



Commune de JARDRES

GRAND POITIERS
Communauté urbaine

Pièce n°3

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT



B WAGON architecte-urbaniste chargé d'étude
C.JAFFRE Urbaniste chargée d'étude



Bureau d'études environnementales

TITRE 1 : REGLES GENERALES	9
Article 1 : Champ d'application territorial du Plan local d'Urbanisme.....	10
Article 2 : Division du territoire en zones.....	10
Article 3 : Destinations et sous-destinations des constructions	10
Article 4 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	11
Article 5 : Dispositions réglementaires graphiques portées au règlement graphique (plan de zonage)	11
Article 6 : Reconstruction après sinistre.....	11
Article 7 : Secteur identifié au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme	11
Article 8 : Equipements et réseaux	12
Article 9 : Prise en compte de l'existence potentielle de cavités.....	13
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE	15
LES ZONES URBAINES.....	16
1. ZONE UB ET SECTEUR UBh.....	17
CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTIONS DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES	17
UB-1-1-Interdictions et limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités	17
UB-1-2 -Mixité fonctionnelle et sociale.....	20
CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	20
UB-2-1- Volumétrie et implantations des constructions	20
UB-2—1-1-Emprise des constructions	20
UB-2—1-2-Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	20
UB-2—1-3-Hauteur des constructions	21
UB-2-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	22
UB-2-3-Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions.....	25
UB-2-4-Stationnement	26
CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	26
2. ZONE UH	27
CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES	27
UH-1-1-Interdiction et limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités	27
UH-1-2 -Mixité fonctionnelle et sociale	30
CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	31
UH-2-1- Volumétrie et implantations des constructions	31
UH-2—1-1-Emprise des constructions	31
UH-2—1-2-Implantations des constructions.....	31

UH-2—1-3-Hauteur des constructions.....	31
UH-2-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	32
Sont distinguées deux types d'interventions différentes :	32
UH-2-3-Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions.....	35
UH-2-4-Stationnement.....	36
CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	36
3. ZONE UP.....	37
CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES	37
UP-1-1-Interdiction et limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités	37
UP-1-2 -Mixité fonctionnelle et sociale.....	39
CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	40
UP-2-1- Volumétrie et implantations des constructions.....	40
UP-2—1-1-Emprise des constructions	40
UP-2—1-2-Implantations	40
UP-2—1-3-Hauteur des constructions	40
UP-2-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	40
UP-2-3-Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions.....	40
UP-2-4-Stationnement	40
CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	40
4. ZONE UL	41
CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATIONS DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES	41
UL-1-1-Interdiction et limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités	41
UL-1-2 -Mixité fonctionnelle et sociale	43
CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	44
UL-2-1- Volumétrie et implantations des constructions.....	44
UL-2—1-1-Emprise des constructions.....	44
UL-2—1-2-Implantations	44
UL-2—1-3-Hauteur des constructions.....	44
UL-2-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	44
UL-2-3-Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions.....	44
UL-2-4-Stationnement.....	45
CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	45
5. ZONE UE ET SECTEURS UEc, UES.....	47

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATIONS DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES	47
UE-1-1-Interdiction et limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités	47
UE-1-2 -Mixité fonctionnelle et sociale	50
CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	51
UE-2-1- Volumétrie et implantations des constructions.....	51
UE-2—1-1-Emprise des constructions.....	51
UE-2—1-2-Implantations.....	51
UE-2—1-3-Hauteur des constructions	51
UE-2-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	52
UE-2-3-Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions.....	54
UE-2-4-Stationnement	55
CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	55
UE-3-1-Desserte par les voies publiques ou privées	55
LES ZONES A URBANISER	56
1. ZONE AUH	57
CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES	57
AUH-1-1-Interdiction et limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités	57
AUH-1-2 -Mixité fonctionnelle et sociale	59
CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	60
AUH-2-1- Volumétrie et implantations des constructions.....	60
AUH-2—1-1-Emprise des constructions.....	60
AUH-2—1-2-Implantations.....	60
AUH-2—1-3-Hauteur des constructions.....	60
AUH-2-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	61
AUH-2-3-Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions.....	62
AUH-2-4-Stationnement.....	63
CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	63
3. ZONE 2AUH	64
CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATIONS DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES	64
2AUH-1-1-Interdiction et limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités	64
2AUH-1-2 -Mixité fonctionnelle et sociale	65
CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	66
2AUH-2-1- Volumétrie et implantations des constructions.....	66

2AUH-2-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	66
2AUH-2-3-Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions.....	66
2AUH-2-4-Stationnement.....	66
CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	66
3. ZONE 2AUL.....	67
CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATIONS DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES	67
2AUL-1-1-Interdiction et limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités	67
2AUL-1-2 -Mixité fonctionnelle et sociale	68
CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	69
2AUL-2-1- Volumétrie et implantations des constructions.....	69
2AUL-2-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	69
2AUL-2-3-Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions.....	69
2AUL-2-4-Stationnement	69
CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	69
LA ZONE AGRICOLE	70
1. ZONE A ET SECTEURS Ae1, Ae2, Ap, Aex.....	71
CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATIONS DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES	71
A-1-1-Interdiction et limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités	71
A-1-2 -Mixité fonctionnelle et sociale	75
CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	76
A-2-1- Volumétrie et implantations des constructions.....	76
A-2—1-1-Emprise des constructions.....	76
A-2—1-2-Implantations.....	76
En secteurs Ap, Ae1, Ae2 et Aex ;.....	78
Sans objet.	78
A-2—1-3-Hauteur des constructions.....	78
A-2-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	79
A-2-3-Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions.....	83
A-2-4-Stationnement.....	84
CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	84
LA ZONE NATURELLE.....	85
1. ZONE N ET SECTEUR Nt.....	86
CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATIONS DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES	86

N-1-1-Interdiction et limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités	86
N-1-2 -Mixité fonctionnelle et sociale	88
CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	89
N-2-1- Volumétrie et implantations des constructions.....	89
N-2-1-1-Emprise des constructions.....	89
N-2-1-2-Implantations des constructions.....	90
N-2—1-3-Hauteur des constructions	91
N-2-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	92
N-2-3-Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions.....	95
N-2-4-Stationnement	96
CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	96

TITRE 1 : REGLES GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial du Plan local d'Urbanisme

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de JARDRES.

