà de cette profondeur, l'accès est considéré une voie privée et doit respecter les prescriptions de voirie (largeur de voirie 5m de largeur minimum).

La voirie

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

Les terrains doivent être desservis par une voie (publique ou privée) carrossable et en bon état de viabilité, qui permet notamment d'assurer la circulation et les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie.

Toute voie nouvelle doit avoir une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

L'emprise des voies prévues pour une circulation automobile à double sens doit être au minimum de 8 mètres avec une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

L'emprise des voies prévues pour une circulation automobile à sens unique doit être au minimum de 5 mètres avec une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 3 mètres.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leurs parties terminales afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. L'emprise de retournement devra être suffisante et adaptée à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment pour permettre les manœuvres des véhicules de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse ne peuvent excéder une longueur de 60 mètres, aire de retournement non comprise.

De façon exceptionnelle et en lien avec la configuration des terrains ou de l'opération, les voies nouvelles en impasse pourront excéder une longueur de 60 mètres sans pouvoir toutefois dépasser 100 mètres au maximum.

1.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

1.3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

1.3.2.2. Assainissement

Eaux usées

Tout bâtiment ou toute installation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement ou en l'absence de celui-ci, toute construction doit être équipée d'un dispositif conforme d'assainissement autonome. Celui-ci doit être validé par le service compétent : le SPANC (service publique de l'assainissement non collectif).

Eaux pluviales

Toute construction, toute installation ou tout aménagement doit comporter un dispositif de récupération et de stockage des eaux pluviales par des techniques adaptées à l'utilisation de l'espace (système de régulation obligatoire à l'échelle de la parcelle individuelle). Cet ouvrage de régulation doit permettre d'écarter le débit de pointe généré par une pluie, de restituer l'eau stockée progressivement à faible débit dans le réseau d'eau pluviales

Si le raccordement ne peut s'effectuer en raison, soit de l'éloignement du réseau, soit du niveau de raccordement obligatoire, soit de l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet ou au sein de l'opération d'aménagement dont il dépend, selon un dispositif adapté à la configuration du sol.

Sauf impossibilité technique avérée, toute nouvelle construction d'habitation pourra intégrer un système de réserve d'eau pluviale qui sera enterré ou intégré à la construction, en vue d'un usage domestique ou d'arrosage.

1.3.2.3. Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain.

Pour toutes les constructions, la création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, numériques ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, obligatoirement, en souterrain ou en câbles torsadés scellés, le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans le cas de restauration d'une construction existante, le branchement aux différents réseaux sera obligatoirement en souterrain.

Les ouvrages annexes (transformateurs, postes de refoulement, ...) doivent être intégrés aux bâtiments ou être rendus invisibles des emprises publiques.

1.3.2.4. Réseaux de communications électroniques

Dans l'attente du réseau de communication numérique, toutes les nouvelles constructions, les opérations d'ensemble d'habitations devront prévoir les gaines, fourreaux souterrains, chambres, ... nécessaires au fonctionnement et à la desserte numérique jusqu'au domaine public.

Les dispositifs internes de ces opérations et des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau de communication numérique ; raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

ZONE 1AUX

1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	X	
	<i>Exploitation forestière</i>	X	
Habitation	<i>Logement</i>		* Les logements s'ils sont liés à l'activité présente dans la zone et pour des fonctions de gardiennage, de maintenance ou de logement de fonction.
	<i>Hébergement</i>	X	Dans ce cas, la surface de logement est limitée à 50 m ² de surface de plancher
Commerce et activité de service	<i>Artisanat</i>		
	<i>Commerce de détail</i>		* Le commerce de détail est autorisé dans la zone 1AUXc **Le commerce de détail est autorisé s'il est lié à l'activité industrielle et artisanale présente dans la zone.
	<i>Restauration</i>		
	<i>Commerce de gros</i>		* Le commerce de gros est autorisé dans la zone 1AUXc ** Le commerce de gros est interdit dans l'ensemble de la zone 1AUX.
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>		
	<i>Cinéma</i>	X	
	<i>Hôtels</i>		
	<i>Autres hébergements touristiques</i>		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	X	
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>	X	
	<i>Équipements sportifs</i>	X	
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	X	
	<i>Entrepôt</i>		
	<i>Bureau</i>		

	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	X	
--	--	---	--

* Le pétitionnaire devra décrire en quoi son projet permet de répondre aux conditions particulières dans la notice architecturale et paysagère du projet.

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
<i>Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs</i>	X	
<i>Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs</i>	X	
<i>Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles</i>	X	
<i>Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation</i>	X	
<i>Les affouillements et exhaussements des sols</i>		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics
<i>Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés</i>	X	

Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage)

Toute construction nouvelle, les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

Dans les secteurs et espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, sont interdits toutes les nouvelles constructions et travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité architecturale, paysagère et écologiques de ces espaces. Seuls les travaux pour des extensions des constructions existantes, de piscine et d'annexes de moins de 30m² d'emprise au sol, ou les travaux nécessaires à la restauration, ou ceux nécessaires à la valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire le patrimoine et les milieux présents.

La démolition de ces éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme est interdite, sauf contraintes technique (Cf. article 1-1 de l'annexe Prescriptions relatives au Patrimoine Local).

1.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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

Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un 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 règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Les dispositions qui suivent (1.2.1), ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

1.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.2.1.1. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises

En dehors des agglomérations, des reculs sont imposés le long des routes départementales : se reporter chapitre 1.14 des Dispositions Générales.

En agglomération et sauf indications contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être édifiées selon un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement.

1.2.1.2. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres vis-à-vis de toutes les limites séparatives, à l'exception des annexes.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de H/2 par rapport aux limites séparatives avec les autres zones urbaines.

Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage)

Toute construction nouvelle, les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

1.2.1.3. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé

1.2.1.4. Emprise au sol

Définition cf. lexique en annexe du règlement

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser 70 % de la superficie de l'unité foncière.

1.2.1.5. Hauteur des constructions

Définition cf. lexique en annexe du règlement

La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres.

Toutefois, il est laissé la possibilité d'une plus grande hauteur pour les silos.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

La hauteur des annexes séparées et implantées en limite séparative est limitée à 3,5m.

1.2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'entretien, la restauration et la modification des constructions recensées comme éléments du patrimoine bâti et/ou ensemble remarquables identifiés figurant au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, devra respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine et respecter la composition et l'ordonnancement général des façades des constructions (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures).

Toute construction, travaux et aménagements réalisés sur les ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus de façon à préserver les caractéristiques de ces ensembles (cf prescription figurant dans l'annexe du présent règlement : Prescriptions relatives au patrimoine Local).

1.2.2.1. Constructions neuves, extensions des constructions

Les volumes bâtis doivent présenter une simplicité du volume. Néanmoins, la recherche architecturale pourra être autorisée.

Façades

L'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les teintes des façades de la construction principale et des constructions annexes seront conformes à la palette de couleurs intégrée en annexes du présent règlement.

Les façades seront dans des tons non réfléchissants / non brillants.

Les façades latérales et arrières des constructions devront être traitées dans des teintes uniformes à la façade principale.

Les appareillages techniques (pompe à chaleur, climatiseur, compresseur, ...) posés à l'extérieur ou en façades seront non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Toitures

Pour les toitures, plusieurs matériaux sont admis. La règle d'urbanisme s'applique en fonction de ces matériaux.

Les couvertures en tuiles de terre cuite ou béton seront de teinte terre cuite, ou vieillie, ou claire ou de teintes mélangées ou teintes panachées.

L'usage des tuiles noires ou blanches est interdit.

Les pentes seront comprises entre 33 et 40%.

Les couvertures métalliques (zinc, bac acier, ...) : leur pente n'est pas règlementée. Leur teinte sera dans les tons non réfléchissant.

Les vérandas et puits de jour sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion architecturale.

Les toitures plates (terrasses) sont admises. Leur étanchéité doit être recouverte et masquée :

- Soit par du gravier,
- Soit par la pose de végétation.

Sont interdits de rester nu les matériaux de type bitumineux, les caoutchoucs (EPDM), les PVC, les fibrociments, les textiles.

1.2.2.2. Clôtures

L'édification de clôture n'est pas obligatoire.

Clôtures sur voie ou emprise publique ou sur voie privée :

Seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs bahuts, n'excédant pas 0,30 m par rapport au niveau de la voie, traditionnels ou en maçonnerie enduite, surmontés d'une grille, grillage (souple ou rigide) ou palissade ; l'ensemble ne devant pas dépasser 2 m. Ce type de clôture est interdit dans les continuités écologiques.
- Les clôtures ajourées (planches posées verticalement, distantes les unes des autres) sans excéder 2 m de hauteur.
- Les clôtures en grillage (souple ou rigide) doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Les clôtures végétales composées d'une haie mélangée d'essences locales.

Sont interdits :

- Les haies constituées **uniquement** d'essences à feuillages persistants,
- Tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité.

Les clôtures doivent toutefois permettre de préserver les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant.

Dans les secteurs concernés par le risque inondation (PPRI et CIZI) reportés sur le règlement graphique et en annexes du PLUi, les clôtures ne devront pas être une gêne pour l'écoulement des eaux.

1.2.2.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

1.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1.2.3.1. Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées (espace non bâti en pleine terre)

Au moins 20% du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en « pleine terre ».

1.2.3.2. Obligations en matière de plantations, espaces libres, ...

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, haies, ... et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé :

- au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- pour des critères de sécurité,
- dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative.

Les surfaces réservées au stationnement collectif en extérieur doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour deux places.

20% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts et plantée d'un seul tenant. Les éléments techniques ne pourront pas être intégrés les espaces verts qui doivent être maintenus d'un seul tenant.

L'aménagement d'espaces verts communs devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

1.2.4. STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques et voies ouvertes à la circulation publique, sans gêner la circulation automobile, cyclable et piétonne.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes définies au paragraphe 1.1.5 des Dispositions Générales.

1.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Les Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de secours et de lutte contre l'incendie. Tout nouvel accès individuel (compris au sens de chemin d'accès et non de largeur du portail) doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 4 mètres pour un logement. Pour les constructions affectées aux autres destinations que l'habitat, La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 5,50 mètres.

La voirie

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

Les terrains doivent être desservis par une voie (publique ou privée) carrossable et en bon état de viabilité, qui permet notamment d'assurer la circulation et les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie.

Toute voie nouvelle doit avoir une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

L'emprise des voies prévues pour une circulation automobile à double sens doit être au minimum de 8 mètres avec une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

L'emprise des voies prévues pour une circulation automobile à sens unique doit être au minimum de 5 mètres avec une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 3 mètres.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leurs parties terminales afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. L'emprise de retournement devra être suffisante et adaptée à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment pour permettre les manœuvres des véhicules de lutte contre l'incendie.

1.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

1.3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

1.3.2.2. Assainissement

Eaux usées

Tout bâtiment ou toute installation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement ou en l'absence de celui-ci, toute construction doit être équipée d'un dispositif conforme d'assainissement autonome. Celui-ci doit être validé par le service compétent : le SPANC (service publique de l'assainissement non collectif).

Eaux pluviales

Toute construction, toute installation ou tout aménagement doit comporter un dispositif de récupération et de stockage des eaux pluviales par des techniques adaptées à l'utilisation de l'espace (système de régulation obligatoire à l'échelle de la parcelle individuelle). Cet ouvrage de régulation doit permettre d'écarter le débit de pointe généré par une pluie, de restituer l'eau stockée progressivement à faible débit dans le réseau d'eau pluviales

Si le raccordement ne peut s'effectuer en raison, soit de l'éloignement du réseau, soit du niveau de raccordement obligatoire, soit de l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet ou au sein de l'opération d'aménagement dont il dépend, selon un dispositif adapté à la configuration du sol.

Sauf impossibilité technique avérée, toute nouvelle construction pourra intégrer un système de réserve d'eau pluviale qui sera enterré ou intégré à la construction, en vue d'un usage domestique ou d'arrosage.

1.3.2.3. Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain.

Pour toutes les constructions, la création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, numériques ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, obligatoirement, en souterrain ou en câbles torsadés scellés, le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans le cas de restauration d'une construction existante, le branchement aux différents réseaux sera obligatoirement en souterrain.

Les ouvrages annexes (transformateurs, postes de refoulement, ...) doivent être intégrés aux bâtiments ou être rendus invisibles des emprises publiques.

1.3.2.4. Réseaux de communications électroniques

Dans l'attente du réseau de communication numérique, toutes les nouvelles constructions, les opérations d'ensemble devront prévoir les gaines, fourreaux souterrains, chambres, ... nécessaires au fonctionnement et à la desserte numérique jusqu'au domaine public.

Les dispositifs internes de ces opérations et des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau de communication numérique ; raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

ZONE 1AUM

1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	X	
	<i>Exploitation forestière</i>	X	
Habitation	<i>Logement</i>		
	<i>Hébergement</i>		
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>		* Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat Et sous réserve qu'elle accompagne la création de l'habitation principale du porteur de projet. Par ailleurs, la surface de cette destination ne pourra excéder 25 % de la surface de plancher totale
	<i>Restauration</i>		* Les constructions destinées à la restauration sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat Et sous réserve qu'elle accompagne la création de l'habitation principale du porteur de projet. Par ailleurs, la surface de cette destination ne pourra excéder 25 % de la surface de plancher totale.
	<i>Commerce de gros</i>	X	
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>		* Les constructions destinées à l'activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat Et sous réserve qu'elle accompagne la création de l'habitation principale du porteur de projet. Par ailleurs, la surface de cette destination ne pourra excéder 25 % de la surface de plancher totale.
	<i>Cinéma</i>	X	
	<i>Hôtels</i>	X	
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	X	
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		

	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>		
	<i>Équipements sportifs</i>		
	<i>Autres équipements recevant du public</i>		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	X	
	<i>Entrepôt</i>	X	
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	X	

* Le pétitionnaire devra décrire en quoi son projet permet de répondre aux conditions particulières dans la notice architecturale et paysagère du projet.

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
<i>Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs</i>	X	
<i>Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs</i>	X	
<i>Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles</i>	X	
<i>Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation</i>	X	
<i>Les affouillements et exhaussements des sols</i>		Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics
<i>Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés</i>	X	

Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des construction existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage)

Toute construction nouvelle, les extensions des construction existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

Dans les secteurs et espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, sont interdits toutes les nouvelles constructions et travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité architecturale, paysagère et écologiques de ces espaces. Seuls les travaux pour des extensions des constructions existantes, de piscine et d'annexes de moins de 30m² d'emprise au sol, ou les travaux nécessaires à la restauration, ou ceux nécessaires à la valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire le patrimoine et les milieux présents.

La démolition de ces éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme est interdite, sauf contraintes technique (Cf. article 1-1 de l'annexe Prescriptions relatives au Patrimoine Local).

1.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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

Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un 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 règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Les dispositions qui suivent (1.2.1), ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

1.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Excepté dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi), les constructions devront respecter les dispositions suivantes.

1.2.1.1. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises

Les constructions doivent être édifiées selon :

- Soit suivant le recul défini dans l'OAP,
- Soit selon un recul compris entre 3 et 5m par rapport à l'alignement pour les constructions à destination de logements,

1.2.1.2. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics doivent être implantées :

- Soit sur au moins une limite séparative latérale, la distance minimale entre la construction et l'autre limite séparative étant d'au moins 5 mètres.
- Soit à une distance minimale de 5 mètres vis-à-vis de toutes les limites séparatives.

Les constructions à destination d'habitation doivent être implantées :

- Soit sur au moins une limite séparative latérale, la distance minimale entre la construction et l'autre limite séparative étant d'au moins 3 mètres.
- Soit à une distance minimale de 3 mètres vis-à-vis de toutes les limites séparatives.

Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage)

Toute construction nouvelle, les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

1.2.1.3. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

L'implantation de plusieurs habitations sur un même terrain est autorisée, à condition que la distance séparant deux habitations, mesurée perpendiculairement de tout point des constructions, soit au moins égale à :

- 12 mètres dans le cas où les deux façades ou parties de façades concernées comportent des baies principales et se font face,
- 6 mètres dans le cas où les deux façades ou parties de façades concernées ne comportent aucune baie ou seulement des baies éclairant des pièces secondaires.

Ne constitue pas une baie principale en application des articles 678 et 679 du Code civil :

- Une ouverture située à plus de 2,60 mètres au-dessus du plancher en rez-de-chaussée ou à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher pour les étages supérieurs ;
- Une porte non vitrée,
- Une ouverture à châssis fixe et/ou à vitrage translucide.

1.2.1.4. Emprise au sol

Définition cf. lexique en annexe du règlement

Non réglementé pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

L'emprise au sol maximale cumulée des constructions à destination d'habitation ne pourra être supérieure à 60% de la surface du terrain ou de l'unité foncière comprise dans la zone.

1.2.1.5. Hauteur des constructions

Définition cf. lexique en annexe du règlement

Non réglementé pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

La hauteur des constructions d'habitation est limitée à 7 mètres.

Toutefois, il est laissée la possibilité d'une plus grande hauteur lorsque le faîtage et la façade de la nouvelle construction s'alignent sur celui d'une construction mitoyenne (accolée) de plus grande hauteur.

La hauteur des annexes séparées et implantées en limite séparative est limitée à 3m.

1.2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'entretien, la restauration et la modification des constructions recensées comme éléments du patrimoine bâti et/ou ensemble remarquables identifiés figurant au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, devra respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine et respecter la composition et l'ordonnancement général des façades des constructions (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures).

Toute construction, travaux et aménagements réalisés sur les ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus de façon à préserver les caractéristiques de ces ensembles (cf prescription figurant dans l'annexe du présent règlement : Prescriptions relatives au patrimoine Local).

1.2.2.1. Constructions, extensions des constructions

Façades

L'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les teintes des façades de la construction principale et des constructions annexes seront conformes à la palette de couleurs intégrée en annexes du présent règlement.

Les constructions en bois sont autorisées mais les constructions en rondin de bois (fuste) sont interdites.

Les appareillages techniques (pompe à chaleur, climatiseur, compresseur, ...) posés à l'extérieur ou en façades seront non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Toitures

Pour les toitures, plusieurs matériaux sont admis. La règle d'urbanisme s'applique en fonction de ces matériaux.

Les couvertures en tuiles de terre cuite ou béton seront de teinte terre cuite, ou vieillie, ou claire ou de teintes mélangées ou teintes panachées.

L'usage des tuiles noires ou blanches est interdit.

Les pentes seront comprises entre 33 et 40%.

Les couvertures métalliques (zinc, bac acier, ...) : leur pente n'est pas règlementée. Leur teinte sera dans les tons non réfléchissant.

Les vérandas et puits de jour sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion architecturale.

Les couvertures ardoise sont autorisées.

Les toitures plates (terrasses) sont admises. Leur étanchéité doit être recouverte et masquée :

- Soit par du gravier,
- Soit par la pose de végétation.

Sont interdits de rester nu les matériaux de type bitumineux, les caoutchoucs (EPDM), les PVC, les fibrociments, les textiles.

A titre dérogatoire, ils sont tolérés pour les résidences démontables constituant l'habitat permanent des leurs utilisateurs.