Article 2 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte 4 types de zones :

- La zone urbaine : « zone U »
- La zone à urbaniser : « zone AU »
- La zone agricole : « zone A »
- La zone naturelle et forestière : « zone N »

Les différents zonages sont reportés au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (plan de zonage).
Les zones comprennent des secteurs.

LES ZONAGES DU PLU

UB UBh	Centre bourg Secteur de hameau traditionnel (Vieux Servouze)
UH	Zone urbanisée à vocation résidentielle
UL	Zone d'équipements d'intérêt collectifs, terrains de sports et loisirs
UE UEc UEs	Zone d'activités économiques Secteur d'activités économiques commerciales (La Carte) Secteur d'activités industrielles (silo)
UP	Secteur à projet
AUH	Zone à urbaniser (zone ouverte à l'urbanisation)
2AUH	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (zone fermée à l'urbanisation)
2AUL	Zone à urbaniser à vocation principale de loisirs et d'équipements (zone fermée à l'urbanisation)
A AP Ae Ae1 Ae2 Aex	Zone agricole Zone agricole non constructible Secteur pour activités diffuses : . Les Fontenelles . La Chaussée Secteurs de carrières (Brétigny, Pressec/ Les Grippes)
N Nt	Zone naturelle Secteurs d'hébergement/tourisme/loisirs (Montlouis, Lépinoux, Migné, Pressec)

Article 3 : Destinations et sous-destinations des constructions

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des PLU a conduit à une re-écriture de la partie réglementaire relative aux destinations de constructions pouvant être réglementées par le PLU.

Le présent document se réfère aux destinations et sous-destinations définies par l'arrêté du 10 novembre 2016.

Article 4 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation, identifiés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à des conditions d'aménagement : pièce 5 du PLU

Des dispositions particulières sont inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques.

Article 5 : Dispositions réglementaires graphiques portées au règlement graphique (plan de zonage)

Le document graphique du règlement identifie, localise, délimite ou précise :

- Au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme, les emplacements réservés,
- Au titre de l'article L.151-41-4° du code de l'urbanisme, la servitude de réalisation de logements aidés.
- Au titre des articles L113.1 et suivants, R113.1 et suivant du code de l'urbanisme, les Espaces Boisés Classés
- Au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : les éléments bâtis à valeur culturelle, historique ou architecturale (patrimoniale), les éléments paysagers
- Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les éléments de paysage protégés pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation le maintien ou la remise en état des continuités écologiques
- Au titre de l'article L.151-11 alinéa 2 du code de l'urbanisme, les bâtiments situés en zones agricoles ou naturelles pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Au titre de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, les bandes inconstructibles de part et d'autre des axes des voies classées à grande circulation (RD951)
- Les périmètres des quartiers ou secteurs sur lesquels les OAP sont applicables
- Les lignes de recul imposées
- Le secteur de risque au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme (périmètre Seveso)

Article 6 : Reconstruction après sinistre

La reconstruction après sinistre d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiment à l'identique sous réserve que la reconstruction :

- propose la même destination que le bâtiment démoli ou sinistré
- ne soumette pas les occupants à un risque certain et prévisible de nature à les mettre en danger.

La reconstruction partielle ou totale peut présenter une configuration différente (emprise au sol, hauteur, bâtiments séparés,...) dès lors qu'elle se justifie pour répondre à un motif de salubrité et/ou de sécurité en rapport avec les normes et dispositions réglementaires propres à l'occupation concernée.

Article 7 : Secteur identifié au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme

Le document graphique du règlement identifie :

- Au titre de l'article R151-34, 1° du code de l'urbanisme, le périmètre de risque technologique.
Dans ce périmètre, les constructions nouvelles ainsi que l'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes sont autorisées sous réserve de ne pas augmenter la population exposée aux risques. Sont notamment interdites : les nouvelles habitations, établissements recevant du public, locaux occupés régulièrement.

Article 8 : Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

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

- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la voirie est moindre.
- Les voies nouvelles doivent être aménagées de façon à favoriser la mixité des circulations. Ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent.
- Les chemins repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151- 19 du code de l'urbanisme doivent être maintenus, rétablis en cas de nécessité.

- **Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets et de garantir la défense contre l'incendie et la protection civile.**

- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, doivent être facilement accessibles pour la collecte des déchets ou à défaut prévoir un point de collecte facilement accessible.
- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, doivent être facilement accessibles pour les secours et être dotées des points de réseaux incendie de proximité.

Desserte par les réseaux

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

- Toute construction ou installation qui, par sa destination et son usage, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

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

- Les constructions, les installations implantées dans un secteur n'ayant pas d'assainissement collectif, mais dont la mise en collectif est prévue au schéma directeur d'assainissement de la commune, doit mettre en place un assainissement individuel permettant facilement le raccordement au système collectif quand ce dernier sera déployé.
- L'évacuation directe des eaux usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

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

- Les eaux de surface y compris de ruissellement seront traitées à la parcelle ou à l'unité foncière et ne doivent pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin.
- A titre dérogatoire, en cas d'impossibilité de conserver les eaux pluviales sur la parcelle (manque d'espace, nature des sols...), ou d'interdiction réglementaire, un rejet régulé pourra être autorisé dans le réseau collecteur ou sur le domaine public, sous réserve de l'accord du gestionnaire
- Doivent être respectées les dispositions du SDAGE et du SAGE en vigueur.
- Les constructions, installations ou équipements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales :
 - Par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
 - Par des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
 - Le rejet sur le domaine public doit être en accord avec le gestionnaire de voirie.