D'autres matériaux type bois, chaume, brande, peuvent être admis dans le cadre d'une architecture patrimoniale ou un emploi contemporain utilisant des techniques traditionnelles.

1.2.2.2. Clôtures

L'édification de clôture n'est pas obligatoire.

Clôtures sur voie ou emprise publique ou sur voie privée :

Seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs bahuts, n'excédant pas 0,30 m par rapport au niveau de la voie, traditionnels ou en maçonnerie enduite, surmontés d'une grille, grillage (souple ou rigide) ou palissade ; l'ensemble ne devant pas dépasser 2 m. Ce type de clôture est interdit dans les continuités écologiques.

- Les clôtures ajourées (planches posées verticalement, distantes les unes des autres) sans excéder 2 m de hauteur.
- Les clôtures en grillage (souple ou rigide) doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Les clôtures végétales composées d'une haie mélangée d'essences locales.

Sont interdits :

- Les haies constituées **uniquement** d'essences à feuillages persistants,
- Tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité.

Les clôtures doivent toutefois permettre de préserver les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant.

Dans les secteurs concernés par le risque inondation (PPRI et CIZI) reportés sur le règlement graphique et en annexes du PLUi, les clôtures ne devront pas être une gêne pour l'écoulement des eaux.

1.2.2.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

1.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1.2.3.1. Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées (espace non bâti en pleine terre)

Au moins 20% du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en « pleine terre » pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Au moins 40% du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en « pleine terre » pour les constructions à destination d'habitation

1.2.3.2. Obligations en matière de plantations, espaces libres, ...

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, haies, ... et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L ;151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé :

-
- au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
 - pour des critères de sécurité,
 - dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative.

Les surfaces réservées au stationnement collectif en extérieur doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour deux places.

20% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts et plantée d'un seul tenant. Les éléments techniques ne pourront pas être intégrés les espaces verts qui doivent être maintenus d'un seul tenant.

L'aménagement d'espaces verts communs devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

1.2.4. STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques et voies ouvertes à la circulation publique, sans gêner la circulation automobile, cyclable et piétonne.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes définies au paragraphe 1.15 des Dispositions Générales.

1.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1.3.1. **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

Les Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Tout nouvel accès individuel (compris au sens de chemin d'accès et non de largeur du portail) doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 4 mètres pour un logement. Pour les constructions affectées aux autres destinations que l'habitat, La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 5,50 mètres.

La voirie

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

Les terrains doivent être desservis par une voie (publique ou privée) carrossable et en bon état de viabilité, qui permet notamment d'assurer la circulation et les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie.

Toute voie nouvelle doit avoir une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

L'emprise des voies prévues pour une circulation automobile à double sens doit être au minimum de 8 mètres avec une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

L'emprise des voies prévues pour une circulation automobile à sens unique doit être au minimum de 5 mètres avec une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 3 mètres.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leurs parties terminales afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. L'emprise de retournement devra être suffisante et adaptée à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment pour permettre les manœuvres des véhicules de lutte contre l'incendie.

1.3.2. **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

1.3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

1.3.2.2. Assainissement

Eaux usées

Tout bâtiment ou toute installation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement ou en l'absence de celui-ci, toute construction doit être équipée d'un dispositif conforme d'assainissement autonome. Celui-ci doit être validé par le service compétent : le SPANC (service publique de l'assainissement non collectif).

Eaux pluviales

Toute construction, toute installation ou tout aménagement doit comporter un dispositif de récupération et de stockage des eaux pluviales par des techniques adaptées à l'utilisation de l'espace (système de régulation obligatoire à l'échelle de la parcelle individuelle). Cet ouvrage de régulation doit permettre d'écrêter le débit de pointe généré par une pluie, de restituer l'eau stockée progressivement à faible débit dans le réseau d'eau pluviales

Si le raccordement ne peut s'effectuer en raison, soit de l'éloignement du réseau, soit du niveau de raccordement obligatoire, soit de l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet ou au sein de l'opération d'aménagement dont il dépend, selon un dispositif adapté à la configuration du sol.

Sauf impossibilité technique avérée, toute nouvelle construction d'habitation pourra intégrer un système de réserve d'eau pluviale qui sera enterré ou intégré à la construction, en vue d'un usage domestique ou d'arrosage.

1.3.2.3. Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain.

Pour toutes les constructions, la création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, numériques ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, obligatoirement, en souterrain ou en câbles torsadés scellés, le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans le cas de restauration d'une construction existante, le branchement aux différents réseaux sera obligatoirement en souterrain.

Les ouvrages annexes (transformateurs, postes de refoulement, ...) doivent être intégrés aux bâtiments ou être rendus invisibles des emprises publiques.

1.3.2.4. Réseaux de communications électroniques

Dans l'attente du réseau de communication numérique, toutes les nouvelles constructions, les opérations d'ensemble devront prévoir les gaines, fourreaux souterrains, chambres, ... nécessaires au fonctionnement et à la desserte numérique jusqu'au domaine public.

Les dispositifs internes de ces opérations et des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau de communication numérique ; raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

ZONE 1AUPV

1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITES

Sont autorisés :

- Seules les constructions et installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable (parc photovoltaïque), à condition que les installations et l'aménagement permettent la réversibilité du projet une fois l'exploitation du site terminée et dans la mesure où cela reste compatible avec les enjeux de trame verte et de qualité paysagère.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'installation des structures et des constructions nécessaires aux installations photovoltaïques au sol.
- Les clôtures, les portails et les pistes de circulation.

Toutes les autres destinations et sous destinations de constructions sont interdites.

Dans les secteurs concernés par le risque inondation reportés sur le règlement graphique en annexe du PLUi, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- ***Secteurs couverts par un PPRi*** : Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi annexé au présent PLUi.
- ***Secteurs couverts par un atlas des zones inondables***, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du paragraphe 1.6 des dispositions générales.

Dans les zones inondables et en zones d'aléa inondation, les constructions et installations autorisées devront être implanté au-dessus de la côte de référence d'inondation.

Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des construction existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage)

Toute construction nouvelle, les extensions des construction existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

1.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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

Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un 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 règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

1.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.2.1.1. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises

En dehors des agglomérations, des reculs sont imposés le long des routes départementales : se reporter chapitre 1.14 des Dispositions Générales.

En agglomération et sauf indications contraires portées aux documents graphiques : Non réglementé

1.2.1.2. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur au moins une limite séparative latérale, la distance minimale entre la construction et l'autre limite séparative étant d'au moins 5 mètres.
- Soit à une distance minimale de 5 mètres vis-à-vis de toutes les limites séparatives.

Toute construction nouvelle, les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

1.2.1.3. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé

1.2.1.4. Emprise au sol

Définition cf. lexique en annexe du règlement

L'emprise au sol des constructions est limitée à 1% de la superficie du terrain d'assiette.

1.2.1.5. Hauteur des constructions

Définition cf. lexique en annexe du règlement

Dans les zones inondables, les constructions et installations autorisées devront être implanté au-dessus de la côte de référence d'inondation.

La hauteur des constructions est limitée à 3,5m. En zone inondable et en zone d'aléa inondation, la hauteur des constructions est majorée de 0,20m.

1.2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'entretien, la restauration et la modification des constructions recensées comme éléments du patrimoine bâti et/ou ensemble remarquables identifiés figurant au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, devra respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine et respecter la composition et l'ordonnancement général des façades des constructions (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures).

Toute construction, travaux et aménagements réalisés sur les ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus de façon à préserver les caractéristiques de ces ensembles (cf prescription figurant dans l'annexe du présent règlement : Prescriptions relatives au Patrimoine Local).

1.2.2.1. Clôtures

La hauteur maximale de cette clôture doit être de 2m, en acier galvanisé « gris vert », « vert feuillage » ou « vert mousse ». La clôture et les portails doivent être de la même couleur.

La clôture doit être à claire voie, perméable à la petite faune, c'est-à-dire avec une maille de grillage d'une valeur minimale de 10 cm par 10 cm.

Les clôtures doivent toutefois permettre de préserver les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant.

Dans les secteurs concernés par le risque inondation reportés sur le règlement graphique et en annexe du PLUi, les clôtures ne devront pas être une gêne pour l'écoulement des eaux.

1.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1.2.3.1. Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées (espace non bâti en pleine terre)

Non réglementé

1.2.4. STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques et voies ouvertes à la circulation publique, sans gêner la circulation automobile, cyclable et piétonne.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes définies au paragraphe 1.1.5 des Dispositions Générales.

1.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1.3.1. **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

Les Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de secours et de lutte contre l'incendie. Tout nouvel accès individuel (compris au sens de chemin d'accès et non de largeur du portail) doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La voirie

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

Les terrains doivent être desservis par une voie (publique ou privée) carrossable et en bon état de viabilité, qui permet notamment d'assurer la circulation et les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie.

Toute voie nouvelle doit avoir une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

Les voies devront être perméables.

1.3.2. **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

1.3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

1.3.2.2. Assainissement

Eaux usées

Tout bâtiment ou toute installation qui le nécessite doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement ou en l'absence de celui-ci, toute construction doit être équipée d'un dispositif conforme d'assainissement autonome. Celui-ci doit être validé par le service compétent : le SPANC (service publique de l'assainissement non collectif).

Eaux pluviales

Toute construction, toute installation ou tout aménagement doit comporter un dispositif de récupération et de stockage des eaux pluviales par des techniques adaptées à l'utilisation de l'espace (système de régulation obligatoire à l'échelle de la parcelle individuelle). Cet ouvrage de régulation doit permettre d'écrêter le débit de pointe généré par une pluie, de restituer l'eau stockée progressivement à faible débit dans le réseau d'eau pluviales

Si le raccordement ne peut s'effectuer en raison, soit de l'éloignement du réseau, soit du niveau de raccordement obligatoire, soit de l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet ou au sein de l'opération d'aménagement dont il dépend, selon un dispositif adapté à la configuration du sol.

Sauf impossibilité technique avérée, toute nouvelle construction d'habitation pourra intégrer un système de réserve d'eau pluviale qui sera enterré ou intégré à la construction, en vue d'un usage domestique ou d'arrosage.

1.3.2.3. Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain.

1.3.2.4. Réseaux de communications électroniques

Dans l'attente du réseau de communication numérique, toutes les nouvelles constructions, les opérations d'ensemble devront prévoir les gaines, fourreaux souterrains, chambres, ... nécessaires au fonctionnement et à la desserte numérique jusqu'au domaine public.

Les dispositifs internes de ces opérations et des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau de communication numérique ; raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

ZONE 2AU

1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITES

Est interdit tout usage, affectation des sols, constructions et activités, à l'exception des ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics.

ZONE A

1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITES

1.1.1.1. Sont interdites :

Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » est interdit.

1.1.1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestier,
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime,
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
- Les installations photovoltaïques sur les constructions agricoles,
- Les constructions et installations photovoltaïques à condition de respecter les règles suivantes :
 - L'installation ne doit pas être incompatible avec le maintien d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.
 - Les installations et constructions de production photovoltaïque ne soient pas en covisibilité avec un site touristique, un monument historique, ...
 - Les installations et constructions de production photovoltaïque se localisent sur des espaces artificialisés ou dégradés,
 - Les installations et constructions doivent être compatibles avec la préservation des enjeux environnementaux et des espaces protégés, les risques, les réseaux, ...
 - Les installations, les constructions de production photovoltaïque et l'aménagement permettant la réversibilité du projet une fois l'exploitation du site terminée et dans la mesure où cela reste compatible avec les enjeux de trame verte et de qualité paysagère.
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- Le changement de destination des constructions identifiées au règlement graphique au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme. La liste des bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) est annexée au présent règlement (cf. annexe : Liste des bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme).
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de :
 - 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi;
 - Ou 60m² de surface de plancher supplémentaire.

La règle la plus favorable pourra être appliquée en restant proportionnée et harmonieuse avec l'existant. La surface maximale finale cumulée après extension est de 300 m² d'emprise au sol. Elle pourra être atteinte en une ou plusieurs fois pendant la durée de validité du PLUi.

Pour les constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, supérieures à 300 m² d'emprise au sol, n'est autorisée que la création de surface de plancher lorsqu'elle reste dans le volume de la construction existante, sans création de logement supplémentaire, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante (d'une emprise au sol inférieure à 75m²) à condition qu'elles soient situées à une distance d'éloignement maximum de 30m comptée à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.

Toutefois les prescriptions d'implantation des annexes ci-dessus peuvent être dépassées :

- Si des contraintes topographiques, techniques ou paysagères sont avérées.
- Et/ou pour les abris pour les animaux domestiques ou les animaux à usage de loisirs qui pourront quant à eux être situés à une distance d'éloignement maximum de 50 mètres de la construction d'habitation,
- La construction d'annexes à l'habitation sont autorisées dans la limite de :
 - 3 annexes par habitation,
 - 75 m² d'emprise au sol cumulée pour les annexes (hors emprise du bassin et plages de la piscine) ;
 - La surface totale des annexes ne doit pas être supérieure à la surface totale du bâtiment principal préexistant.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme.
- En dehors des secteurs Ap, les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Dans le secteur Ap, sont autorisés uniquement :

- Les installations nécessaires au fonctionnement des services publics à condition de ne pas porter atteinte aux caractéristiques paysagères et écologiques du site, et sous réserve de justifier de ne pouvoir s'implanter ailleurs,
- Les extensions limitées à 50% de l'emprise au sol des constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi,

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités soumises à conditions particulières pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées :

Dans le secteur Ae, sont autorisés uniquement :

Les constructions et installations d'intérêt public et/ou à usage collectif, à condition que les aménagements ne comportent que des constructions liées et nécessaire à l'activité du site et ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels ou agricoles environnants.

Dans le secteur Ace

Toutes les constructions, installations, annexes et extension des constructions existantes à condition d'être nécessaires ou liées aux activités équestres (centre équestre, soins par les chevaux et soins aux animaux).

Par ailleurs, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sont autorisées si elles sont liées aux activités équestres, aux soins par les chevaux et soins aux animaux.

Dans le secteur Aag

Toute construction ou installation liée aux activités agricoles,

Toutes les constructions, installations, annexes et extension des constructions existantes permettant le développement ou la diversification des activités de l'exploitation agricole, à la condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole :

- Les gîtes, camping à la ferme, activités de loisirs
- Les activités commerciales ou de négoce et notamment les locaux destinés à la vente directe des produits provenant ou non de l'exploitation
- Les extensions mesurées des habitations,
- Les annexes des habitations,
- Les changements de destination,
- Les constructions neuves à usage d'habitat pour les chefs d'exploitation (dont nouvel installé ou associé à statut de chef d'exploitation) dès lors que cet habitat est indispensable à la pérennité de l'activité agricole,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Dans le secteur Ah

- Les constructions nouvelles à destination d'habitation,
- Les extensions des constructions existantes,
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, à condition d'être raccordées aux réseaux publics, et de satisfaire les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité,
- Les annexes des constructions à destination d'habitation,

à condition que les aménagements ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels ou agricoles environnants.

Dans le secteur At

Toutes les constructions, installations et aménagements nécessaires à la diversification de l'activité agricole, tout en maintenant la capacité de production agricole du site, en particulier :

- L'extension et la création de construction de transformation des produits ;
- Les constructions nécessaires à l'accueil du personnel travaillant sur l'exploitation agricole ;
- Les constructions permettant l'accueil du public et l'hébergement touristique ou d'affaire ;
- Les extensions et annexes (piscine, abris, ...).
- Les aménagements du site pour l'accueil des véhicules : aires de stationnement, aire d'accueil de camping-cars,...
- Les résidences atypiques et/ou démontables constituant une habitation touristique.

dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Ax

Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes des constructions à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'artisanat et commerce de détail, d'entrepôt ou de bureau dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les secteurs concernés par le risque inondation reportés sur le règlement graphique et en annexes du PLUi, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- ***Secteurs couverts par un PPRi*** : Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi annexé au présent PLUi.
- ***Secteurs couverts par un atlas des zones inondables***, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du paragraphe 1.6 des dispositions générales.

Dans les secteurs et espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, sont interdits toutes les nouvelles constructions et travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité architecturale, paysagère et écologiques de ces espaces. Seuls les travaux pour des extensions des constructions existantes, de piscine et d'annexes de moins

de 30m² d'emprise au sol, ou les travaux nécessaires à la restauration, ou ceux nécessaires à la valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire le patrimoine et les milieux présents.

La démolition de ces éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme est interdite, sauf contraintes technique (Cf. article 1-1 de l'annexe Prescriptions relatives au Patrimoine Local).

1.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

1.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.2.1.1. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises

Les constructions doivent être édifiées selon :

- Des reculs imposés le long des routes départementales : se reporter chapitre 1.14 des Dispositions Générales.
- Un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement, le long des autres voies publiques.

Un autre recul par rapport à l'alignement peut être admis ou imposé pour l'extension des constructions existantes, justifié par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain, à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement de la construction existante en respectant l'ordonnement de la façade.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

1.2.1.2. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions à usage agricole doivent être édifiées à :

- Une distance minimale de 5 mètres vis-à-vis de toutes les limites séparatives.

Les autres constructions doivent être édifiées à :

- Au moins 3 mètres vis-à-vis de toutes les limites séparatives.

Toutefois cette règle de recul ne s'applique pas pour :

- Les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante sans empiéter sur la marge de recul observée par le bâtiment préexistant.
- Les constructions annexes non incorporées à la construction principale : elles pourront être implantées sur la limite séparative à condition que la hauteur totale de l'annexe soit inférieure ou égale à 3 mètres, et/ou adossées à la construction existante en limite séparative sur l'unité foncière voisine à condition que la hauteur totale de l'annexe ne dépasse pas la hauteur de la construction existante sur laquelle elle s'adosse
- Les piscines.

Toute construction nouvelle, les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

1.2.1.3. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé pour les constructions à destination agricole et forestière.

Les annexes des constructions d'habitation existantes doivent être situées à une distance d'éloignement maximum de 30m comptée à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.

Les abris pour les animaux domestiques ou les animaux à usage de loisirs pourront quant à eux être situés à une distance d'éloignement maximum de 50 mètres de la construction d'habitation.

1.2.1.4. Emprise au sol

Définition cf. lexique en annexe du règlement

Non réglementé pour les constructions à destination agricole ou forestière.

L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de :


- 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi;
- Ou 60m² de surface de plancher supplémentaire.






La règle la plus favorable pourra être appliquée en restant proportionnée et harmonieuse avec l'existant.



La surface maximale finale cumulée après extension est de 300 m² d'emprise au sol. Elle pourra être atteinte en une ou plusieurs fois pendant la durée de validité du PLUi.