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

- Tout projet de construction, travaux ou aménagement, doit prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.)
- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.
- Dans le cas de la restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

Article 9 : Prise en compte de l'existence potentielle de cavités

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être adaptées à la nature du sol et ne doivent pas mettre en péril, par leur implantation, leur conception ou leurs dimensions, la stabilité du terrain et des terrains avoisinants.

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE



LES ZONES URBAINES

1. ZONE UB ET SECTEUR UBh

Vocation principale de la zone UB et du secteur UBh : espace urbain traditionnel du bourg, **mixte**, dédié :

- à l'habitation (logement, hébergement),
- au commerce de détail et artisanat, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics (toutes sous-destinations) et aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (bureau), non nuisantes et compatibles avec la destination résidentielle

La zone UB comporte un **secteur UBh** correspondant au hameau ancien, traditionnel du Vieux Servouze, dans sa partie non agricole. Ce secteur est destiné prioritairement au logement, sans activités de commerce et d'artisanat de détail.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTIONS DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES

UB-1-1-Interdictions et limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

CONSTRUCTIONS

Ces dispositions concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions et les changements de destination des constructions existantes.

D'une manière générale, sont interdits :

- Tous les usages, affectations des sols, installations, activités et constructions à destination de commerce et d'activités de service et autres activités du secteur secondaire ou tertiaire qui ne s'inscrivent pas dans les attentes des orientations d'Aménagement et de Programmation thématique n°5 du présent Plan Local d'Urbanisme

Constructions		Autorisées	Conditionnées / limitées	Interdites
Destination	Sous-destination			
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
HABITATION	Logement	X		
	Hébergement	X		
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail		X En zone UB et secteur UBh A condition d'être compatibles avec la sécurité, la salubrité, et ne générant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat	
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activités de services	X		

Constructions		Autorisées	Conditionnées / limitées	Interdites
Destination	Sous-destination			
	avec accueil de clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X <i>en zone UB</i>		X en secteur UBh
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X <i>en zone UB</i>		X en secteur UBh
	Salles d'art et de spectacles	X <i>en zone UB</i>		X en secteur UBh
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X <i>en zone UB</i>		X en secteur UBh
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie		X En zone UB A conditions : - de ne pas excéder 100 m² de surface de plancher ; dans le cas de changement de destination d'une construction existante il n'est pas fixé de limite de surface de plancher - et d'être compatible avec la sécurité, la salubrité, et ne générant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat	X en secteur UBh
	Entrepôt		X A conditions : - de ne pas excéder 100 m² de surface de plancher ; dans le cas de changement de destination d'une construction existante il n'est pas fixé de limite de surface de plancher - et d'être compatible avec la sécurité, la salubrité, et ne générant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat	

Constructions		Autorisées	Conditionnées / limitées	Interdites
Destination	Sous-destination			
	Bureau	X <i>en zone UB</i>		X en secteur UBh
	Centre de congrès et d'exposition			X

AFFECTATIONS DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES – TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Pour les activités ou installations nouvelles non énumérées ci-dessous, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citée ci-avant qui s'en rapproche le plus.

Travaux, installations et aménagements	Autorisé(e)s	Conditionné(e)s / limité(e)s	Interdit(e)s
Exhaussements et affouillements		X A condition d'être liés à des travaux, installations, activités, occupations du sol ou constructions autorisés dans la zone sous réserve d'intégration dans l'environnement	
Installations techniques d'intérêt collectif et de services publics	X		
Aménagement de parc résidentiel de loisirs			X
Habitations légères de loisirs			X
Aires de stationnement ouvertes au public	X		
Dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes			X
Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage			X
Aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables			X
Installations techniques des administrations techniques et assimilées	X		
Eoliennes			X
Carrières			X

Travaux, installations et aménagements	Autorisé(e)s	Conditionné(e)s / limité(e)s	Interdit(e)s
Dépôts et stockages de matériaux		<p>X</p> <p>Sous réserve qu'ils soient nécessaires à une activité autorisée dans la zone et sous réserve de leur insertion paysagère</p>	

UB-1-2 -Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UB-2-1- Volumétrie et implantations des constructions

UB-2—1-1-Emprise des constructions

Sans objet, sauf dans les emprises d'espaces verts protégés portés au plan de zonage réglementaire.

Dans les espaces verts protégés (EVP) portés au plan au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

Y sont uniquement autorisées,

- l'extension des constructions
- les annexes

dans la limite de 50 % d'emprise de la surface inscrite en espaces verts protégés au plan réglementaire, dans la parcelle concernée.

Les allées et accès dans les parcelles sont possibles au travers des espaces verts protégés et n'entrent pas dans la comptabilité d'occupation de ces espaces à condition que le traitement des sols reste perméable (sols stabilisés, pavages ou dallages sur lit de sable, etc.).

UB-2—1-2-Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'alignement est défini :

- à titre général, par « l'édification en bordure de la voie publique » ou de voies privées (déf R.111-16 du C de l'U)
- à titre particulier, par un plan d'alignement ou des alignements mentionnés graphiquement au plan.

L'OAP n°1 indique les différents modes d'implantation à l'alignement.

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- A défaut d'indication figurant au plan de zonage, les constructions (nouvelles), au nu du mur de façade doivent être implantées en tout ou partie à l'alignement du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation.
- Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de justifier d'une bonne intégration dans le paysage,
 - Pour les annexes,
 - en cas d'extension d'une construction dont l'implantation ne respecte pas la règle ci-dessus, ou l'extension d'une construction en façade opposée à celle sur voie
 - pour les équipements et installations d'intérêt collectif et services publics
 - pour s'harmoniser avec une construction déjà implantée en retrait
 - lorsqu'une implantation différente est justifiée pour la préservation d'espaces verts protégés ou d'éléments patrimoniaux identifiés au plan
 - pour les constructions de second rang dont l'implantation se fait, de fait, en retrait
 - pour la sécurité (giratoire, accessibilité)
 - lorsque l'implantation différente est justifiée par une orientation bioclimatique plus favorable, sous réserve d'une implantation harmonieuse avec l'environnement existant

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

UB-2—1-3-Hauteur des constructions

La hauteur de la construction doit permettre d'assurer une composition urbaine harmonieuse avec les bâtiments avoisinants.

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

Les éléments de superstructure (cheminée, antenne, capteurs solaires...) sont exclus du calcul de hauteur d'une construction.

La hauteur maximale des constructions (hors annexes) est de :

- 8 m à l'égout du toit
- 4,50 m au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses

Pour les annexes : la hauteur maximale est de 4,50 m.

Lors d'un réaménagement, de la réfection ou de l'extension d'une construction existante, la hauteur d'origine pourra être maintenue si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée.

Les constructions d'intérêt collectif et de service public peuvent déroger à ces règles.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures lorsqu'ils sont nécessaires au fonctionnement des activités.

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

UB-2-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sont distinguées deux types d'interventions différentes :

- A - les interventions sur le patrimoine bâti protégé identifié au plan graphique réglementaire au titre de l'article L.151-19 du Cu
- B - l'édification de nouvelles constructions et l'extension des constructions existantes protégées (identifiés au document graphique) ou non

A. Dispositions concernant le patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ; identifié au plan graphique réglementaire au titre de l'article L.151-19 du CU

Est interdite la démolition totale des immeubles repérés pour des raisons culturelles, architecturales, urbaines et historiques. Ils doivent être maintenus, entretenus, restaurés suivant leurs caractéristiques originelles. Les modifications doivent s'inscrire dans l'harmonie de l'aspect du bâtiment concerné. La démolition totale peut être admise en cas de péril, d'insalubrité ou dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Entretien, restauration et modifications :

L'entretien, la restauration et la modification des immeubles repérés comme patrimoine architectural ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des ouvertures, de la disposition des toitures et des éléments traditionnels propres au type du bâti.

Façades

- Les chaînages de pierre, l'entourage des baies, les corniches, linteaux, bandeaux en pierre de taille ne doivent être ni enduits, ni peints.
- Les modifications d'ouverture doivent tenir compte de l'ordonnancement des baies et de l'homogénéité d'aspect des menuiseries.
- Les granges peuvent faire l'objet de dispositions d'ouvertures différentes, plus aléatoires, en tenant compte de l'harmonie des façades.
- L'ajout de revêtements par l'extérieur est interdit, l'isolation thermique doit se faire par l'intérieur.
- Les teintes des enduits doivent être voisines de l'ensemble, ton sable ou légèrement ocré.
- La création de volets roulants extérieurs avec coffre extérieur est interdite.
- L'aménagement des devantures des commerces doit se faire dans le respect de la composition d'ensemble de l'immeuble.

Vérandas

- Les structures de véranda ne doivent pas être brillantes ni de couleurs vives ou blanc pur et s'intégrer harmonieusement avec la composition existante sur laquelle elle s'adosse.

Couverture

- Doivent être respectés, en cas de modification (surélévation, extension à l'identique),
 - la pente et la forme originelle des couvertures,
 - le matériau originel de couverture (en général, la tuile canal),

- des dispositions différentes pour les granges ou les édifices déjà couverts par des formes ou matériaux différents peuvent être admises.
- Les châssis de toiture, doivent être de type tabatière et encastrés dans la couverture sans saillie par rapport à celle-ci. Ils doivent être limités en nombre, et leur dimension doit être en rapport avec la forme et la surface de la toiture

Clôtures

- Les murs de clôtures en pierres identifiés au document graphique (au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme), y compris leurs éléments de détail doivent être préservés
- Les murets de moellon ou pierres sèches non identifiés, clôturant les espaces verts protégés doivent être conservés. En cas de modification, restauration, il conviendra de respecter leurs caractéristiques originelles (technique de construction et hauteur).

Dans les deux cas le maintien des clôtures anciennes n'interdit pas les démolitions partielles pour la création d'un accès nouveau.

B. Dispositions concernant le bâti neuf ou existant non protégé

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

- La volumétrie, les façades et toitures doivent être en accord avec celle du bâti existant environnant.

Façades en maçonnerie,

- la maçonnerie constituée de matériaux destinés à être revêtus (parpaing de béton, brique, etc.) doit être enduite.
- les enduits doivent être de ton clair.

Façades en bois,

- Les façades doivent être réalisées en bois naturel, à lames verticales jointives et couvre-joint.
- L'aspect bois vernis est interdit.

Couverture

- Elles doivent être réalisées en tuile. Elles peuvent être réalisées en un autre matériau pour prolonger la couverture d'un bâtiment en cas d'extension, pour les toitures terrasses et les pour annexes.
- La pente des couvertures est adaptée à celle du matériau.
- Sont interdits les matériaux ondulés apparents, les tuiles noires de forme rectangulaire, le bardeau d'asphalte.
- Les toitures terrasses sont interdites sauf pour une construction annexe ou une extension.
- Les toitures à pente unique sont interdites sauf pour les constructions accolées à du bâti existant et pour les annexes.

Clôtures

- Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec l'harmonie du paysage urbain et naturel.
- Les clôtures doivent être conçues de manière :
 - à maintenir les continuités hydrauliques
 - à réduire au maximum la gêne pour les passages de la petite faune.

Architecture contemporaine :

L'ensemble des règles préétablies n'interdit pas la création architecturale, notamment pour les équipements publics qui pourront se distinguer par leur valeur exemplaire et leur intégration paysagère.

C - Les ouvrages techniques apparents

a) Les édifices techniques :

Les édifices techniques (transformateurs, etc...) doivent être traités en accord avec l'architecture des édifices avoisinants ; une installation isolée peut être refusée si elle peut être intégrée ou accolée à une construction.

b) Les panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires,

Pour les bâtiments protégés, mentionnés au plan, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

- La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques est interdite en façades et toitures du patrimoine identifié au plan.