Pour les constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, supérieures à 300 m² d'emprise au sol, n'est autorisée que la création de surface de plancher lorsqu'elle reste dans le volume de la construction existante, sans création de logement supplémentaire, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

En secteur Ah : maximum 350 m² pour chaque construction à vocation de logement et ses annexes. Et dans la limite totale de :


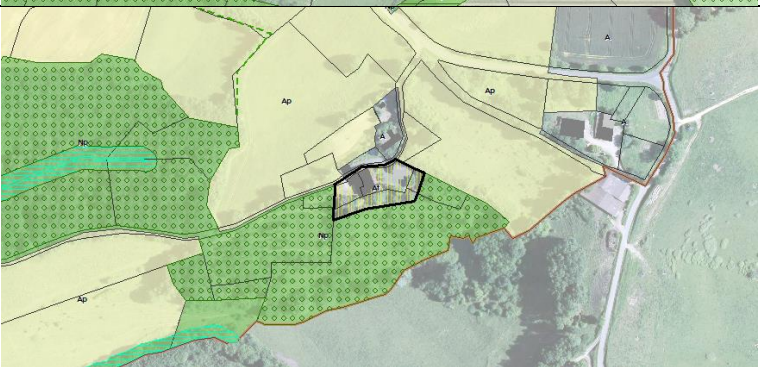


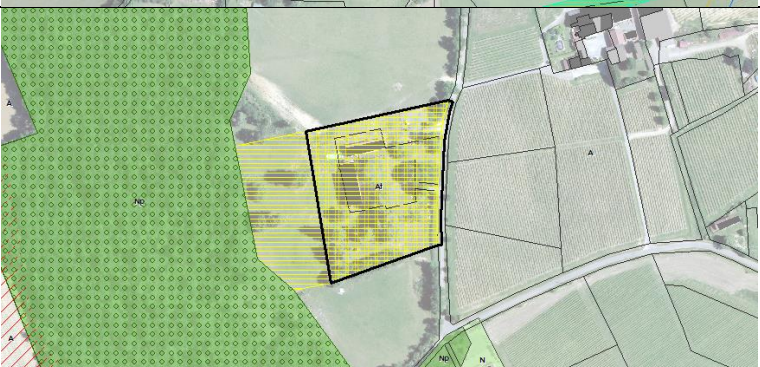
Commune	Surface en m ² du STECAL	Etat existant	Extrait du plan de zonage 1:3000	
Aignan	1662	Bâti		1 logement supplémentaire

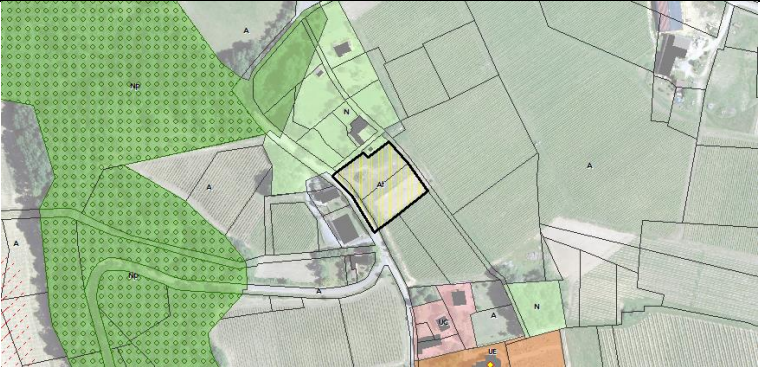
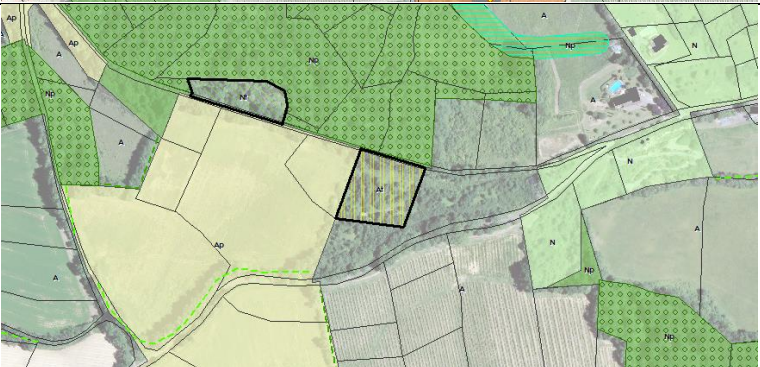

Aignan	8504	Bâti		1 logement supplémentaire
Bouzon-Gellenave	2403	Bâti		Extension des constructions existantes et changement de destination pour 1 logement supplémentaire
Bouzon-Gellenave	3703	Bâti		1 logement supplémentaire
Caumont	4425	Bâti		1 logement supplémentaire sur la dalle existante + Extension des constructions existantes et changement de destination pour 1 logement supplémentaire
Goux	3922	Bâti		1 logement supplémentaire

Saint-Mont	4119	Bâti		Régularisation de l'habitation existante (gens du voyage)
Saint-Mont	11729	Bâti		3 logements + extensions des constructions existantes

En secteur At : emprise au sol dans la limite totale de 20 m² par unité d'hébergement créée et 30% de l'emprise au sol existante pour les extensions des constructions existantes

Aignan	3360	Bâti		Camping de 3 tentes + sanitaires
Aignan	4254	Bâti		Extension des bâtiments existants+ création d'un hotel et d'une salle de réception




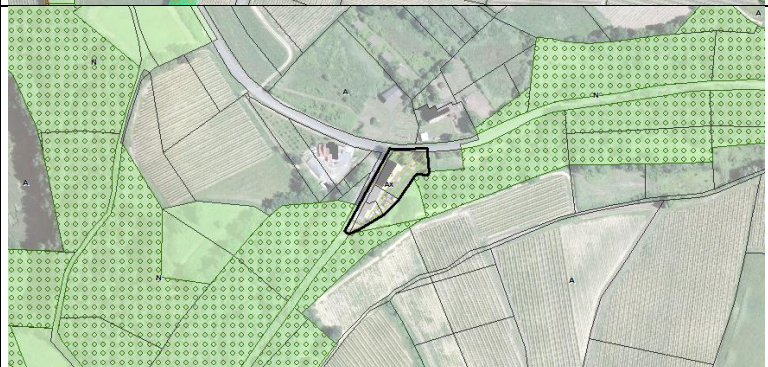
Cannet	2849	Bâti		Extension des bâtiments existants
Castelnauvet	2901	Bâti		Extension des bâtiments existants
Fustérouau	2565	Création		Création d'une halte dans le cadre du circuit vélorail sur l'ancienne voie ferrée
Margouët-Meymes	5004	Bâti		Extension des bâtiments existants
Maumusson-Laguian	15870	Bâti		Extension des bâtiments existants de hôtel dans le château de Maumusson-Laguian

<p>Maumusson-Laguian</p>	<p>3719</p>	<p>Création</p>		<p>4 cabanes + emprise en pleine terre au minimum 90%</p>
<p>Sabazan</p>	<p>3943</p>	<p>Création</p>		<p>2 cabanes + emprise en pleine terre au minimum 90%</p>
<p>Termes-d'Armagnac</p>	<p>7676</p>	<p>Bâti</p>		<p>Extension des bâtiments existants</p>

En secteur Ax, l'emprise au sol cumulée maximale des constructions sera de 50 % de la surface du terrain ou de l'unité foncière compris(e) dans le secteur.

<p>Aignan</p>	<p>6920</p>	<p>Bâti</p>		<p>Activité existante de de mécanique agricole et automobile</p>
---------------	-------------	-------------	--	--

Fustérouau	4234	Bâti		Entreprise de transports
Goux	2209	Bâti		Partisserie artisanale (croustades) et vente
Lelin-Lapujolle	7018	Bâti		Activité de stockage : silos à grains
Maulichères	2477	Création		Activité existante d'un électricien 1 construction + emprise en pleine terre au minimum 50%
Riscle	4490	Bâti		Activité existante d'un maçon

Riscle	2447	Bâti		Activité existante de de mécanique agricole 1 construction
Sabazan	2896	Bâti		Activité existante d'un électricien- plombier
Sarragachies	2043	Bâti		Activité de stockage : stockage de bois et silos à grains
Viella	2549	Bâti		Activité existante de de mécanique agricole et automobile

En secteur Aag, l'emprise au sol cumulée maximale des constructions sera de 30 % de la surface du terrain ou de l'unité foncière compris(e) dans le secteur.

En secteur Ace et Ae, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

1.2.1.5. Hauteur des constructions

Définition cf. lexique en annexe du règlement

La hauteur maximale des constructions agricoles est limitée à 12 m à l'exception des silos et des cuves.

En secteur Ace, la hauteur des constructions nécessaires ou liées aux activités équestres (Ace) est limitée à 9m maximum

En secteur At et Ax, la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres ou à la hauteur de la construction existante, à l'exception des silos.

En zone A et en secteurs Ah et Aag, la hauteur des constructions d'habitation est limitée à 7 mètres.

Dans toute la zone A et tous les secteurs, la hauteur des annexes est limitée à 2,50m à l'égout du toit.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

1.2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'entretien, la restauration et la modification des constructions recensées comme éléments du patrimoine bâti et/ou ensemble remarquables identifiés figurant au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, devra respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine et respecter la composition et l'ordonnancement général des façades des constructions (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures).

Toute construction, travaux et aménagements réalisés sur les ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus de façon à préserver les caractéristiques de ces ensembles (cf prescription figurant dans l'annexe du présent règlement : Prescriptions relatives au patrimoine Local).

1.2.2.1. Pour les constructions à destination d'habitation et leurs annexes

Constructions neuves, extensions ou réhabilitation des constructions

Façades

L'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les teintes des façades de la construction principale et des constructions annexes dont l'emprise au sol est supérieure à 20 m² seront conformes à la palette de couleurs intégrée en annexes du présent règlement.

Pour les bardages bois, l'aspect bois naturel est toutefois autorisé :

- pour les constructions annexes,
- pour les volumes secondaires et/ou pour une façade maximum du volume principal de la construction principale.

Les constructions en bois sont autorisées mais les constructions en rondin de bois (fuste) sont interdites.

Les appareillages techniques (pompe à chaleur, climatiseur, compresseur, ...) posés à l'extérieur ou en façades seront non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Toitures

Pour les toitures, plusieurs matériaux sont admis. La règle d'urbanisme s'applique en fonction de ces matériaux.

Les couvertures en tuiles de terre cuite ou béton seront de teinte terre cuite, ou vieillie, ou claire ou de teintes mélangées ou teintes panachées.

L'usage des tuiles noires ou blanches est interdit.

Les pentes seront comprises entre 33 et 40%.

Les couvertures métalliques (zinc, bac acier, ...) : leur pente n'est pas règlementée. Leur teinte sera dans les tons non réfléchissant.

Les vérandas et puits de jour sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion architecturale.

Les couvertures ardoise sont autorisées.

Les toitures plates (terrasses) sont admises. Leur étanchéité doit être recouverte et masquée :

- Soit par du gravier,
- Soit par la pose de végétation.

Sont interdits de rester nu les matériaux de type bitumineux, les caoutchoucs (EPDM), les PVC, les fibrociments.

A titre dérogatoire, ils sont tolérés pour les résidences démontables constituant l'habitat permanent des leurs utilisateurs.

D'autres matériaux type bois, chaume, brande, peuvent être admis dans le cadre d'une architecture patrimoniale ou un emploi contemporain utilisant des techniques traditionnelles.

Constructions anciennes et traditionnelles (en pierre, galets, torchis, ...)

Le respect de l'architecture locale doit être privilégié, lors des travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien qui doivent être exécutés suivant les méthodes adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

Ce respect s'applique également aux extensions des constructions existantes qui observeront les mêmes modalités de traitement que celles appliquées aux constructions existantes, telles que décrites dans les alinéas suivants.

Façades

Le dessin, les proportions, les dimensions, les matériaux et les baies des façades doivent s'adapter à l'architecture de la construction, au caractère des lieux et aux façades environnantes.

Les façades en pierre appareillée, galets appareillés, en brique apparente, torchis, ... doivent rester naturelles sans adjonction de peintures, films, résines et hydrofuges. La restauration des façades de pierre, galet, ... est réalisée par nettoyage et si nécessaire par le remplacement des éléments altérés. Les remplacements doivent être effectués avec des pierres, galets, matières ... de même type et nature. Le rejointoiement est réalisé avec un mortier de chaux aérienne et sable de la région.

Tous les matériaux de caractère précaire sont interdits.

Dans le cas de restauration, les ornements existantes sont conservées ou restituées autant que possible, pour les bâtiments identifiés en annexes du règlement.

Les appareillages techniques (pompe à chaleur, climatiseur, compresseur, ...) posés à l'extérieur ou en façades seront non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Ouvertures

Les nouveaux percements sont autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement de la façade d'origine. Sauf cas particulier des percements d'œil de bœuf ou de petites fenêtres en étage d'attique, les fenêtres sont toujours plus hautes que larges.

Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne reçoivent un encadrement, et appui ou seuil, en pierre de taille à l'identique de l'existant. Les linteaux en bois sont autorisés en fonction de la nature de la construction (bâtiment agricole ou dépendance).

Toitures

La toiture (sa forme, ses pentes et les matériaux utilisés) doit s'adapter à l'architecture de la construction au caractère des lieux et au paysage des toitures environnantes.

Les pentes seront conservées et seront compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture.

Les couvertures existantes doivent être conservées, y compris les génoises, corniches et épis de faîtage. Les matériaux d'origine doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu.

Les restaurations de toitures sont réalisées avec les mêmes matériaux ou de matériaux de réemploi. L'usage des tuiles noires ou blanches est interdit.

Les souches de cheminées anciennes doivent être remontées ou réparées avec les matériaux d'origine.

Les vérandas et puits de jour sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion architecturale.

1.2.2.2. Pour les constructions à destination Agricole, Forestière, Equestre

Façades

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement.

Les couleurs de revêtement de façade devront être dans des tons non réfléchissants.

Les bardages métalliques devront être dans des couleurs non réfléchissantes.

Toitures

Pour les toitures, plusieurs matériaux sont admis. La règle d'urbanisme s'applique en fonction de ces matériaux.

Les couvertures en tuiles de terre cuite ou béton seront de teinte terre cuite, ou vieillie, ou claire ou de teintes mélangées ou teintes panachées.

L'usage des tuiles noires ou blanches est interdit.

Les pentes seront comprises entre 33 et 40%.

Les couvertures métalliques (zinc, bac acier, ...) : leur pente n'est pas réglementée. Leur teinte sera dans les tons non réfléchissant.

Les couvertures ardoise sont autorisées.

Les toitures plates (terrasses) sont admises. Leur étanchéité doit être recouverte et masquée :

- Soit par du gravier,
- Soit par la pose de végétation.

Sont interdits de rester nu les matériaux de type bitumineux, les caoutchoucs (EPDM), les PVC, les fibrociments, les textiles.

1.2.2.3. Clôtures

L'édification de clôture n'est pas obligatoire.

Les clôtures doivent toutefois permettre de préserver les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant.

Dans les secteurs concernés par le risque inondation (PPRI et CIZI) reportés sur le règlement graphique et en annexes du PLUi, les clôtures ne devront pas être une gêne pour l'écoulement des eaux.

1.2.2.4. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

1.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1.2.3.1. Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées (espace non bâti en pleine terre)

Non réglementé sauf pour :

- le STECAL Ax de Maulichères où l'emprise en pleine terre doit être au minimum de 50% (Cf. tableau Emprise au Sol).
- le STECAL At de Sabazan où l'emprise en pleine terre doit être au minimum de 90% (Cf. tableau Emprise au Sol).

1.2.3.2. Obligations en matière de plantations, espaces libres, ...

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, haies, ... et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé :

- au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- pour des critères de sécurité,
- dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative.

1.2.4. STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques et voies ouvertes à la circulation publique, sans gêner la circulation automobile, cyclable et piétonne.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes définies au paragraphe 1.15 des Dispositions Générales.

1.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1.3.1. **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

1.3.2. **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

1.3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

1.3.2.2. Assainissement

Eaux usées

Tout bâtiment ou toute installation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement ou en l'absence de celui-ci, toute construction doit être équipée d'un dispositif conforme d'assainissement autonome. Celui-ci doit être validé par le service compétent : le SPANC (service publique de l'assainissement non collectif).

1.3.2.3. Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain.

Pour toutes les constructions, la création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, numériques ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, obligatoirement, en souterrain ou en câbles torsadés scellés, le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans le cas de restauration d'une construction existante, le branchement aux différents réseaux sera obligatoirement en souterrain.

Les ouvrages annexes (transformateurs, postes de refoulement, ...) doivent être intégrés aux bâtiments ou être rendus invisibles des emprises publiques.

ZONE N

1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITES

1.1.1.1. Sont interdites :

Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » est interdit.

1.1.1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime,
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
- Les installations de production d'énergie renouvelable sur les constructions agricoles
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- Le changement de destination des constructions identifiées au règlement graphique au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme. La liste des bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) est annexée au présent règlement (cf. annexe : Liste des bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme).
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de :
 - 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi ;
 - Ou 60m² de surface de plancher supplémentaire.

La règle la plus favorable pourra être appliquée en restant proportionnée et harmonieuse avec l'existant. La surface maximale finale cumulée après extension est de 300 m² d'emprise au sol. Elle pourra être atteinte en une ou plusieurs fois pendant la durée de validité du PLUi.

Pour les constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, supérieures à 300 m² d'emprise au sol, n'est autorisée que la création de surface de plancher lorsqu'elle reste dans le volume de la construction existante, sans création de logement supplémentaire, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante (d'une emprise au sol inférieure à 75m²) à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.

Toutefois les prescriptions d'implantation des annexes ci-dessus peuvent être dépassées :

- Si des contraintes topographiques, techniques ou paysagères sont avérées.

- Et/ou pour les abris pour les animaux domestiques ou les animaux à usage de loisirs qui pourront quant à eux être éloignés jusqu'à 50 mètres de la construction d'habitation,
- La construction d'annexes à l'habitation sont autorisées dans la limite de :
 - 3 annexes par habitation,
 - 75 m² d'emprise au sol cumulée pour les annexes (hors emprise du bassin et plages de la piscine) ;
 - La surface totale des annexes ne doit pas être supérieure à la surface totale du bâtiment principal préexistant.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme.
- En dehors des secteurs Np, les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la mise en oeuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

En secteur Np, sont autorisés uniquement :

- Les installations nécessaires au fonctionnement des services publics à condition de ne pas porter atteinte aux caractéristiques paysagères et écologiques du site, et sous réserve de justifier de ne pouvoir s'implanter ailleurs.
- Les extensions limitées à 50% des constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLUI,

En secteur Npr, sont autorisés uniquement :

- Les aménagements et installations nécessaires à la valorisation des projets développés dans les OAP, sous réserve d'être légers et démontables, et de ne pas compromettre l'intérêt écologique et/ou paysager qui a justifié leur inscription en secteur Npr.

En secteurs Nca

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.
- Les constructions et les installations liées et nécessaires à l'activité des gravières,
- Les extensions et annexes des constructions existantes sur le secteur,

ne sont autorisées à condition que les aménagements ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels ou agricoles environnants.

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités soumises à conditions particulières pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées :

Dans le secteur Ne, sont autorisés uniquement :

Les constructions et installations d'intérêt public et/ou à usage collectif, à condition que les aménagements ne comportent que des constructions liées et nécessaires à l'activité du site et ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels ou agricoles environnants.