Dans les autres cas, ils pourront être admis, à condition :

- de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine protégé mentionné au document graphique et d'être implantés de façon à être le moins perceptible depuis les espaces et voies publiques.
- d'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptés à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.
- d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

Pour les constructions neuves, ils devront faire partie intégrante du projet.

c) Les antennes paraboliques

La pose des antennes paraboliques en façade, sur un garde-corps, en appui de fenêtre est interdite, sur les bâtiments protégés, mentionnés au plan, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

d) Les appareils de climatisation, les extracteurs et les pompes à chaleur

Ils doivent :

- être intégrés dans le bâti ou à défaut, dans un abri spécifique,
- ou positionnés de manière à ne pas être visible depuis l'espace public et à être masqués par le bâti, les clôtures ou de la végétation.

Les conduits de ventilations doivent être intégrés au bâti ou être traités à l'identique d'un conduit de fumée traditionnel, sur les bâtiments protégés, mentionnés au plan, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

- e) Les éoliennes domestiques
Les éoliennes domestiques sont interdites.

UB-2-3-Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

L'OAP n°2 précise les essences préférentielles.

• Gestion des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables / coefficient de pleine terre

Sans objet.

• Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

- Les espaces libres doivent être majoritairement maintenus ou traités en pleine terre.
- Les aires de stationnement doivent être plantées (1 arbre pour 6 places de stationnement)
- Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et de circulation, doivent être plantées et paysagées.
- Les plantations existantes de haute tige doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de port équivalent, sauf exploitation fruitière ou renouvellement du paysage.

Les installations traditionnelles de jardins (jeux de plein-air, mobilier pour enfants, serres, etc.) y prennent naturellement leur place.

Cet article ne s'applique pas sur les emplacements réservés objets d'aménagements spécifiques.

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

Sans objet.

• Prescriptions nécessaires à la préservation des éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du CU et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU



Les espaces verts protégés identifiés sur le document graphique **au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme** doivent être maintenus ; des constructions et aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la dominante végétale ; les conditions d'occupation sont fixées à l'article UB2-1-1 du présent règlement (emprise au sol).

• Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Se référer aux dispositions générales du présent règlement.

• Clôtures : caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Se référer aux articles sur les clôtures

UB-2-4-Stationnement

Les constructions neuves doivent comporter un espace de stationnement pour les deux roues.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir –REGLES GENERALES - Article 8 : Equipements et réseaux

2. ZONE UH

Vocation principale de la zone UH : espace urbanisé principalement résidentiel en continuité du bourg et des hameaux traditionnels/anciens, dédié :

- à l'habitation (logement, hébergement),
- aux activités compatibles avec l'habitat,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics (toutes sous-destinations) et aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (bureau), non nuisantes et compatibles avec la destination résidentielle

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES

UH-1-1-Interdiction et limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

CONSTRUCTIONS

Ces dispositions concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions et les changements de destination des constructions existantes.

D'une manière générale, sont interdits :

- Tous les usages, affectations des sols, installations, activités et constructions à destination de commerce et d'activités de service et autres activités du secteur secondaire ou tertiaire qui ne s'inscrivent pas dans les attentes des orientations d'Aménagement et de Programmation thématique n°5 du présent Plan Local d'Urbanisme

Constructions		Autorisées	Conditionnées / limitées	Interdites
Destination	Sous-destination			
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
HABITATION	Logement	X		
	Hébergement	X		
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail		X À condition d'être compatibles avec la sécurité, la salubrité, et ne générant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat	
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec accueil de clientèle	X		

Constructions		Autorisées	Conditionnées / limitées	Interdites
Destination	Sous-destination			
	Hébergement hôtelier et touristique		X Uniquement par changement de destination d'une construction existante	
	Cinéma			X
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie		X A conditions : - de ne pas excéder 100 m ² de surface de plancher ; dans le cas de changement de destination d'une construction existante il n'est pas fixé de limite de surface de plancher - d'être compatible avec la sécurité, la salubrité, et ne générant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat	
	Entrepôt		X A conditions : - de ne pas excéder 100 m ² de surface de plancher ; dans le cas de changement de destination d'une construction existante il n'est pas fixé de limite de surface de plancher - d'être compatible avec la sécurité, la salubrité, et ne	

Constructions		Autorisées	Conditionnées / limitées	Interdites
Destination	Sous-destination			
			général pas de nuisances incompatibles avec l'habitat	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X

AFFECTATIONS DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES – TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Pour les activités ou installations nouvelles non énumérées ci-dessous, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citée ci-avant qui s'en rapproche le plus.

Travaux, installations et aménagements	Autorisé(e)s	Conditionné(e)s / limité(e)s	Interdit(e)s
Exhaussements et affouillements		X A condition d'être liés à des travaux, installations, activités, occupations du sol ou constructions autorisés dans la zone sous réserve d'intégration dans l'environnement	
Installations techniques d'intérêt collectif et de services publics	X		
Aménagement de parc résidentiel de loisirs			X
Habitations légères de loisirs			X
Aires de stationnement ouvertes au public	X		
Dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes			X
Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage			X
Aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables			X
Installations techniques des administrations techniques et assimilées	X		
Eoliennes			X
Carrières			X
Dépôts et stockages de matériaux		X Sous réserve qu'ils soient nécessaires à une activité autorisée dans la zone et sous réserve de leur insertion paysagère	

UH-1-2 -Mixité fonctionnelle et sociale

L'emplacement réservé destiné à la réalisation de logements aidés, délimitée en application de l'article L.151-41-4° du code de l'urbanisme au plan réglementaire doit être respectée.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UH-2-1- Volumétrie et implantations des constructions

UH-2—1-1-Emprise des constructions

Dans les espaces verts protégés portés au plan au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

Y sont uniquement autorisées,

- l'extension des constructions
- les annexes

dans la limite de 50 % d'emprise de la surface inscrite en espaces verts protégés au plan réglementaire, dans la parcelle concernée.

Les allées et accès dans les parcelles sont possibles au travers des espaces verts protégés et n'entrent pas dans la comptabilité d'occupation de ces espaces à condition que le traitement des sols reste perméable (sols stabilisés, pavages ou dallages sur lit de sable, etc.).

UH-2—1-2-Implantations des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'inscrire dans l'ordonnancement général du bâti environnant.

Le respect de l'implantation suivant l'ordonnancement de fait du bâti par rapport aux voies peut être,

- soit imposé ou justifié pour des raisons paysagères, notamment d'harmonie avec le tissu urbain environnant.
- soit adapté pour des raisons fonctionnelles et/ou bioclimatiques.

Les annexes (abri, garage, piscine,...) doivent s'intégrer dans l'environnement existant

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

UH-2—1-3-Hauteur des constructions

La hauteur de la construction doit permettre d'assurer une composition urbaine harmonieuse avec les bâtiments avoisinants.

La hauteur maximale de toute construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

Les éléments de superstructure (cheminée, antenne, capteurs solaires...) sont exclus du calcul de hauteur d'une construction.

La hauteur maximale des constructions (hors annexes) est de :

- 6 m à l'égout du toit
- 4,50 m au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses

Lors d'un réaménagement, de la réfection ou de l'extension d'une construction existante, la hauteur d'origine pourra être maintenue si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée.

Pour les annexes : la hauteur maximale est de 4,50 m.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas fixée de règle.

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

UH-2-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sont distinguées deux types d'interventions différentes :

- A - les interventions sur le patrimoine bâti protégé identifié au plan graphique réglementaire au titre de l'article L.151-19 du Cu
- B - l'édification de nouvelles constructions et l'extension des constructions existantes protégées (identifiés au document graphique) ou non

A. Dispositions concernant le patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ; identifié au plan graphique réglementaire au titre de l'article L.151-19 du CU

Est interdite la démolition totale des immeubles repérés pour des raisons culturelles, architecturales, urbaines et historiques. Ils doivent être maintenus, entretenus, restaurés suivant leurs caractéristiques originelles. Les modifications doivent s'inscrire dans l'harmonie de l'aspect du bâtiment concerné.

La démolition totale peut être admise en cas de péril, d'insalubrité ou dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Entretien, restauration et modifications :

L'entretien, la restauration et la modification des immeubles repérés comme patrimoine architectural ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des ouvertures, de la disposition des toitures et des éléments traditionnels propres au type du bâti.

Façades

- Les chaînages de pierre, l'entourage des baies, les corniches, linteaux, bandeaux en pierre de taille ne doivent être ni enduits, ni peints.
- Les modifications d'ouverture doivent tenir compte de l'ordonnancement des baies et de l'homogénéité d'aspect des menuiseries.
- Les granges peuvent faire l'objet de dispositions d'ouvertures différentes, plus aléatoires, en tenant compte de l'harmonie des façades.
- L'ajout de revêtements par l'extérieur est interdit, l'isolation thermique doit se faire par l'intérieur.
- Les teintes des enduits doivent être voisines de l'ensemble, ton sable ou légèrement ocré.
- La création de volets roulants extérieurs avec coffre extérieur est interdite.
- L'aménagement des devantures des commerces doit se faire dans le respect de la composition d'ensemble de l'immeuble.

Vérandas

- Les structures de véranda ne doivent pas être brillantes ni de couleurs vives ou blanc pur et s'intégrer harmonieusement avec la composition existante sur laquelle elle s'adosse.

Couverture

- Doivent être respectés, en cas de modification (surélévation, extension à l'identique),
 - la pente et la forme originelle des couvertures;
 - le matériau originel de couverture (en général, la tuile canal)
 - des dispositions différentes pour les granges ou les édifices déjà couverts par des formes ou matériaux différents peuvent être admises.
- Les châssis de toiture, doivent être de type tabatière et encastrés dans la couverture sans saillie par rapport à celle-ci. Ils doivent être limités en nombre, et leur dimension doit être en rapport avec la forme et la surface de la toiture

Clôtures

- Les murs de clôtures en pierres identifiés au document graphique (au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme), y compris leurs éléments de détail, doivent être préservés
- Les murets de moellon ou pierres sèches non identifiés, clôturant les espaces verts protégés doivent être conservés. En cas de modification, restauration, il conviendra de respecter leurs caractéristiques originelles (technique de construction et hauteur).

Dans les deux cas le maintien des clôtures anciennes n'interdit pas les démolitions partielles pour la création d'un accès nouveau.

B. Dispositions concernant le bâti neuf ou existant non protégé

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

- La volumétrie, les façades et toitures doivent être en accord avec celle du bâti existant environnant.

Façades en maçonnerie,

- la maçonnerie constituée de matériaux destinés à être revêtus (parpaing de béton, brique, etc.) doit être enduite.
- les enduits doivent être de ton clair.

Façades en bois,

- Les façades doivent être réalisées en bois naturel, à lames verticales jointives et couvre-joint.
- L'aspect bois vernis est interdit.

Couverture

- Elles doivent être réalisées en tuile. Elles peuvent être réalisées en un autre matériau pour prolonger la couverture d'un bâtiment en cas d'extension, pour les toitures terrasses et les pour annexes.
- La pente des couvertures est adaptée à celle du matériau.

- Sont interdits les matériaux ondulés apparents, les tuiles noires de forme rectangulaire, le bardeau d'asphalte.
- Les toitures terrasses sont interdites sauf pour une construction annexe ou une extension.
- Les toitures à pente unique sont interdites sauf pour les constructions accolées à du bâti existant et sauf pour les annexes.

Clôtures

- Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec l'harmonie du paysage urbain et naturel.
- Les clôtures doivent être conçues de manière :
 - à maintenir les continuités hydrauliques
 - à réduire au maximum la gêne pour les passages de la petite faune.