En secteur Nt

Toutes les constructions, installations et aménagements nécessaires à une activité touristique, en particulier :

- Les résidences atypiques et/ou démontables constituant une habitation touristique, dans la limite de 20 m² par unité.
- Les constructions permettant l'accueil du public ;
- Les extensions des constructions existantes et annexes (piscine,...),
- Les aménagements du site pour l'accueil des véhicules : aires de stationnement, aire d'accueil de camping-cars,...
- Les constructions, usage et affectations des sols liées et nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs,
- Les aménagements et installations complémentaires à l'activité de loisirs existante,

- Les extensions et annexes des constructions existantes sur le secteur, à condition de ne pas compromettre l'équilibre des espaces naturels environnants.

Dans le secteur Nt de Termes d'Armagnac concernant le théâtre de verdure, les aménagements et installations doivent être légers, démontables et permettre le retour à un état naturel en cas d'arrêt de l'exploitation du site.

En secteur Nts (touristique sensible) :

Toutes les constructions, installations et aménagements nécessaires à une activité touristique à condition d'être compatibles avec la préservation des enjeux environnementaux et des espaces protégés, des paysages, des risques, des réseaux, ... En particulier :

- Les résidences atypiques et/ou démontables constituant une habitation touristique, dans la limite de 20 m² par unité.
- Les constructions ne doivent pas générer de rejets dans les milieux naturels environnants.

Les installations, les constructions et l'aménagement doivent permettre la réversibilité du projet une fois l'exploitation du site terminée.

A condition que les espaces concernés ne bénéficient pas d'un statut de protection réglementaire de manière à ce qu'ils ne soient pas modifiables et qu'ils ne subissent pas d'impacts notables.

Dans les secteurs concernés par le risque inondation reportés sur le règlement graphique et en annexes du PLUi, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- ***Secteurs couverts par un PPRi :*** Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi annexé au présent PLUi.
- ***Secteurs couverts par un atlas des zones inondables,*** les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du paragraphe 1.6 des dispositions générales.

Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage)

Toute construction nouvelle, les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

Dans les secteurs et espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, sont interdits toutes les nouvelles constructions et travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité architecturale, paysagère et écologiques de ces espaces. Seuls les travaux pour des extensions des constructions existantes, de piscine et d'annexes de moins de 30m² d'emprise au sol, ou les travaux nécessaires à la restauration, ou ceux nécessaires à la valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire le patrimoine et les milieux présents.

La démolition de ces éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme est interdite, sauf contraintes techniques (Cf. article 1-1 de l'annexe Prescriptions relatives au patrimoine Local).

1.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

1.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.2.1.1. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises

Les constructions doivent être édifiées selon :

- Des reculs imposés le long des routes départementales : se reporter chapitre 1.14 des Dispositions Générales.
- Un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement, le long des autres voies publiques.

Un autre recul par rapport à l'alignement peut être admis ou imposé pour l'extension des constructions existantes, justifié par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain, à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement de la construction existante en respectant l'ordonnancement de la façade.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

1.2.1.2. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions à usage agricole et forestière doivent être édifiées à une distance minimale de 5 mètres vis-à-vis de toutes les limites séparatives.

Les autres constructions doivent être édifiées à au moins 3 mètres vis-à-vis de toutes les limites séparatives.

Toutefois cette règle de recul ne s'applique pas pour :

- Les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante sans empiéter sur la marge de recul observée par le bâtiment préexistant.
- Les constructions annexes non incorporées à la construction principale : elles pourront être implantées sur la limite séparative à condition que la hauteur totale de l'annexe soit inférieure ou égale à 3 mètres, et/ou adossées à la construction existante en limite séparative sur l'unité foncière voisine à condition que la hauteur totale de l'annexe ne dépasse pas la hauteur de la construction existante sur laquelle elle s'adosse
- Les piscines.

Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage)

Toute construction nouvelle, les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

1.2.1.3. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé pour les constructions à destination agricole et forestière.

Les annexes des constructions à usage d'habitations (garages, piscines, ...) ne pourront être distantes de plus de 30 mètres de l'habitation

Les abris pour les animaux domestiques ou les animaux à usage de loisirs ne pourront quant à eux être éloignés de plus de 50 mètres de la construction d'habitation.

1.2.1.4. Emprise au sol

Définition cf. lexique en annexe du règlement

Non réglementé pour les constructions à destination agricole et forestière.

L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de :

- 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi;
- Ou 60m² de surface de plancher supplémentaire.

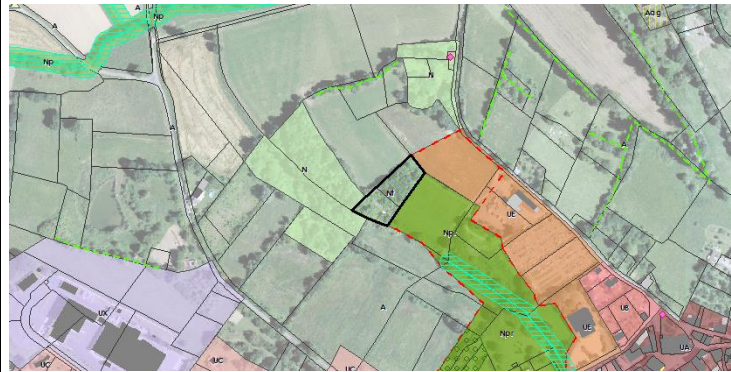
La règle la plus favorable pourra être appliquée en restant proportionnée et harmonieuse avec l'existant.

La surface maximale finale cumulée après extension est de 300 m² d'emprise au sol. Elle pourra être atteinte en une ou plusieurs fois pendant la durée de validité du PLUi.

Pour les constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, supérieures à 300 m² d'emprise au sol, n'est autorisée que la création de surface de plancher lorsqu'elle reste dans le volume de la construction existante, sans création de logement supplémentaire, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

En secteur Ne et Nca, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

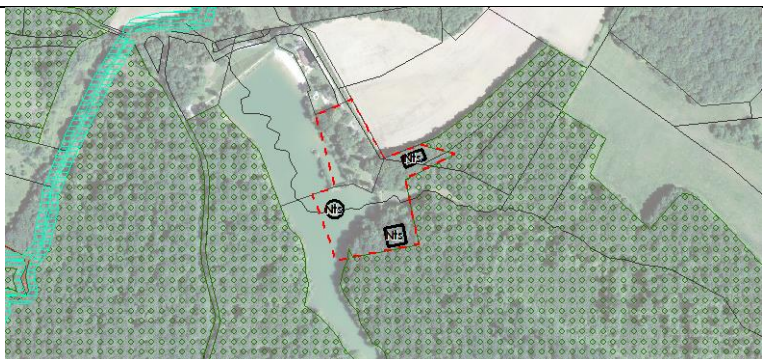
En secteurs Nt : emprise au sol dans la limite totale de 20 m² par unité d'hébergement créée et l'emprise au sol cumulée maximale des constructions sera de 20 % de la surface du terrain ou de l'unité foncière, compris(e) dans le secteur

Commune	Surface en m ² du STECAL	Etat existant	Extrait du plan de zonage 1:3000	
Aignan	3172	Création		Aire de camping (trois emplacements non imperméabilisés pour des tentes + sanitaires) + Localisation des 3 emplacements et des sanitaires sur la parcelle E0197 + emprise en pleine terre au minimum 90%

Aignan	625 + 450 + 452	Créatio n		5 à 10 cabanes (unités touristiques) 20m ² par unité touristique
Lelin- Lapujolle	8757	Créatio n		3 cabanes (unités touristiques) 20m ² par unité touristique + emprise en pleine terre au minimum 90%
Sabazan	2339	Créatio n		2 cabanes (unités touristiques) 20m ² par unité touristique + emprise en pleine terre au minimum 90%
Termes- d'Armagna c	9867	Créatio n		Théâtre de verdure + emprise en pleine terre au minimum 90%
Termes- d'Armagna c	20086	Créatio n		Motte castrale (village de l'an mille) : restauration du village et de l'habitat proto- médiéval + emprise en pleine terre au minimum 90%

Termes-d'Armagnac	2058	Création		Création d'une halte dans le cadre du circuit vélorail sur l'ancienne voie ferrée
-------------------	------	----------	--	---

En secteurs Nts : emprise au sol dans la limite totale de 20 m² par unité touristique créée dans la limite de 10 unités touristiques maximum.

Commune	Surface en m ² du STECAL	Etat existant	Extrait du plan de zonage 1:3000	
Aignan	625 + 450 + 452	Création		5 à 10 cabanes touristiques (unités touristiques) 20m ² par unité touristique

1.2.1.5. Hauteur des constructions

Définition cf. lexique en annexe du règlement

La hauteur maximale des constructions agricoles est limitée à 12 m à l'exception des silos et des cuves.

En secteur Nca, Ne, Ni, Nts, la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres ou à la hauteur de la construction existante.

En zone N la hauteur des constructions d'habitation est limitée à 7 mètres.

Dans toute la zone N et tous les secteurs, la hauteur des annexes est limitée à 2,50m à l'égout du toit.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

1.2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'entretien, la restauration et la modification des constructions recensées comme éléments du patrimoine bâti et/ou ensemble remarquables identifiés figurant au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, devra respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine et respecter la composition et l'ordonnancement général des façades des constructions (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures).

Toute construction, travaux et aménagements réalisés sur les ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus de façon à préserver les caractéristiques de ces ensembles (cf prescription figurant dans l'annexe du présent règlement : Prescriptions relatives au patrimoine Local).

1.2.2.1. Pour les constructions à destination d'habitation et leurs annexes

Constructions , extensions ou réhabilitation des constructions contemporaines

Façades

L'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les teintes des façades de la construction principale et des constructions annexes seront conformes à la palette de couleurs intégrée en annexes du présent règlement.

Pour les bardages bois, l'aspect bois naturel est toutefois autorisé :

- pour les constructions annexes,
- pour les volumes secondaires et/ou pour une façade maximum du volume principal de la construction principale.

Les constructions en bois sont autorisées mais les constructions en rondin de bois (fuste) sont interdites.

Les appareillages techniques (pompe à chaleur, climatiseur, compresseur, ...) posés à l'extérieur ou en façades seront non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Toitures

Pour les toitures, plusieurs matériaux sont admis. La règle d'urbanisme s'applique en fonction de ces matériaux.

Les couvertures en tuiles de terre cuite ou béton seront de teinte terre cuite, ou vieillie, ou claire ou de teintes mélangées ou teintes panachées.

L'usage des tuiles noires ou blanches est interdit.

Les pentes seront comprises entre 33 et 40%.

Les couvertures métalliques (zinc, bac acier, ...) : leur pente n'est pas réglementée. Leur teinte sera dans les tons non réfléchissant.

Les couvertures ardoise sont autorisées.

Les toitures plates (terrasses) sont admises. Leur étanchéité doit être recouverte et masquée :

- Soit par du gravier,
- Soit par la pose de végétation.

Les vérandas et puits de jour sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion architecturale.

Sont interdits de rester nu les matériaux de type bitumineux, les caoutchoucs (EPDM), les PVC, les fibrociments, les textiles.

A titre dérogatoire, ils sont tolérés pour les résidences démontables constituant l'habitat permanent des leurs utilisateurs.

D'autres matériaux type bois, chaume, brande, peuvent être admis dans le cadre d'une architecture patrimoniale ou un emploi contemporain utilisant des techniques traditionnelles.

Constructions anciennes et traditionnelles (en pierre, galets, torchis, ...)

Le respect de l'architecture locale doit être privilégié, lors des travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien qui doivent être exécutés suivant les méthodes adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

Ce respect s'applique également aux extensions des constructions existantes qui observeront les mêmes modalités de traitement que celles appliquées aux constructions existantes, telles que décrites dans les alinéas suivants.

Façades

Le dessin, les proportions, les dimensions, les matériaux et les baies des façades doivent s'adapter à l'architecture de la construction, au caractère des lieux et aux façades environnantes.

Les façades en pierre appareillée, galets appareillés, en brique apparente, torchis, ... doivent rester naturelles sans adjonction de peintures, films, résines et hydrofuges. La restauration des façades de pierre, galet, ... est réalisée par nettoyage et si nécessaire par le remplacement des éléments altérés. Les remplacements doivent être effectués avec des pierres, galets, matières ... de même type et nature. Le rejointoiement est réalisé avec un mortier de chaux aérienne et sable de la région.

Tous les matériaux de caractère précaire sont interdits.

Dans le cas de restauration, les ornements existantes sont conservées ou restituées autant que possible, pour les bâtiments identifiés en annexes du règlement.

Les appareillages techniques (pompe à chaleur, climatiseur, compresseur, ...) posés à l'extérieur ou en façades seront non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Ouvertures

Les nouveaux percements sont autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement de la façade d'origine. Sauf cas particulier des percements d'œil de bœuf ou de petites fenêtres en étage d'attique, les fenêtres sont toujours plus hautes que larges.

Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne reçoivent un encadrement, et appui ou seuil, en pierre de taille à l'identique de l'existant. Les linteaux en bois sont autorisés en fonction de la nature de la construction (bâtiment agricole ou dépendance).

Toitures

La toiture (sa forme, ses pentes et les matériaux utilisés) doit s'adapter à l'architecture de la construction au caractère des lieux et au paysage des toitures environnantes.

Les pentes seront conservées et seront compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture.

Les couvertures existantes doivent être conservées, y compris les génoises, corniches et épis de faîtage. Les matériaux d'origine doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu.

Les restaurations de toitures sont réalisées avec les mêmes matériaux ou de matériaux de réemploi. L'usage des tuiles noires ou blanches est interdit.

Les souches de cheminées anciennes doivent être remontées ou réparées avec les matériaux d'origine.

Les vérandas et puits de jour sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion architecturale.

1.2.2.2. Pour les constructions à destination Agricole, Forestière

Façades

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement.

Les couleurs de revêtement de façade devront être dans des tons non réfléchissants.

Les bardages métalliques devront être dans des couleurs non réfléchissantes.

Toitures

Pour les toitures, plusieurs matériaux sont admis. La règle d'urbanisme s'applique en fonction de ces matériaux.

Les couvertures en tuiles de terre cuite ou béton seront de teinte terre cuite, ou vieillie, ou claire ou de teintes mélangées ou teintes panachées.

L'usage des tuiles noires ou blanches est interdit.

Les pentes seront comprises entre 33 et 40%.

Les couvertures métalliques (zinc, bac acier, ...) : leur pente n'est pas règlementée. Leur teinte sera dans les tons non réfléchissant.

Les couvertures ardoise sont autorisées.

Les toitures plates (terrasses) sont admises. Leur étanchéité doit être recouverte et masquée :

- Soit par du gravier,
- Soit par la pose de végétation.

Sont interdits de rester nu les matériaux de type bitumineux, les caoutchoucs (EPDM), les PVC, les fibrociments, les textiles.

1.2.2.3. Clôtures

L'édification de clôture n'est pas obligatoire.

Dans le secteur Nts, Les clôtures sont interdites

Les clôtures doivent toutefois permettre de préserver les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant.

Dans les secteurs concernés par le risque inondation (PPRI et CIZI) reportés sur le règlement graphique et en annexes du PLUi, les clôtures ne devront pas être une gêne pour l'écoulement des eaux.

1.2.2.4. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

1.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1.2.3.1. *Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées (espace non bâti en pleine terre)*

En secteur Nts, Au moins 85% du terrain d'assiette du projet ou de l'unité foncière doit être maintenu en « pleine terre ».

Dans les STECAL Nt de Lelin-Lapujolle et Sabazan où l'emprise en pleine terre doit être au minimum de 90% (Cf. tableau Emprise au Sol).

1.2.3.2. *Obligations en matière de plantations, espaces libres, ...*

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, haies, ... et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé :

- au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- pour des critères de sécurité,
- dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative.

Dans le secteur Nts, le couvert végétal et boisé existant doit être préservé. L'abattage d'arbre est interdit pour la construction des unités touristiques.

1.2.4. STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques et voies ouvertes à la circulation publique, sans gêner la circulation automobile, cyclable et piétonne.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes définies au paragraphe 1.15 des Dispositions Générales.

1.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1.3.1. **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

1.3.2. **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

1.3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

1.3.2.2. Assainissement

Eaux usées

Tout bâtiment ou toute installation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement ou en l'absence de celui-ci, toute construction doit être équipée d'un dispositif conforme d'assainissement autonome. Celui-ci doit être validé par le service compétent : le SPANC (service publique de l'assainissement non collectif).

1.3.2.3. Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain.

Pour toutes les constructions, la création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, numériques ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, obligatoirement, en souterrain ou en câbles torsadés scellés, le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans le cas de restauration d'une construction existante, le branchement aux différents réseaux sera obligatoirement en souterrain.

Les ouvrages annexes (transformateurs, postes de refoulement, ...) doivent être intégrés aux bâtiments ou être rendus invisibles des emprises publiques.

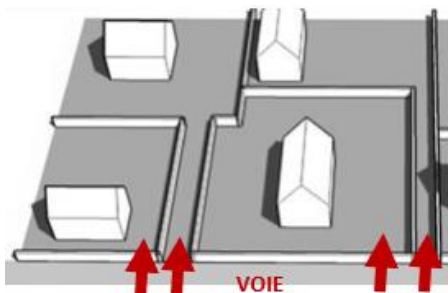
ANNEXES

ANNEXE 1 : LEXIQUE

➤ ACCES

Constitue un accès pour l'application du Règlement du PLU, un passage non ouvert à la circulation publique permettant la liaison automobile :

- soit par un linéaire de façade du terrain (portail) ou de construction (porche, porte de garage),
- soit par un espace de circulation privé (bande de terrain, servitude de passage, aire fonctionnelle).

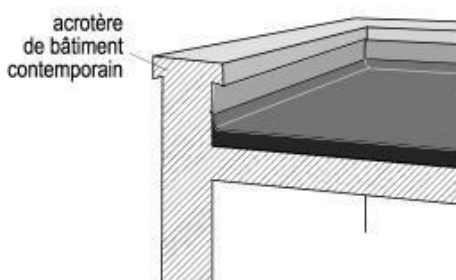


La profondeur de l'accès ou du chemin d'accès ou de la bande d'accès est limité à **20m en zone UA et 25m en zones UB et UC**, au-delà cette profondeur, l'accès est considéré une voie privée et doit respecter les prescriptions de voirie

Profondeur d'accès, bande d'accès/ chemin d'accès : Portion de terrain permettant l'accès à une ou plusieurs constructions en second rang, qui ne sont pas desservies directement par une voie ou une emprise publique.

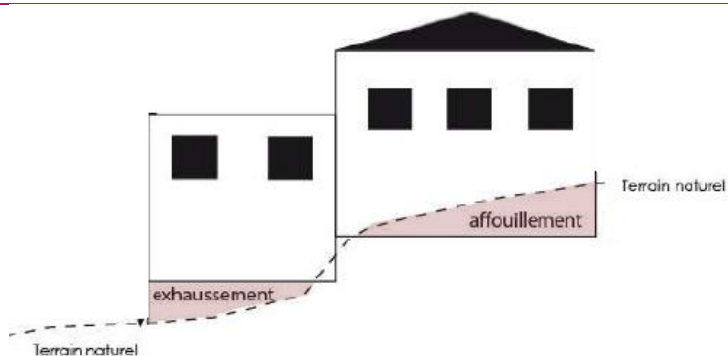
➤ ACROTÈRE

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins.