Architecture contemporaine :

L'ensemble des règles préétablies n'interdit pas la création architecturale, notamment pour les équipements publics qui pourront se distinguer par leur valeur exemplaire et leur intégration paysagère.

C - Les ouvrages techniques apparents

a) Les édifices techniques :

Les édifices techniques (transformateurs, etc...) doivent être traités en accord avec l'architecture des édifices avoisinants ; une installation isolée peut être refusée si elle peut être intégrée ou accolée à une construction.

Pour les bâtiments protégés, mentionnés au plan, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

- La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques est interdite en façades et toitures du patrimoine identifié au plan.

Dans les autres cas, ils pourront être admis, à condition :

- de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine protégé mentionné au document graphique et d'être implantés de façon à être le moins perceptible depuis les espaces et voies publiques.
- d'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptés à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.
- d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

b) Les antennes paraboliques

La pose des antennes paraboliques en façade, sur un garde-corps, en appui de fenêtre est interdite, sur les bâtiments protégés, mentionnés au plan, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

c) Les appareils de climatisation, les extracteurs et les pompes à chaleur

Ils doivent :

- être intégrés dans le bâti ou à défaut, dans un abri spécifique,
- ou positionnés de manière à ne pas être visible depuis l'espace public et à être masqués par le bâti, les clôtures ou de la végétation.

Les conduits de ventilations doivent être intégrés au bâti ou être traités à l'identique d'un conduit de fumée traditionnel, sur les bâtiments protégés, mentionnés au plan, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

UH-2-3-Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

L'OAP n°2 précise les essences préférentielles.

- **Gestion des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables / coefficient de pleine terre**

Sans objet.

- **Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir**

- Les espaces libres doivent être majoritairement maintenus ou traités en pleine terre.
- Les aires de stationnement doivent être plantées (1 arbre pour 6 places de stationnement)
- Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et de circulation, doivent être plantées et paysagées.
- Les plantations existantes de haute tige doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de port équivalent, sauf exploitation fruitière ou renouvellement du paysage.

Les installations traditionnelles de jardins (jeux de plein-air, mobilier pour enfants, serres, etc.) y prennent naturellement leur place.

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

Sans objet.

- **Prescriptions nécessaires à la préservation des éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du CU et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU**



Les espaces verts protégés identifiés sur le document graphique **au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme** doivent être maintenus ; des constructions et aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la dominante végétale ; les conditions d'occupation sont fixées à l'article UB2-1-1 du présent règlement (emprise au sol).



Les arbres protégés identifiés sur le document graphique **au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme** doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale doit être choisie.

Les haies protégées identifiées sur le document graphique **au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme** doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale doit être choisie. Des accès peuvent être autorisés pour permettre la circulation des véhicules ou pour des raisons de sécurité, notamment.

- **Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Sans objet.

Se référer aux dispositions générales du présent règlement.

- **Clôtures : caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux**

Se référer aux articles sur les clôtures.

UH-2-4-Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le stationnement peut être mutualisé.

Véhicules motorisés :

- 2 places par logement
- Des places de stationnement pour les visiteurs doivent être prévues pour toute opération de 4 logements ou plus

Vélos :

Des espaces de stationnement pour les vélos doivent être dédiés dans les projets d'habitations collectifs.

Pour les bureaux, les espaces de stationnement pour les vélos doivent être adaptés aux besoins.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir –REGLES GENERALES - Article 8 : Equipements et réseaux

3. ZONE UP

Vocation principale de la zone UP : zone de centralité du bourg, sur lequel des réflexions sont engagées pour définir un programme de requalification des espaces publics, accueil de logements mixtes et renforcement des activités et services « de centralité ».

Une servitude de « gel » au titre de l'article L.151.41-5° du Code de l'urbanisme couvre l'intégralité de la zone UP.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES

UP-1-1-Interdiction et limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

CONSTRUCTIONS

Ces dispositions concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions et les changements de destination des constructions existantes.

D'une manière générale, sont interdits :

- Tous les usages, affectations des sols, installations, activités et constructions à destination de commerce et d'activités de service et autres activités du secteur secondaire ou tertiaire qui ne s'inscrivent pas dans les attentes des orientations d'Aménagement et de Programmation thématique n°5 du présent Plan Local d'Urbanisme

Constructions		Autorisées	Conditionnées / limitées	Interdites
Destination	Sous-destination			
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
HABITATION	Logement			X
	Hébergement			X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec accueil de clientèle		X Uniquement l'extension des constructions existantes	
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		A condition de ne pas excéder 80 m ² d'emprise au sol	

Constructions		Autorisées	Conditionnées / limitées	Interdites
Destination	Sous-destination			
SERVICES PUBLICS	et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		A condition de ne pas excéder 80 m ² d'emprise au sol	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public		A condition de ne pas excéder 80 m ² d'emprise au sol	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

AFFECTATIONS DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES – TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Pour les activités ou installations nouvelles non énumérées ci-dessous, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citée ci-avant qui s'en rapproche le plus.

Travaux, installations et aménagements	Autorisé(e)s	Conditionné(e)s / limité(e)s	Interdit(e)s
Exhaussements et affouillements		X A condition d'être liés à des travaux, installations, activités, occupations du sol ou constructions autorisés dans la zone sous réserve d'intégration dans l'environnement	
Installations techniques d'intérêt collectif et de services publics	X		
Aménagement de parc résidentiel de loisirs			X
Habitations légères de loisirs			X
Aires de stationnement ouvertes au public	X		
Dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes			X
Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage			X

Travaux, installations et aménagements	Autorisé(e)s	Conditionné(e)s / limité(e)s	Interdit(e)s
Aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables			X
Installations techniques des administrations techniques et assimilées	X		
Eoliennes			X
Carrières			X
Dépôts et stockages de matériaux		X Sous réserve qu'ils soient nécessaires à une activité autorisée dans la zone et sous réserve de leur insertion paysagère	

UP-1-2 -Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel.