➤ AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.



Exhaussement = remblai

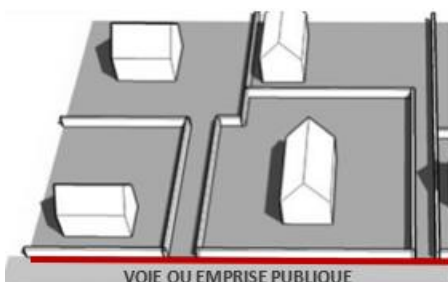
Affouillement = déblai

➤ AIRE DE STATIONNEMENT

Ensemble de places de stationnement

➤ ALIGNEMENT

L'alignement correspond à la limite entre la voie ou l'emprise publique ou des voies privées ouvertes à la circulation générale du public et la propriété privée.



➤ ANNEXES

Construction accessoire de la construction principale. Elle peut être indépendante physiquement (non contiguë) ou accolé à la construction principale (si elle n'a pas de lien fonctionnel avec la construction principale).

Elle a une affectation complémentaire de celle de la construction principale : garage, abri de jardin, abri voiture ou carport, local de stockage de déchets, local à vélo, piscine, local piscine, bûcher, remise, atelier non-professionnel, pool-house, ...

Sa hauteur à l'égout du toit est limitée.

Elle ne peut pas comporter de logement ou de pièce habitable ni être affectée à une activité.

Elle ne pourra être transformée en logement ou pièce habitable ou local affecté à une activité que si elle respecte déjà les règles de gabarit (implantation, emprise au sol et hauteur) régissant les constructions principales. En cas de transformation d'une annexe en logement ou pièce habitable ou local affecté à une activité, elle perd la qualification d'annexe et sera considérée comme étant une construction principale.

L'annexe est de dimension inférieure (Emprise au Sol et Surface de Plancher) à la construction principale.

➤ AU NU DES FACADES

Au raz de la façade, plan de référence (le plus souvent vertical) correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des éléments techniques et/ou de modénatures, moulures, ornements divers qui viendraient en saillie sur ce nu.

➤ CARAVANE

Est considéré comme caravane, le véhicule ou l'élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou être déplacé par simple traction.

➤ CHANGEMENT DE DESTINATION

Il consiste à donner aux bâtiments existants une destination différente de celle qu'ils avaient au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle destination visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

➤ CONSTRUCTION À DESTINATION D'EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- D'exploitation agricole ;
- D'exploitation foncière.

Cette destination comprend :

- **Pour les exploitations agricoles** : les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'activité agricole telle que définie au Livre III, chapitre 1er du Code rural et de la pêche qui :
 - permettent notamment la culture (châssis, serres...) et/ou l'élevage des animaux, le stockage des productions et des récoltes, l'accueil des salariés agricoles et le rangement du matériel, la transformation des produits de l'exploitation et, le cas échéant, leur commercialisation sur le site de l'exploitation.
 - comprennent également les centres équestres, haras, etc., dès lors qu'ils sont sans lien avec des activités de spectacle.
 - prennent en compte la production et, le cas échéant, la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation. Toutefois, cette production doit être issue pour au moins 50 % de matières provenant de cette ou de ces exploitations.

Sont également comprises les évolutions et changements de destination des bâtiments existants, en vue de permettre des activités complémentaires aux activités agricoles.

- **Pour les exploitations forestières** : les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'activité forestière, à savoir la production de bois, le prélèvement de produits sur la forêt vivante (liège, gommages...), voire la cueillette. L'exploitation forestière permet la gestion et l'entretien durable des ressources forestières et leur valorisation marchande, dans le cadre de la vente de produits bruts ou très peu transformés.

➤ CONSTRUCTION À DESTINATION D'HABITATION

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- de logement ;
- d'hébergement.
- La sous-destination **logement** comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel.

Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. En effet, l'affectation des logements n'est pas nécessairement connue au moment de la construction, elle peut varier entre différents logements d'un même bâtiment et évoluer au fil du temps. Le PLU n'est donc pas habilité à instaurer un contrôle aussi fin de l'affectation des logements.

Les seules différenciations réglementaires que peut faire un PLU entre des typologies de logements relèvent des dispositions législatives spécifiques notamment en matière de logements locatifs sociaux en application des articles L. 151-15 (programme de logements comportant une part de LLS sans droit de délaissement) ou du 1° de l'article L. 151-41 (programme de logements comportant une part de LLS avec droit de délaissement).

Cette sous-destination recouvre également :

- les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
- les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- les meublés de tourisme des lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrête, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.
- La sous-destination **hébergement** recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ...

Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.

Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

En application de l'article 141 de la loi Egalité et citoyenneté adoptée en lecture définitive par l'Assemblée nationale le 22 décembre 2016, les résidences hôtelières à vocation sociale auront une double sous-destination de construction à la fois hébergement et hébergement hôtelier et touristique. Cette double sous-destination introduite par amendement vise à faciliter la transformation de construction existante en RHVS même si le plan local d'urbanisme a interdit l'une ou l'autre de ces destinations ou le passage de l'une à l'autre de ces sous-destinations. Cette disposition sera codifiée au premier alinéa de l'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation.

➤ CONSTRUCTION À DESTINATION DE COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- d'artisanat et commerce de détail ;
- de restauration ;
- de commerce de gros ;

- d'activités de services accueillant de la clientèle (voir définition) ;
- de cinéma.
- d'hôtels ;
- d'autres hébergements touristiques ;
- La sous-destination **artisanat et commerce de détail** recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandes par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifiée par l'article 45 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015.

Cette sous destination ne permet pas de déterminer de règles spécifiques à certains commerces (exemple : vente de vêtements, vente d'électroménager...). Toutefois, les auteurs du PLU disposent d'un outil supplémentaire : ils sont habilités par l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme, sous certaines conditions, à identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

- La sous-destination **restauration** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.
- La sous-destination **commerce de gros** s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (Ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville...).
- La sous-destination **activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** s'applique à toutes les constructions ou s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms » ... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa ...
- La sous-destination 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.
- La sous destination hôtel s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.
- La sous-destination autres **hébergements touristiques** recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :
 1. les résidences de tourisme,

2. les villages résidentiels de tourisme ;
3. les villages et maisons familiales de vacances...

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

➤ CONSTRUCTION À DESTINATION D'INTERET COLLECTIF ET SERVICE PUBLIC

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- 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 ;
- salle d'art et de spectacle ;
- équipements sportifs ;
- autres équipements recevant du public.

L'ensemble des sous-destinations de cette destination recouvre des constructions d'intérêt collectif et/ou de services publics. Un faisceau d'indices peut permettre de qualifier ce type d'ouvrage : investissement de la puissance publique en tant que maîtrise d'ouvrage ou investissement financier, désignation législative ou réglementaire de la personne morale comme délégataire ou investie d'une mission de service public, ouverture de la construction au public ou à des usagers d'un service public (Ex : Usager d'une bibliothèque municipale, d'une piscine...), réalisation de la construction sur le domaine public ou privé de l'Etat, d'une collectivité locale ou assimilée...

➤ CONSTRUCTIONS À DESTINATION D'AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- industrie ;
- entrepôts ;
- bureau ;
- centre de congrès et d'exposition.
- La sous-destination industrie recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture ...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifiée par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
- La sous-destination entrepôt recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

Annexes

- La sous-destination bureau recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
- La sous-destination centre de congrès et d'exposition recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths ...

➤ CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Il s'agit des constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme ou des constructions pour lesquelles une autorisation de construire a été délivrée avant cette date.

➤ CONSTRUCTIONS ANCIENNES ET TRADITIONNELLES

Il s'agit des bâtiments construits avant 1948, avec des parois épaisses composés principalement de 3 matériaux formant l'ensemble des systèmes constructifs du bâti ancien : le bois, la pierre ou les galets et la terre.

➤ CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES

Une maison contemporaine est une construction récente, datant d'après 1948 jusqu'à nos jours, qui ne se compose pas de matériaux comme la pierre ou les galets, les pans de bois et la terre.

➤ CONTIGUE

Est contiguë une construction qui touche une limite (construction contiguë à une limite) ou à une autre construction (construction contiguë). La construction contiguë est donc en continuité d'une autre construction, sans la dépasser.

Si la construction contiguë a un lien fonctionnel avec l'autre construction, il s'agit alors d'une extension.

➤ CORNICHE

Forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade et sur laquelle sont souvent établis les chéneaux.

➤ EGOUT DU TOIT

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie. La ligne d'égout correspond, à la partie basse d'une gouttière ou d'un chéneau.

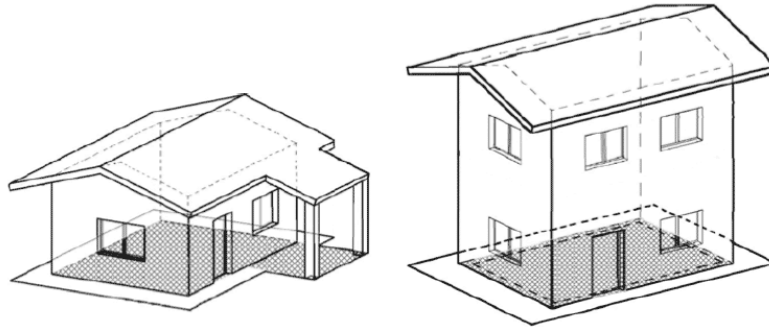


➤ EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de toutes les constructions. Sont exclus de cette emprise :

- Les constructions de moins de 0,60m de hauteur, dont les piscines enterrées ;
- Les débords de toitures de moins de 30cm de surplomb ;

- Les rampes d'accès pour les personnes handicapées ;
- Les éléments techniques nécessaires à la sécurité et à l'accessibilité des personnes handicapées,
- Les panneaux photovoltaïques dans les parcs photovoltaïques



➤ EMPRISE PUBLIQUE

Constitue une emprise publique, un espace existant ou à créer, ouvert au public et pouvant donner accès directement aux terrains riverains. Ces espaces sont ouverts à la circulation des piétons, des 2 roues et/ou des véhicules motorisés.

➤ ESPACE COMMUN

C'est un espace dont l'utilisation est commune aux habitants d'un ensemble d'habitations (lotissement par exemple). Il est réservé aux piétons et peut être aménagé de plusieurs façons : espaces verts, aires de jeux ou de sport, squares, places, cheminements doux ainsi que les emprises plantées, connexes à la voirie (telles que noues, terre-pleins).

➤ ESPACE EN PLEINE TERRE

Les espaces en pleine terre sont des espaces libres non bâtis, non minéralisés, ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en espaces verts (pelouses, plantations,...) mais aussi en allée de jardin composée de matériaux drainants non étanches.

Sont considérées comme non constitutives d'espaces en pleine terre : les emprises artificielles des bandes d'accès et des servitudes de passage, les surfaces dédiées à l'aménagement d'aires de stationnement minéralisées, les espaces nécessaires à la construction de bassins à fond étanche, de piscines, de fosses d'assainissement individuel (à l'exclusion des aménagements nécessaires à l'épandage en sortie de fosse).

Sont admis comme espaces en pleine terre les dispositifs d'arrosage enterré et les aménagements réalisés sur des constructions existantes destinés à assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

L'imperméabilisation du sol désigne le recouvrement permanent d'un terrain et de son sol par un matériau artificiel imperméable (asphalte ou béton, par exemple), notamment lors de la construction de bâtiments et de routes.

Au sein d'un espace urbanisé, sont considérées comme des surfaces imperméables les emprises bâties des tissus urbains, les emprises couvertes, la voirie et les parkings.

Inversement les surfaces perméables incluent l'ensemble des espaces couverts par de la végétation, à savoir les zones boisées, les espaces verts artificialisés non agricoles (jardins privés, parcs, délaissés de voirie...), les espaces cultivés ainsi que les sols nus (chantiers, carrières...) et les surfaces en eau.

Les toitures végétalisées peuvent être considérées comme espace perméable à la condition qu'elles disposent d'un minimum de 60cm de pleine terre.

➤ ESPACE LIBRE

Il s'agit des espaces non bâtis. Par extension, ils se calculent en déduisant de la surface du terrain l'emprise au sol des constructions.

➤ EXISTANT

Existant à la date d'approbation du PLUi

➤ EXTENSION

Travaux sur une construction existante qui génèrent une augmentation de volume (horizontale ou verticale) ou de l'emprise au sol, accolée et dans le prolongement de la construction existante et avec laquelle elle a un lien fonctionnel.

➤ FACADE DE TERRAIN

Il s'agit de la limite séparative qui longe la voie d'accès ou la voie de desserte.

➤ FAITAGE

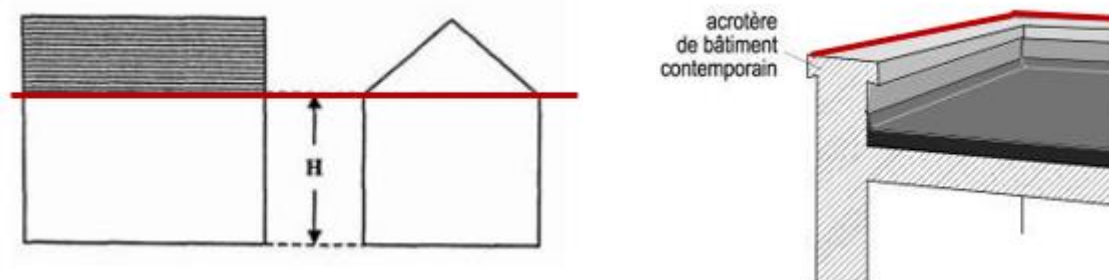
Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

➤ HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est mesurée verticalement entre le point le plus bas et le point le plus haut à l'égout du toit des constructions, ou à l'acrotère / haut de l'acrotère (cf schéma qui suit).

Elle est calculée par rapport à l'emprise publique attenante au terrain d'assiette ou par rapport au terrain naturel, existant avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet, dans les autres zones.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes ou autres éléments sécuritaires et les machineries d'ascenseurs ou de ventilation mécanique, les installations qui participent à la production d'énergie (panneau photovoltaïques, etc) renouvelable.



En cas de terrain en pente, la mesure de la hauteur de la façade sera prise du terrain le plus bas.

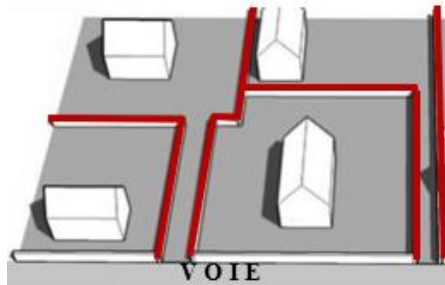
En limite séparative, dans le cas de différence notable d'altimétrie des terrains de part et d'autre de ladite limite, la hauteur de la façade se trouvant près de la limite est mesurée par rapport au niveau du sol du terrain le plus bas.

➤ **IMPASSE**

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

➤ **LIMITES SEPARATIVES**

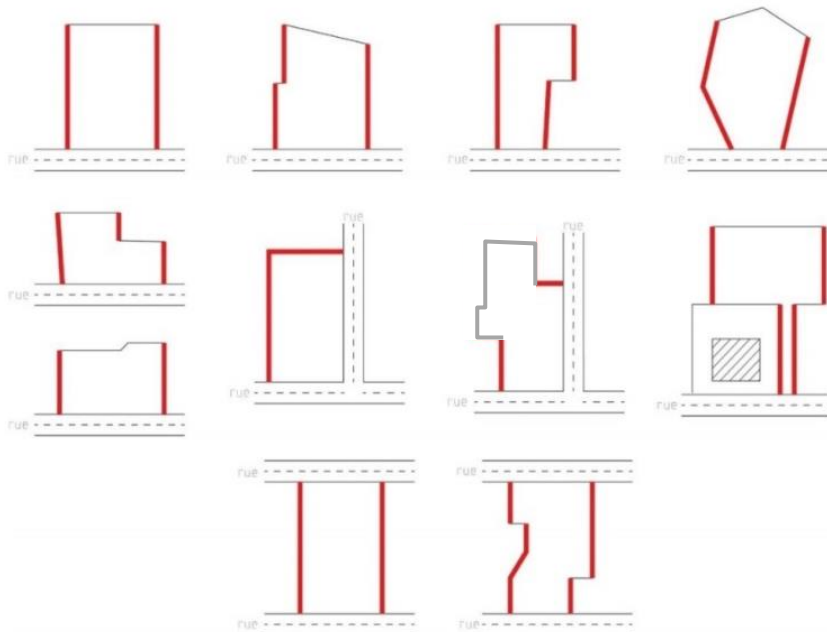
Il s'agit des lignes constituées par le périmètre du terrain d'assiette du projet, qui n'est pas un alignement. Elles sont de deux types : les limites latérales et les limites de fond de parcelle ou de terrain.



➤ **LIMITES SEPARATIVES LATERALES**

Une limite latérale est la limite entre deux propriétés situées en bordure d'une même voie **ou** une limite aboutissant à une voie

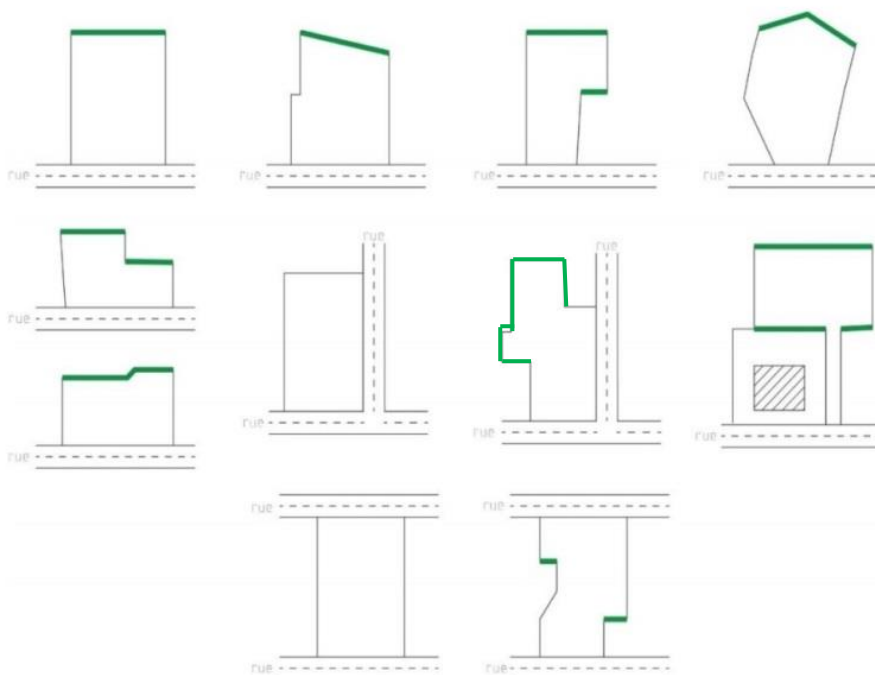
Limites séparatives latérales :



➤ **LIMITES DE FOND DE PARCELLE**

La limite de fond de parcelle (ou de fond de terrain) correspond à la limite entre le terrain d'assiette de la construction et le ou les terrains contigus, elle est opposée à la voie.

Limites séparatives de fond de terrain :



➤ **LOTISSEMENT**

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis. (Article L.441-1 du code de l'urbanisme).

➤ **NIVEAU**

Espace situé entre un plancher et le plafond qui lui est immédiatement supérieur et qui se compte sur une même verticale.

➤ **OPERATION D'ENSEMBLE ou OPERATIONS GROUPEES ou GROUPE D'HABITATION**

Toute opération ayant pour objet ou pour effet de porter à plus de 2 le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération : division, lotissement, permis groupé, ZAC, association foncière urbaine...

➤ **PIGNON**

Mur extérieur dont les contours épousent la forme des pentes d'un comble, pour opposition aux murs gouttereaux situés sous les égouts des pans de toiture.

➤ **REHABILITATION**

La réhabilitation consiste à remettre en bon état d'usage une construction en adoptant diverses techniques : consolidation, nettoyage, changement ponctuel d'éléments vétustes, mise aux normes, *etc.* Des travaux de modification de distribution intérieure peuvent être réalisés de même que des démolitions ponctuelles.

La réhabilitation diffère de la restauration dans la mesure où elle vise essentiellement l'usage de la construction et moins sa forme.

➤ **RESTAURATION**

La restauration consiste à remettre en bon état une construction ancienne, en restant fidèle à ses dispositions architecturales. Toutefois, des modifications peuvent être apportées ponctuellement pour restituer certains éléments ponctuels ou pour en supprimer d'autres notamment lorsqu'ils portent atteinte à la conservation de la construction ancienne ou à sa qualité architecturale.

➤ RIPISYLVE

Boisement développé aux abords immédiats d'un cours d'eau.

➤ SÉQUENCE URBAINE

Ensemble de constructions et d'éléments matériels et paysagers formant un tout d'une même composition ou d'un plan caractéristique. Les espaces urbains sont divisés en séquences pour être analysés, chaque séquence exprimant une configuration ou une typologie particulière, faites d'un ou plusieurs plans s'enchaînant.

➤ SURELEVATION

Travaux réalisés sur une construction existante augmentant la hauteur.

➤ SURFACE DE PLANCHER

S'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Une circulaire du 3 février 2012 (NOR DEVL1202266c) décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

➤ SYSTEME DE REGULATION OBLIGATOIRE A L'ECHELLE DE LA PARCELLE INDIVIDUELLE

Système de régulation du rejet des eaux pluviales allant du simple écrêtement (rejet à débit limité) à l'infiltration complète (rejet zéro) en fonction des caractéristiques du sol en place

➤ TERRAIN NATUREL

Niveau du terrain existant avant les travaux et avant exhaussement et affouillement.

➤ TOITURE

- Toiture terrasse

Couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux (inclinaison entre 2 et 7% maximum).

- Toiture à pente

Couverture qui comporte un ou plusieurs plans inclinés concourant à définir le volume externe visible de la construction.

- Toiture à la Mansart

Toiture dont chaque versant est formé de deux pans (le terrasson et le brisis) dont les pentes sont différentes, ce qui permet généralement d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble.

➤ UNITE FONCIERE

Annexes

Terrain d'assiette du projet. Il s'agit de l'îlot de propriété constitué par la parcelle ou par l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

➤ VOIRIE

La voie comprend non seulement la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules, mais aussi la partie de l'emprise réservée au passage des piétons.

Pour être considérée comme une voie de desserte, elle doit être utilisable par plusieurs propriétés et être ouverte au public ce qui suppose l'accord exprès ou tacite du ou des propriétaires.

ANNEXE 2 : PALETTE COULEUR

La couleur est un élément qui participe à la qualité urbaine, architecturale et paysagère. Avec les matériaux, les couleurs sont le reflet d'une longue tradition de mise en relation entre le paysage et le bâti.

Ainsi, ce nuancier présente une sélection de couleurs dans un souci de qualité, d'harmonie avec la typologie locale et de cohérence chromatique. Il a pour objet :

- D'harmoniser les teintes des constructions existantes et des constructions nouvelles ;
- D'apporter une assistance dans le choix des couleurs aux concepteurs, aux réalisations, particuliers ou professionnels dans le cadre de la présentation des dossiers d'urbanisme ou de la réalisation de travaux ;
- De mettre en place une référence réglementaire applicable lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Ce nuancier* se base sur un référentiel connu le RAL CLASSIC qui comprend toutes les couleurs RAL sur 4 chiffres. Il réglemente les couleurs des enduits, des fermetures (volets, portails de garage, portes d'entrée), des menuiseries (fenêtres et porte-fenêtres), des bardages et des toitures sous réserve dans les secteurs protégés de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les couleurs identifiées seront choisies pour chaque projet avec un souci d'harmonie générale en fonction de l'environnement du terrain et en fonction de l'association des couleurs des différents éléments composant la façade (menuiseries, volets et fermetures, enduits), un accord devant être recherché.

** La carte des couleurs présentée permet de visualiser approximativement les couleurs RAL. Une reproduction parfaite des couleurs n'est pas réalisable ni sur écran ni en impression. Veuillez-vous référer aux nuanciers RAL originaux pour une reproduction exacte des couleurs.*

1.1. FAÇADES

1.1.1. HABITATIONS

La palette se compose de teintes ocres et gris clair légèrement teinté, choisi au regard des habitations alentour et, dans la recherche d'une intégration harmonieuse à l'environnement existant.

Les enduits devront se conformer aux teintes suivantes* :



RAL 1001



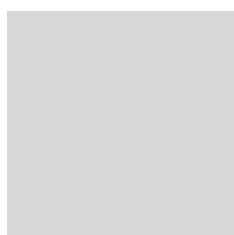
RAL 1013



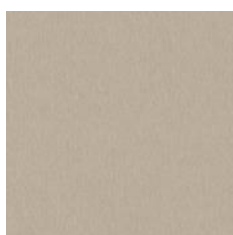
RAL 1014



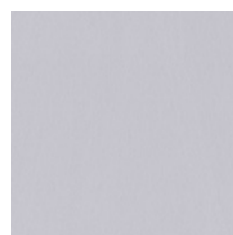
RAL 1015



RAL 7035



RAL 7044



RAL 7047

Aussi, du fait de l'impact visuel fort que peuvent produire, de loin comme de près, des tons trop saturés, il est préférable de limiter l'utilisation des couleurs très vives ou trop foncées aux menuiseries ou autres éléments de petite surface et de s'orienter vers des tons subtilement colorés, et relativement lumineux pour la façade.

Les teintes proposées ne sont pas figées, des tons légèrement différents peuvent être autorisés, mais l'esprit doit cependant être conservé. L'harmonie des couleurs sera recherchée sur les façades d'une même construction, sur les annexes ainsi qu'avec les constructions avoisinantes.

1.1.2. COMMERCE, EQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INTERET COLLECTIF

Toutes les teintes sont autorisées sauf les couleurs primaires, les teintes trop vives ou agressives.

1.2. BARDAGES

"Revêtement extérieur ou paroi sans ouvertures, sous le toit, fixé sur l'ossature, qui a pour fonctions l'esthétique et la protection du bâtiment", cet habillage, en bois le plus souvent, doit être choisi en accord avec les façades et les menuiseries. Le bardage peut être conservé en bois brut naturel.

Par rapport à l'insertion paysagère, le choix des coloris à l'intérieur de la gamme reste dépendante de l'environnement (constructions voisines, couvert végétal, franges), des surfaces traitées concernées.

Gamme de gris



RAL 7004



RAL 7005



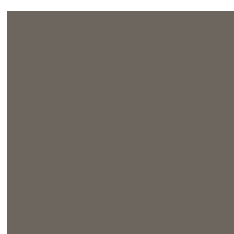
RAL 7023



RAL 7030



RAL 7033



RAL 7039



RAL 7042



RAL 7044

Gamme des verts



RAL 6011



RAL 6021

Gamme des ocres



RAL 1001



RAL 1014



RAL 1015

Les teintes proposées ne sont pas figées, des tons légèrement différents peuvent être autorisés, mais l'esprit doit cependant être conservé.

Cas particulier : Pour les bâtiments professionnels à usage agricole, la couleur pourra être adaptée en raison de contraintes techniques et réglementaires (normes sanitaires par exemple).

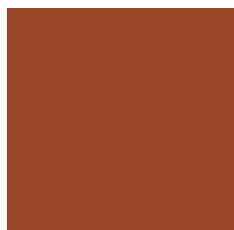
1.3. TOITURES A PENTE

Élément d'importance dans une architecture, pour son impact et son rôle dans le paysage de loin comme de près, la toiture (tuile, fibrociment, bac acier, etc.) doit être choisie en premier lieu et au regard des constructions alentour.

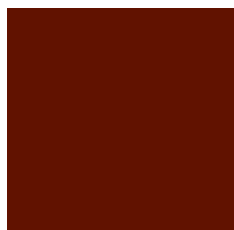
Coloris naturels teinte terre cuite, teinte claire, teinte vieillie, tons mélangés ou panachés pour les habitations



Gamme des brun-rouges pour les autres bâtiments



RAL 2013



RAL 3005



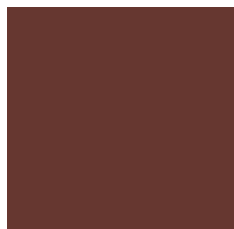
RAL 3009



RAL 3032



RAL 8004



RAL 8012

Pour les toitures de bâtiments d'activités d'autres teintes pourront être proposés dans une logique d'insertion paysagère adaptée au contexte.

ANNEXE 3 : PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE LOCAL (ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

L'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme permet :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter 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 et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Toute demande d'autorisation d'urbanisme dans les secteurs concernés fera l'objet d'une attention particulier du service instructeur. Cet outil doit permettre de garantir une certaine intégration des évolutions du patrimoine dans son contexte urbain.

1.1. REGLES GENERALES

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément au Code de l'urbanisme.

Sauf contraintes techniques fortes liées à l'état de l'élément (désordres irréversibles dans les structures par exemple), il ne pourra être démoli.

1.2. REGLES RELATIVES AU PATRIMOINE BATI A PRESERVER

Les bâtiments et formes urbaines remarquables repérés sur le plan de zonage par un symbole, sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes, sans compromettre pour autant les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains :

- Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.
- Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :
 - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité ;
 - Utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;
 - Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
 - Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
 - Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.
- Si le ou les bâtiments ont fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.

Règles spécifiques:-

Tous les travaux réalisés sur les constructions identifiées doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur avec le respect :

- **des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à leur identification,**
- **de leur ordonnancement et de leur volumétrie,**
- **des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine.**

Sauf contrainte(s) technique(s) forte(s) liée(s) à l'état de la ou des constructions (désordres irréversibles dans les structures par exemple), un projet portant sur une démolition (totale ou partielle), une réhabilitation, une extension ou une surélévation des constructions ou ensembles bâtis identifiés peut être refusé dès lors qu'il porte atteinte, de par son implantation, sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, aux caractères culturels, historiques ou écologiques des constructions ou sites identifiés.

- **Le projet doit assurer l'insertion des constructions dans le contexte d'ensemble.**
- **Tout aménagement dans les emprises identifiées doit préserver le caractère végétal et/ou arboré du terrain. Les arbres de qualité doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen.**

Le projet doit, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles dans les structures par exemple), conserver les dépendances qui présentent un intérêt culturel ou historique (chais, pigeonnier, logements, étable, écurie, puits, hangar, volière, chapelles, fontaines, etc.) ainsi que les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles, etc.), s'ils existent.

Le projet doit dans la mesure du possible préserver les éléments de paysage remarquables du domaine (bosquets, allées plantées, jardins, etc.).

Les surélévations ou extensions des constructions et des dépendances sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble (château, dépendances et parc).

En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants dans les constructions identifiées, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite.

- **Interdiction d'isoler le bâtiment par l'extérieur.**

1.3. REGLES RELATIVES A LA GESTION DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

Règles générales :

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme.

Sauf contraintes techniques fortes liées à l'état de l'élément (désordres irréversibles dans les structures par exemple), il ne pourra être démoli.

Règles relatives au petit patrimoine local à préserver :

Les bâtiments et formes urbaines remarquables, repérés sur le plan de zonage par une pastille beige comportant un numéro spécifique, sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes, sans obérer pour autant les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains :

- Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.
- Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :
 - o Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité ;
 - o Utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;
 - o Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
 - o Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
 - o Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.
- Si le ou les bâtiments ont fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.

1.4. REGLES RELATIVES AU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER REMARQUABLE A PRESERVER

Les éléments naturels et paysagers remarquables sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes :

- Coupes et abattages interdits sauf pour raison majeure de sécurité ;
- Les travaux ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces éléments ;
- La suppression partielle de ces éléments doit être compensée par des plantations de qualité équivalente.

1.5. IDENTIFICATION DU PATRIMOINE LOCAL AU SENS DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

1.5.1. PATRIMOINE BATI

Type	Numéro	Titre	Titre
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a1	Moulin au lieu-dit La Bourdette (bâti et parc)	Aignan
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a2	Château Lassalle (propriété et parc)	Aignan
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a3	Eglise Saint-Laurent (bâti et place)	Avéron-Bergelle
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a4	Eglise de Gellenave	Bouzon-Gellenave
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a5	Eglise de Saint-Gô	Bouzon-Gellenave
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a6	Eglise de Bouzon	Bouzon-Gellenave
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a7	Château Saint-Go (propriété et parc)	Bouzon-Gellenave
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a8	Eglise	Cahuzac-sur-Adour
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a9	Propriété au lieu-dit Le Moulié (propriété et parc)	Cahuzac-sur-Adour
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a10	Domaine du Moulié (propriété et parc)	Cannet
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a11	Propriété au lieu-dit Mataréou (propriété et parc)	Cannet
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a12	Chapelle Saint-Laurent	Castelnave
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a13	Chapelle à Tichané	Castelnave
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a14	Propriété au lieu-dit Caumonté	Caumont
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a15	Propriété au lieu-dit Bauhé (propriété et parc)	Caumont

Annexes

Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a16	Propriété au lieu-dit La Courrège (propriété et parc)	Caumont
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a17	Propriété au lieu-dit Tuco (propriété et parc)	Goux
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a18	Propriété au lieu-dit Pécastay (propriété et parc)	Goux
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a19	Eglise Saint-Barthélemy	Labarthète
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a20	Propriété au lieu-dit Gahouaret (propriété et parc)	Labarthète
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a21	Propriété au lieu-dit Pratferre (propriété et parc)	Lelin-Lapujolle
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a22	Eglise	Loussous-Débat
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a23	Eglise de Margouet	Margouët-Meymes
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a24	Tour	Margouët-Meymes
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a25	Chapelle Lartigolle	Margouët-Meymes
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a26	Eglise du Paré	Margouët-Meymes
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a27	Propriété au lieu-dit L'Eglise (propriété et parc)	Margouët-Meymes
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a28	Propriété au lieu-dit Marras (propriété et parc)	Margouët-Meymes
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a29	Bâti au lieu-dit Guillan	Maulichères
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a30	Bâti au lieu-dit Tropania	Maulichères
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a31	Bâti au lieu-dit Doumengine	Maulichères
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a32	Bâti au lieu-dit Tarsaguet	Maulichères
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a33	Bâti au lieu-dit Bartat	Maulichères
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a34	Bâti au lieu-dit Tourtouze	Maulichères
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a35	Bâti au lieu-dit Bruch	Maulichères
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a36	Bâti au lieu-dit Catoy	Maulichères
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a37	Bâti au lieu-dit Lahitte	Maulichères
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a38	Bâti au lieu-dit Jouët	Maulichères
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a39	Bâti au lieu-dit Baron	Maulichères
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a40	Bâti au lieu-dit Plassat	Maulichères

Annexes

Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a41	Ancien presbytère	Maulichères
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a42	Bâti au lieu-dit Hourpelat	Maulichères
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a43	Bâti au lieu-dit Hourpelat	Maulichères
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a44	Eglise	Maulichères
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a45	Eglise	Maumusson-Laguian
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a46	Château de Maumusson (propriété et son parc)	Maumusson-Laguian
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a47	Eglise	Pouydraguin
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a48	Chateau Larroque (propriété et parc)	Pouydraguin
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a49	Propriété au lieu-dit La Justice d'en Haut (propriété et parc)	Pouydraguin
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a50	Moulin de Houis	Riscle
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a51	Maison Lacazette - La Carderie	Riscle
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a52	Arènes	Riscle
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a53	Anciens abattoirs	Riscle
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a54	Maison demande	Riscle
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a55	Anciens bains douches	Riscle
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a57	Ancienne distillerie	Riscle
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a58	Halle	Riscle
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a59	Local de stockage St-Mont	Riscle
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a61	Maison Segall	Riscle
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a62	Maisonnettes	Riscle
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a63	Château au lieu-dit Montfort (propriété et parc)	Riscle
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a64	Eglise et son portail	Sabazan
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a65	Moulin de Corneillan	Saint-Germé
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a66	Chateau de Saint-Germé	Saint-Germé
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a67	Maison de maître	Saint-Germé

Annexes

Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a68	Eglise	Saint-Germé
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a69	Arène	Saint-Germé
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a70	Château d'eau	Saint-Germé
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a71	Propriété Rue du Barry (propriété et parc)	Saint-Mont
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a72	Ferme au lieu-dit Tropania (propriété et parc)	Saint-Mont
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a73	Chartreuse du 18ème (propriété et parc)	Saint-Mont
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a74	Eglise Saint-Barthélémy et alentours (bâti et espaces publics)	Sarragachies
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a75	Propriété du bourg (propriété et parc)	Sarragachies
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a76	Ensemble bâti du bourg	Sarragachies
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a77	Eglise	Tarsac
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a78	Mairie	Tarsac
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a79	Arènes (bâti et parc)	Tarsac
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a80	Eglise	Termes-d'Armagnac
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a81	Propriété au lieu-dit Beauséjour (propriété et parc)	Termes-d'Armagnac
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a82	Propriété au lieu-dit Le Campistron (propriété et parc)	Termes-d'Armagnac
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a83	Chateau (propriété et parc)	Verlus
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a84	Eglise	Verlus
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a85	Propriété au lieu-dit Le Thérou (propriété et parc)	Viella
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a86	Propriété au lieu-dit Boulet (propriété et parc)	Viella
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a87	Château (propriété et parc)	Viella
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a88	Poulailler ancien	Viella
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a89	Eglise	Viella
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a90	Tribune des Arènes	Viella
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a91	Poulailler ancien	Viella

Annexes

Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a92	Pignonier	Viella
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	a93	Ancienne ferme Gasconne	Viella

1.5.2. PETIT PATRIMOINE

Type	Numéro	Titre	Titre
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b1	Pont du Cul du Moulin	Aignan
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b2	Croix de la Vierge	Aignan
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b3	Lavoir communal	Aignan
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b4	Croix de Benito	Aignan
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b5	Monuments aux morts	Aignan
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b6	Croix de Pensens Chemin du Blanin	Aignan
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b7	Croix du bourg d'Aignan	Aignan
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b8	Croix du Bourguet	Aignan
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b9	Calvaire de Gellenave	Bouzon-Gellenave
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b10	Calvaire	Bouzon-Gellenave
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b11	Calvaire du Minort	Bouzon-Gellenave
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b12	Pont et ouvrage hydraulique	Cahuzac-sur-Adour
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b13	Monument aux morts	Cahuzac-sur-Adour
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b14	Quai et potence de vigne	Castelnavet
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b15	Monument aux morts	Loussous-Débat
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b16	Calvaire	Loussous-Débat
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b17	Puit	Margouët-Meymes
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b18	Fontaine et alentours	Margouët-Meymes
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b19	Fontaine	Margouët-Meymes
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b20	Fontaine	Maulichères

Annexes

Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b21	Lavoir	Riscle
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b22	Ancienne bascule	Riscle
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b23	Croix	Riscle
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b24	Puit rue du Château	Riscle
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b25	Lavoir	Riscle
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b26	Toilettes publiques du foirail	Riscle
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b27	Pompe rue des Pyrénées / rue des Acacias	Riscle
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b28	Vierge	Riscle
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b29	Pompe Place des Quatres-Blancs	Riscle
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b30	Lavoir Cazaubon	Sabazan
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b31	Lavoir Lascourrèges	Sabazan
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b32	Source La Perlette	Sabazan
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b33	Source La Hounerotte	Sabazan
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b34	Croix du Christ	Sabazan
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b35	Vierge	Sabazan
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b36	Croix aux Quatre Chênes	Sabazan
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b37	Métier à ferrer	Sabazan
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b38	Calvaire	Saint-Germé
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b39	Croix du Cos	Saint-Mont
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b40	Monument aux morts	Tarsac
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b41	Kiosque Jean Daste	Tarsac
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b42	Pont de Pierre	Tarsac
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b43	Pont Eiffel	Tarsac
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b44	Fontaine Tour des termes	Termes-d'Armagnac
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b45	Monuments aux morts	Termes-d'Armagnac
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b46	Calvaire	Termes-d'Armagnac

Annexes

Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b47	Puits Place des Armignas	Termes-d'Armagnac
Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b48	Tunnel de la Trépaterre	Termes-d'Armagnac
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b49	Croix	Verlus
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b50	Stèle des combattants	Viella
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b51	Stèle des combattants	Viella
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b52	Calvaire	Viella
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b53	Calvaire	Viella
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b54	Monument des Fusillées	Viella
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b55	Calvaire	Viella
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b56	Calvaire	Viella
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b57	Calvaire	Viella
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b58	Monuments au Morts	Viella
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b59	Calvaire	Viella
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b60	Calvaire	Viella
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b61	Calvaire	Viella
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b62	Calvaire	Viella
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b63	Fontaine La Hount de Cabana	Viella
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b64	Calvaire	Viella
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b65	Calvaire	Viella
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b66	Calvaire	Viella
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b67	Calvaire	Viella
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	b68	Lavoir ancien	Viella

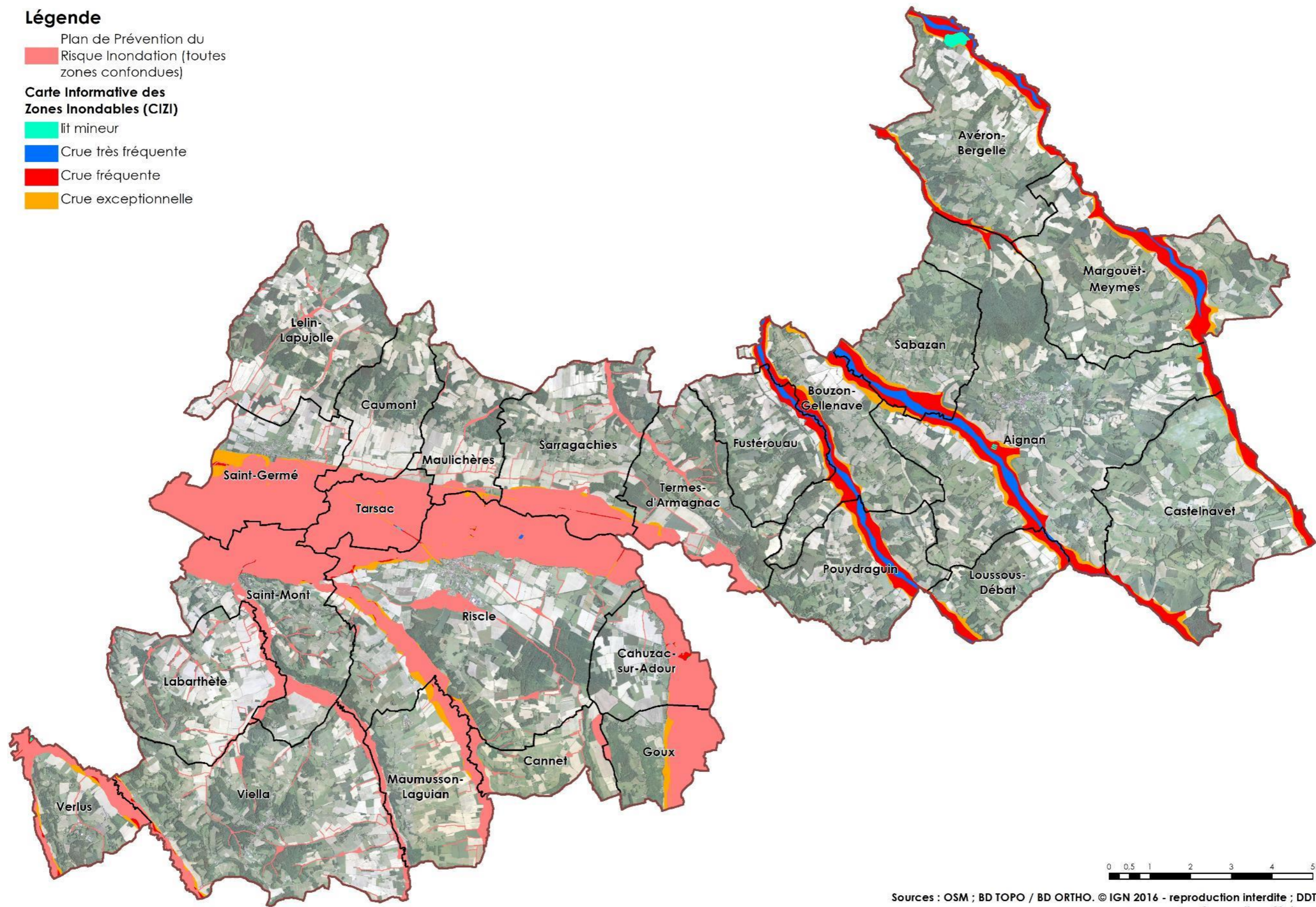
ANNEXE 4 : CARTOGRAPHIE DES ZONES INONDABLES ISSUE DU PPRI ET DE L'ATLAS DES ZONES INONDABLES

Légende

Plan de Prévention du
Risque Inondation (toutes
zones confondues)

Carte Informative des Zones Inondables (CIZI)

-  lit mineur
-  Crue très fréquente
-  Crue fréquente
-  Crue exceptionnelle



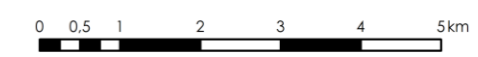
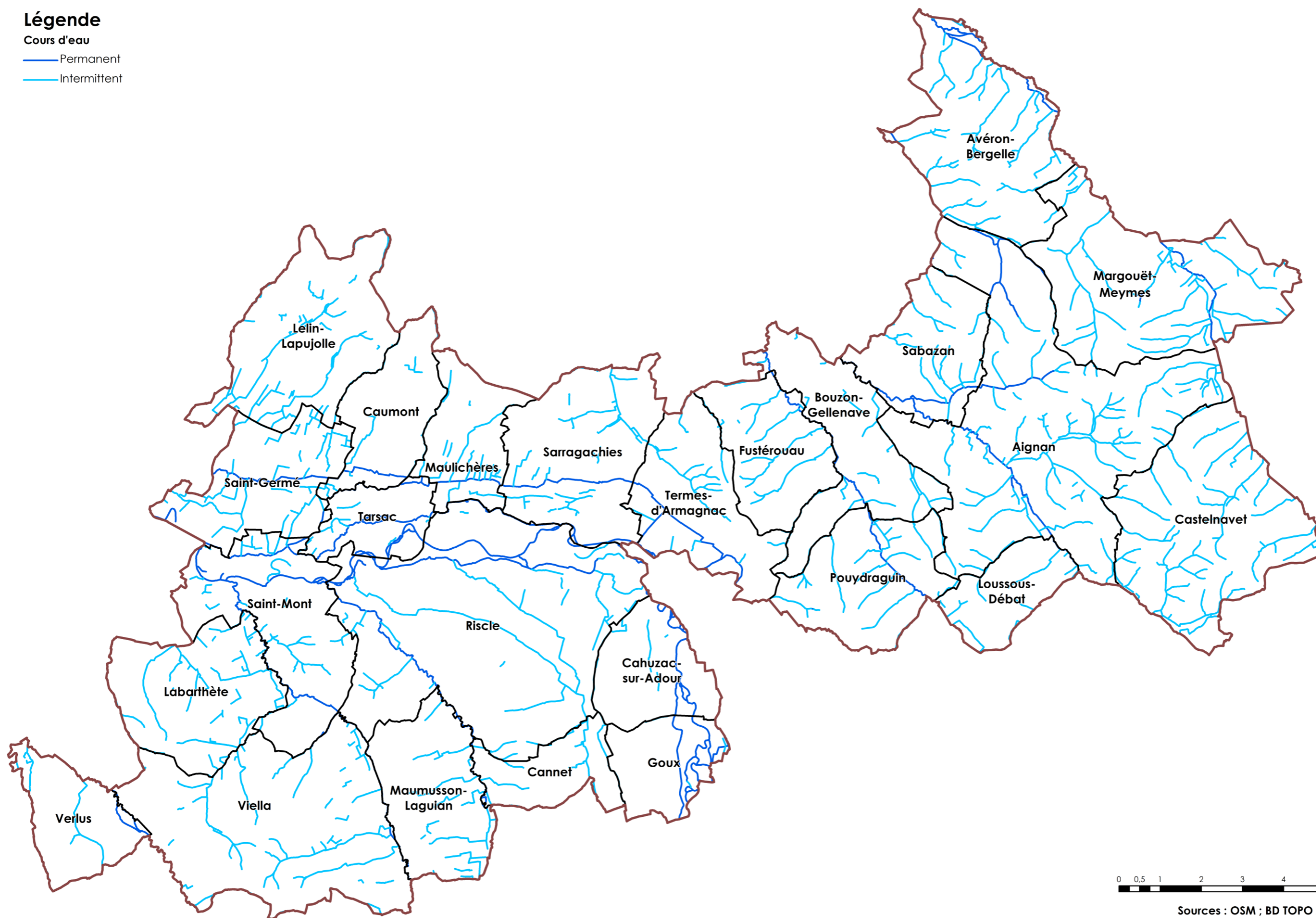
Sources : OSM ; BD TOPO / BD ORTHO. © IGN 2016 - reproduction interdite ; DDT32
Conception : Metropolis

ANNEXE 5 : REPERAGE DES COURS D'EAU SUR LESQUELS S'APPLIQUENT UN REcul

Légende

Cours d'eau

- Permanent
- Intermittent



Sources : OSM ; BD TOPO 2019
Conception : Metropolis

ANNEXE 6 : LISTE DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151- 11 2° DU CODE DE L'URBANISME

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION

Sont identifiées sur le plan de zonage les constructions qui bénéficieront d'une possibilité préalable par le PLUi de changement de destination à destination **d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique.**

Spécifiquement sur la commune de Aignan, une construction bénéficie d'une possibilité de changement de destination à **destination touristique.**

De plus, sur la même commune, une construction bénéficie d'une possibilité de changement de destination à vocation de **loisirs.**

Par ailleurs, sur la commune de Bouzon-Gellenave, une construction bénéficie d'une possibilité de changement de destination à vocation de **services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.**

Le changement de vocation ne pourra s'effectuer que pour la vocation mentionnée dans la fiche de chaque bâtiment concerné.

L'autorisation définitive reste de la compétence de la commune, mais devra se conformer à l'avis de la CDPENAF ou de la CDNPS consultées dans ce cadre.

La réhabilitation de ces constructions pré-identifiées devra se conformer aux prescriptions réglementaires spécifiques suivantes :

- Tous les travaux réalisés sur les constructions identifiées doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur avec le respect :
 1. des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à leur identification,
 2. de leur ordonnancement et de leur volumétrie,
 3. des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine.
- Sauf contrainte(s) technique(s) forte(s) liée(s) à l'état de la ou des constructions (désordres irréversibles dans les structures par exemple), un projet portant sur une démolition (totale ou partielle), une réhabilitation, une extension ou une surélévation des constructions ou ensembles bâtis identifiés peut être refusé dès lors qu'il porte atteinte, de par son implantation, sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, aux caractères culturels, historiques ou écologiques des constructions ou sites identifiés.
- Le projet doit assurer l'insertion des nouvelles constructions dans le contexte d'ensemble.
- Tout aménagement dans les emprises identifiées doit préserver le caractère végétal et/ou arboré du terrain. Les arbres de qualité doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen.
- Le projet doit, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles dans les structures par exemple), conserver les dépendances qui présentent un intérêt culturel ou historique (chais, pigeonnier, logements, étable, écurie, puits, hangar, volière, chapelles, fontaines, etc.) ainsi que les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles, etc.), s'ils existent.
- Le projet doit dans la mesure du possible préserver les éléments de paysage remarquables du domaine (bosquets, allées plantées, jardins, etc.).
- Les surélévations ou extensions des constructions et des dépendances sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble.
- En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants dans les constructions identifiées, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite.
- Interdiction d'isoler le bâtiment par l'extérieur dans la mesure du possible.

1. AIGNAN

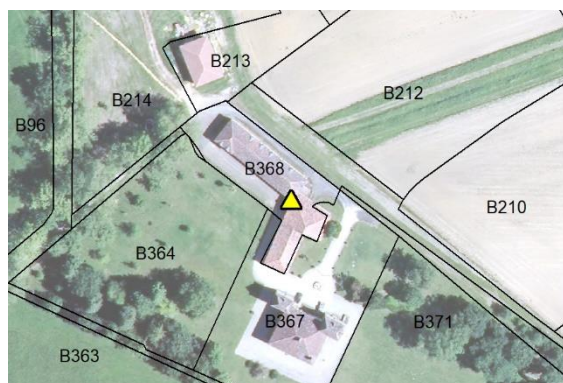
<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	43
<i>Lieu-dit</i>	Le Hour
<i>Vocation</i>	Habitat



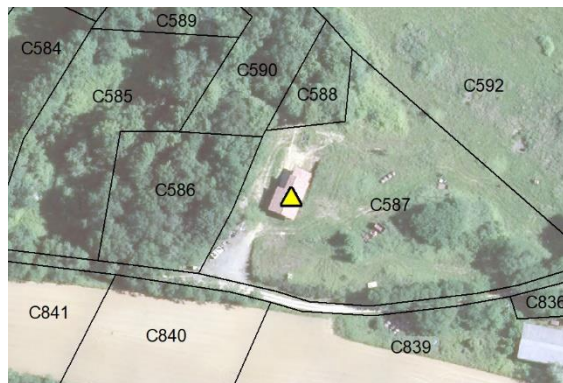
<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	243
<i>Lieu-dit</i>	Le Herrou
<i>Vocation</i>	Habitat



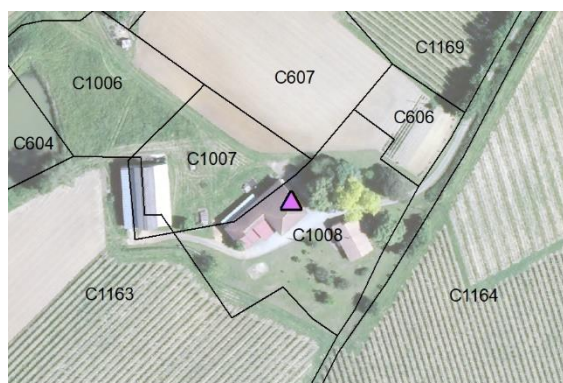
<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	368
<i>Lieu-dit</i>	Le Bédât
<i>Vocation</i>	Habitat



<i>Section</i>	C
<i>Parcelle</i>	587
<i>Lieu-dit</i>	Mouchés
<i>Vocation</i>	Habitat



<i>Section</i>	C
<i>Parcelle</i>	1008
<i>Lieu-dit</i>	Lafargue
<i>Vocation</i>	Hébergement hôtelier et touristique



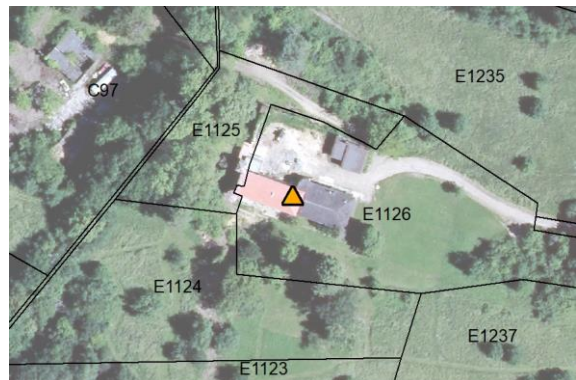
<i>Section</i>	C
<i>Parcelle</i>	1144
<i>Lieu-dit</i>	Clajac
<i>Vocation</i>	Habitat



<i>Section</i>	D
<i>Parcelle</i>	619
<i>Lieu-dit</i>	Roumisté
<i>Vocation</i>	Touristique



<i>Section</i>	E
<i>Parcelle</i>	1126
<i>Lieu-dit</i>	Château de Blanin
<i>Vocation</i>	Loisirs



2. BOUZON-GELLENAVE

<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	303
<i>Lieu-dit</i>	Marcotte
<i>Vocation</i>	Habitat



<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	703
<i>Lieu-dit</i>	Le Castet
<i>Vocation</i>	Services où s'effectue l'accueil d'une clientèle



3. CASTELNAVET

<i>Section</i>	D
<i>Parcelle</i>	5
<i>Lieu-dit</i>	Ricau
<i>Vocation</i>	Hébergement hôtelier et touristique

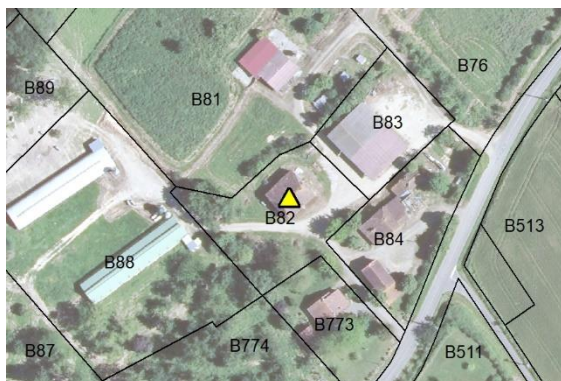


4. FUSTEROUAU

<i>Section</i>	A
<i>Parcelle</i>	548
<i>Lieu-dit</i>	Chambarran
<i>Vocation</i>	Habitat



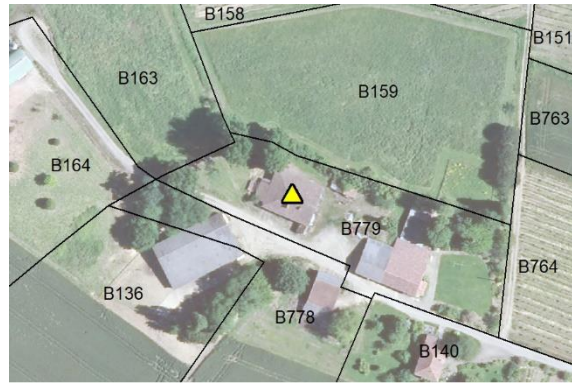
<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	82
<i>Lieu-dit</i>	Capdegelle
<i>Vocation</i>	Habitat



<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	617
<i>Lieu-dit</i>	Tauzia
<i>Vocation</i>	Habitat



<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	779
<i>Lieu-dit</i>	Le Sourbé
<i>Vocation</i>	Habitat

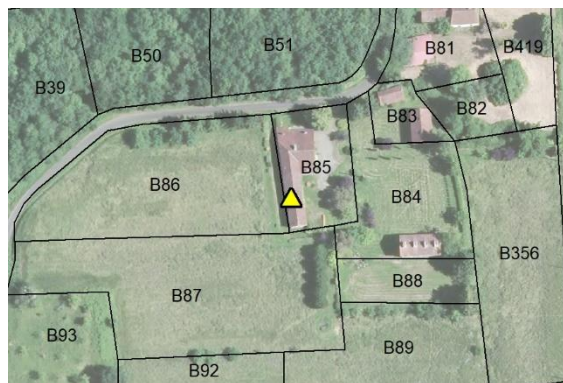


5. Goux

<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	73
<i>Lieu-dit</i>	Marchand
<i>Vocation</i>	Habitat



<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	85
<i>Lieu-dit</i>	Lèberat
<i>Vocation</i>	Habitat



<i>Section</i>	C
<i>Parcelle</i>	19
<i>Lieu-dit</i>	Gouts
<i>Vocation</i>	Habitat



<i>Section</i>	C
<i>Parcelle</i>	95
<i>Lieu-dit</i>	Mailles
<i>Vocation</i>	Habitat



6. LABARTHETE

<i>Section</i>	D
<i>Parcelle</i>	441
<i>Lieu-dit</i>	Quéhérroun
<i>Vocation</i>	Hébergement hôtelier et touristique



7. LELLIN-LAPUJOLLE

<i>Section</i>	A
<i>Parcelle</i>	492
<i>Lieu-dit</i>	Haouré
<i>Vocation</i>	Habitat



<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	4
<i>Lieu-dit</i>	Bedalet
<i>Vocation</i>	Habitat



<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	68
<i>Lieu-dit</i>	Mahuc
<i>Vocation</i>	Habitat



<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	216
<i>Lieu-dit</i>	Garros
<i>Vocation</i>	Habitat



<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	217
<i>Lieu-dit</i>	Garros
<i>Vocation</i>	Habitat



<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	448
<i>Lieu-dit</i>	La Barrière
<i>Vocation</i>	Habitat



<i>Section</i>	C
<i>Parcelle</i>	161
<i>Lieu-dit</i>	Claux
<i>Vocation</i>	Habitat



8. LOUSSOUS-DEBAT

<i>Section</i>	A
<i>Parcelle</i>	41
<i>Lieu-dit</i>	Paouillac
<i>Vocation</i>	Habitat



<i>Section</i>	A
<i>Parcelle</i>	50
<i>Lieu-dit</i>	Paouillac
<i>Vocation</i>	Habitat



<i>Section</i>	A
<i>Parcelle</i>	247
<i>Lieu-dit</i>	Peyronnant
<i>Vocation</i>	Habitat



<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	7
<i>Lieu-dit</i>	Le Portet
<i>Vocation</i>	Habitat



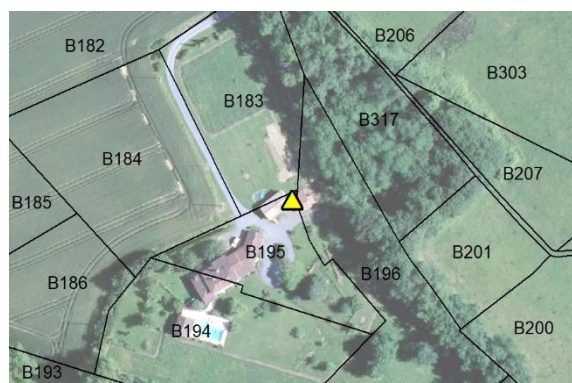
<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	76
<i>Lieu-dit</i>	Loumagne
<i>Vocation</i>	Habitat



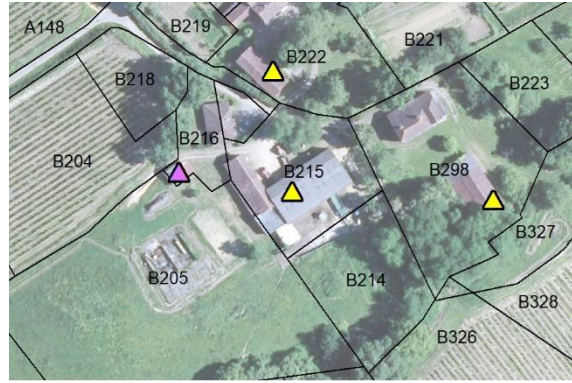
<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	189
<i>Lieu-dit</i>	Le Baylét
<i>Vocation</i>	Habitat



<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	195 et 196
<i>Lieu-dit</i>	Le Castéra
<i>Vocation</i>	Habitat



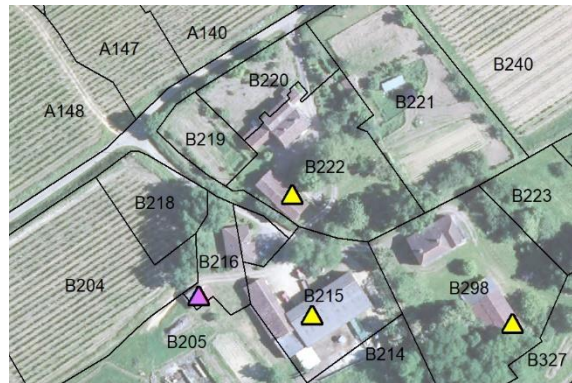
<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	215
<i>Lieu-dit</i>	Coutin
<i>Vocation</i>	Habitat



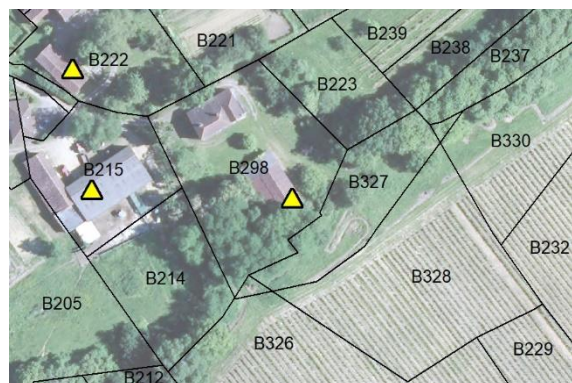
<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	216
<i>Lieu-dit</i>	Coutin
<i>Vocation</i>	Hébergement hôtelier et touristique



<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	222
<i>Lieu-dit</i>	Coutin
<i>Vocation</i>	Habitat

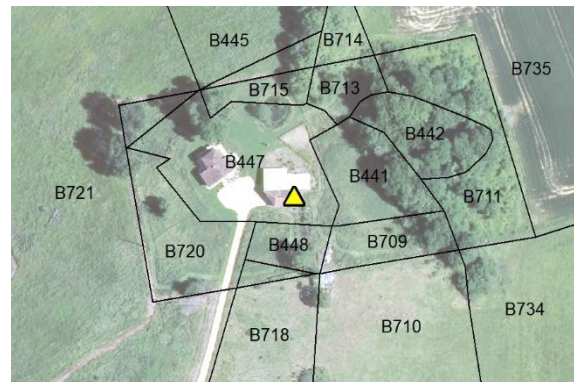


<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	298
<i>Lieu-dit</i>	Coutin
<i>Vocation</i>	Habitat



9. MARGOUËT-MEYMES

<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	447
<i>Lieu-dit</i>	Labatut
<i>Vocation</i>	Habitat



10. MAUMUSSON-LAGUIAN

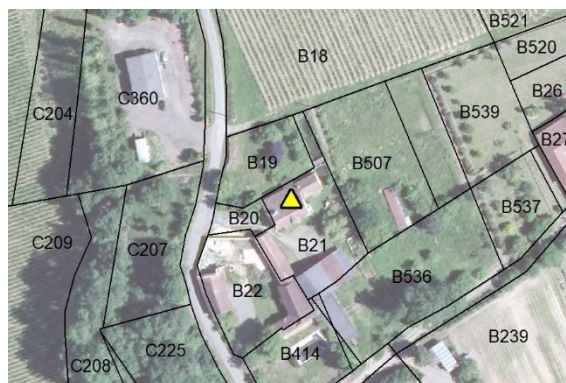
<i>Section</i>	A
<i>Parcelle</i>	324
<i>Lieu-dit</i>	Baréjat
<i>Vocation</i>	Habitat



<i>Section</i>	A
<i>Parcelle</i>	615
<i>Lieu-dit</i>	Térésinat
<i>Vocation</i>	Habitat



<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	21
<i>Lieu-dit</i>	Margualide
<i>Vocation</i>	Habitat

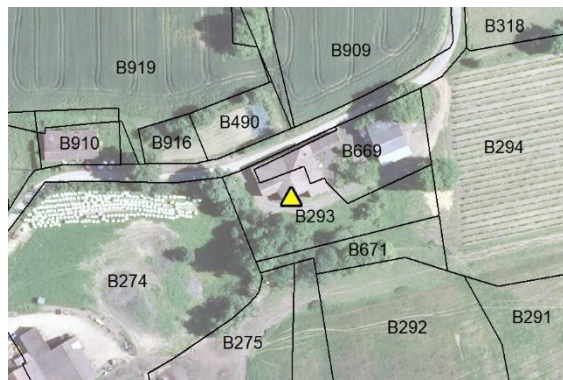


<i>Section</i>	C
<i>Parcelle</i>	157
<i>Lieu-dit</i>	Dutour
<i>Vocation</i>	Hébergement hôtelier et touristique



11. POUYDRAGUIN

<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	293
<i>Lieu-dit</i>	Pouydraguin
<i>Vocation</i>	Habitat



<i>Section</i>	C
<i>Parcelle</i>	565
<i>Lieu-dit</i>	Château de Pouydraguin
<i>Vocation</i>	Hébergement hôtelier et touristique



<i>Section</i>	A
<i>Parcelle</i>	128
<i>Lieu-dit</i>	Lasserre
<i>Vocation</i>	Hébergement hôtelier et touristique



<i>Section</i>	A
<i>Parcelle</i>	300
<i>Lieu-dit</i>	Château Larroque
<i>Vocation</i>	Hébergement hôtelier et touristique



<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	628
<i>Lieu-dit</i>	Gaillardon
<i>Vocation</i>	Hébergement hôtelier et touristique



<i>Section</i>	C
<i>Parcelle</i>	1
<i>Lieu-dit</i>	Le tailleur
<i>Vocation</i>	Hébergement hôtelier et touristique



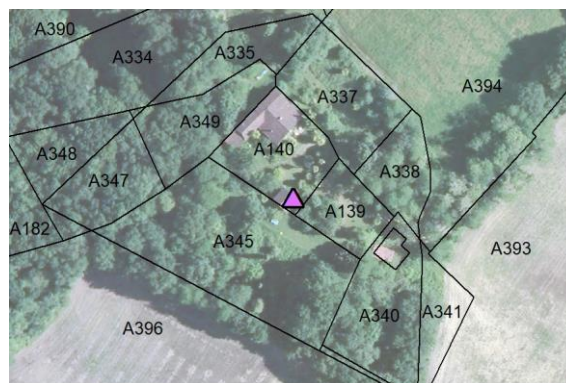
<i>Section</i>	C
<i>Parcelle</i>	113 116
<i>Lieu-dit</i>	Bouhebent
<i>Vocation</i>	Hébergement hôtelier et touristique



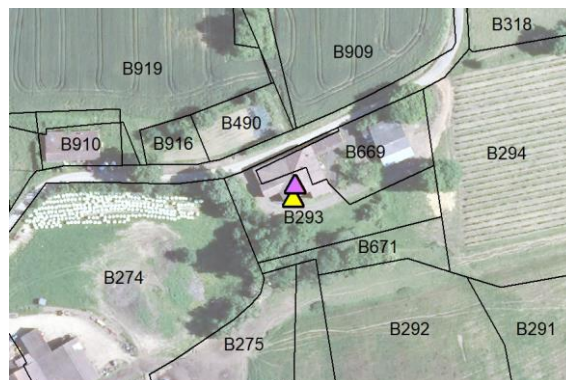
<i>Section</i>	C
<i>Parcelle</i>	402
<i>Lieu-dit</i>	Labourdette
<i>Vocation</i>	Hébergement hôtelier et touristique



<i>Section</i>	A
<i>Parcelle</i>	140
<i>Lieu-dit</i>	Peyren
<i>Vocation</i>	Hébergement hôtelier et touristique



<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	293
<i>Lieu-dit</i>	Pouydraguin
<i>Vocation</i>	Hébergement hôtelier et touristique et Habitat

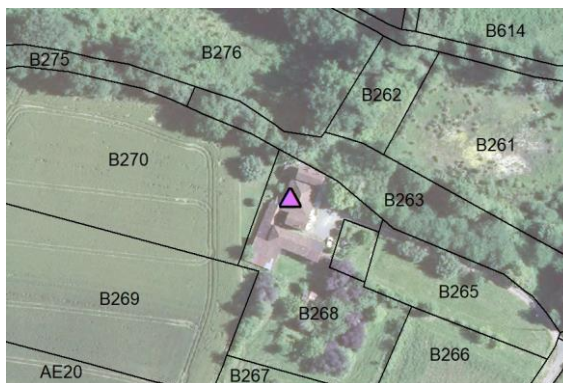


12. RISCLE

<i>Section</i>	E
<i>Parcelle</i>	728
<i>Lieu-dit</i>	Bert
<i>Vocation</i>	Hébergement hôtelier et touristique



<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	268
<i>Lieu-dit</i>	Traquin
<i>Vocation</i>	Hébergement hôtelier et touristique



13. SABAZAN

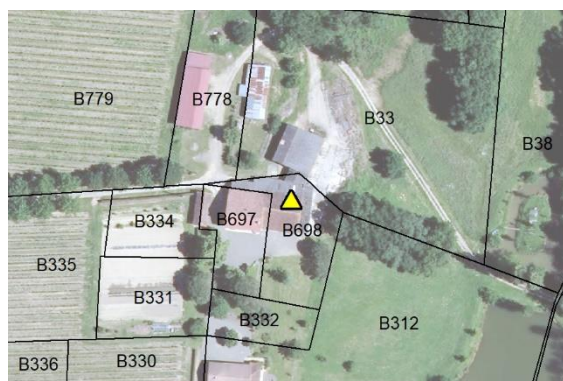
<i>Section</i>	A
<i>Parcelle</i>	13
<i>Lieu-dit</i>	Candaou
<i>Vocation</i>	Habitat



<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	683
<i>Lieu-dit</i>	Le Bareau
<i>Vocation</i>	Habitat

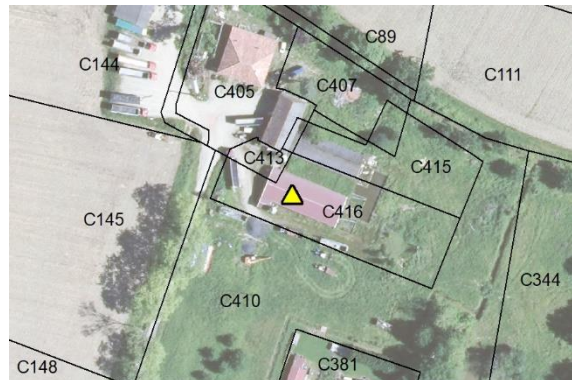


<i>Section</i>	B
<i>Parcelle</i>	698
<i>Lieu-dit</i>	Le Ménuzé
<i>Vocation</i>	Habitat



14. SARRAGACHIES

<i>Section</i>	C
<i>Parcelle</i>	413 et 416
<i>Lieu-dit</i>	Bidalot
<i>Vocation</i>	Habitat



15. VERLUS

<i>Section</i>	A
<i>Parcelle</i>	506
<i>Lieu-dit</i>	Sadirac
<i>Vocation</i>	Hébergement hôtelier et touristique



ANNEXE 7 : LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Annexes

Code	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surfaces approximatives	Commune
1a	Création d'un accès	Commune	483 m ²	Aignan
2a	Création d'un accès	Commune	349 m ²	Aignan
3a	Création d'un accès	Commune	197 m ²	Aignan
4a	Création d'un accès	Commune	256 m ²	Aignan
1b	Extension du cimetière	Commune	2528 m ²	Avéron-Bergelle
1c	Création d'une défense incendie	Commune	101 m ²	Bouzon-Gellenave
1h	Sécurisation du la RD48	Conseil départemental	1046 m ²	Fustérouau
1i	Extension du cimetière	Commune	739 m ²	Goux
1j	Aménagement du carrefour entre la RD169 et la route de Lapujolle	Conseil départemental	1029 m ²	Lelin-Lapujolle
1l	Création d'une défense incendie	Commune	225 m ²	Loussous-Débat
1m	Création de stationnement et d'une défense incendie	Commune	508 m ²	Margouët-Meymes
1n	Aménagement du carrefour entre les RD 3, RD25 et RD935 pour sécurisation	Conseil Départemental	4631 m ²	Maulichères
1q	Aménagement de l'entrée de ville et création d'une aire de covoiturage	Conseil Départemental	4545 m ²	Riscle
2q	Création d'un accès	Commune	1464 m ²	Riscle
3q	Création d'une voie de 10m de large	Commune	794 m ²	Riscle
2n	Création de stationnements	Commune	7774 m ²	Riscle
3n	Création du contournement routier Sud	Commune	1267 m ²	Riscle
4n	Création du contournement routier Sud	Commune	3485 m ²	Riscle
5n	Création du contournement routier Sud	Commune	6350 m ²	Riscle
6n	Création du contournement routier Nord	Commune	25956 m ²	Riscle
7n	Aménagement pour la mise en valeur du canal	Commune	91 m ²	Riscle
8n	Aménagement de voiries et circulations douces	Commune	1861 m ²	Riscle
9n	Aménagement de voiries et circulations douces	Commune	185 m ²	Riscle
10n	Aménagement de voiries et circulations douces	Commune	338 m ²	Riscle
11n	Aménagement de voiries et circulations douces	Commune	212 m ²	Riscle
12n	Aménagement de voiries et circulations douces	Commune	269 m ²	Riscle
1s	Création d'un accès	Commune	1005 m ²	Saint-Germé
2s	Sécurisation de la RD 935	Conseil Départemental	4109 m ²	Saint-Germé
1u	Création d'une défense incendie	Commune	716 m ²	Sarragachies
1y	Création d'un accès	Commune	429 m ²	Viella