UP-2-1- Volumétrie et implantations des constructions

UP-2—1-1-Emprise des constructions

- L'emprise au sol des constructions à usages d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est limitée à 80 m² (emprise au sol)
- L'emprise au sol est limitée à l'extension des constructions existantes, dans la limite de 40 %.
- L'emprise au sol est limitée à 20 m² pour les installations techniques.

UP-2—1-2-Implantations

Sans objet.

UP-2—1-3-Hauteur des constructions

La hauteur de la construction doit permettre d'assurer une composition urbaine harmonieuse avec les bâtiments avoisinants et dans le paysage.

Sans objet.

UP-2-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans objet.

UP-2-3-Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

L'OAP n°2 précise les essences préférentielles.

Les clôtures doivent être conçues de manière :

- à maintenir les continuités hydrauliques
- à réduire au maximum la gêne pour les passages de la petite faune.

UP-2-4-Stationnement

Sans objet.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir –REGLES GENERALES - Article 8 : Equipements et réseaux

4. ZONE UL

Vocation principale de la zone UL : zone d'équipement d'intérêt collectif.

La zone UL couvre les terrains de sports, de loisirs et la salle polyvalente de Jardres, au nord-ouest du bourg.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATIONS DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES

UL-1-1-Interdiction et limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

CONSTRUCTIONS

Ces dispositions concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions et les changements de destination des constructions existantes.

Constructions		Autorisées	Conditionnées / limitées	Interdites
Destination	Sous-destination			
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
HABITATION	Logement			X
	Hébergement			X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec accueil de clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		

Constructions		Autorisées	Conditionnées / limitées	Interdites
Destination	Sous-destination			
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

AFFECTATIONS DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES – TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Pour les activités ou installations nouvelles non énumérées ci-dessous, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citée ci-avant qui s'en rapproche le plus.

Travaux, installations et aménagements	Autorisé(e)s	Conditionné(e)s / limité(e)s	Interdit(e)s
Exhaussements et affouillements		X A condition d'être liés à des travaux, installations, activités, occupations du sol ou constructions autorisés dans la zone sous réserve d'intégration dans l'environnement	
Aménagement de parc résidentiel de loisirs			X
Habitations légères de loisirs			X
Aires de stationnement ouvertes au public	X		
Dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes			X
Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage			X
Aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables			X
Installations techniques des administrations techniques et assimilées	X		
Eoliennes			X

Travaux, installations et aménagements	Autorisé(e)s	Conditionné(e)s / limité(e)s	Interdit(e)s
Carrières			X
Dépôts et stockages de matériaux		X Sous réserve qu'ils soient nécessaires à une activité autorisée dans la zone et sous réserve de leur insertion paysagère	

UL-1-2 -Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel.

UL-2-1- Volumétrie et implantations des constructions

UL-2—1-1-Emprise des constructions

Sans objet.

UL-2—1-2-Implantations

Sans objet.

UL-2—1-3-Hauteur des constructions

La hauteur de la construction doit permettre d'assurer une composition harmonieuse dans le paysage.

Sans objet.

UL-2-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans objet.

UL-2-3-Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

- Prescriptions nécessaires à la préservation des éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du CU et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU

Les haies protégées identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale doit être choisie. Des accès peuvent être autorisés pour permettre la circulation des véhicules ou pour des raisons de sécurité, notamment.

Clôtures : caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Les clôtures doivent être adaptées aux dispositions visant la libre circulation de la petite faune sauvage et ne pas faire obstacle à l'écoulement de l'eau de ruissellement.

UL-2-4-Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est possible de mutualiser les espaces de stationnement.

Des dispositifs de stationnement pour les deux roues doivent être prévus et adaptés à l'usage et la fréquentation envisagée de la construction ou de l'opération, avec un minimum d'un emplacement par 10 personnes présentes sur les lieux en manifestation de pointe.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir –REGLES GENERALES - Article 8 : Equipements et réseaux

5. ZONE UE ET SECTEURS UEc, UES

Vocation principale de la zone UE : activités économiques

La **zone UE** correspond aux zones urbanisées économiques implantées en continuité de partie agglomérées, bourg et « quartiers » :

- La Vigne au Roux (activité transporteurs)
- Champs Rogis (zone mixte)

Le **secteur UEc** correspond à la zone d'activités de La Carte.

Le **secteur UEs** correspond au site du silo et les espaces d'activités, stockages, entrepôts stationnements liés à l'activité du silo.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATIONS DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES

UE-1-1-Interdiction et limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

CONSTRUCTIONS

Ces dispositions concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions et les changements de destination des constructions existantes.

D'une manière générale, sont interdits :

- Tous les usages, affectations des sols, installations, activités et constructions à destination de commerce et d'activités de service et autres activités du secteur secondaire ou tertiaire qui ne s'inscrivent pas dans les attentes des orientations d'Aménagement et de Programmation thématique n°5 du présent Plan Local d'Urbanisme

L'OAP sectorielle n°3 s'applique à la ZA de la Carte.

Constructions		Autorisées	Conditionnées / limitées	Interdites
Destination	Sous-destination			
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole		X CUMA uniquement en zone UE et secteur UEs	X en secteur UEc
	Exploitation forestière			X
HABITATION	Logement			X
	Hébergement			X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail		X En zone UE, à Champ Rogis : à condition d'être compatibles avec la sécurité, la salubrité, et ne générant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat Pour les autres zones UE : Les entreprises peuvent se développer sur leur site.	X en secteur UEs

Constructions		Autorisées	Conditionnées / limitées	Interdites
Destination	Sous-destination			
			<p>Des extensions sont possibles à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'extension soit réservée à l'activité déjà présente (entreprise principale ou sous-traitants étroitement liés) ou à la diversification des activités de l'entreprise présente, • le développement soit compatible avec la protection de l'environnement et des paysages, et ne produise pas de nuisances fortes pour l'habitat situé à proximité. • et l'optimisation des implantations sur les terrains déjà artificialisés ait été recherchée avant l'extension sur des terres agricoles ou naturelles. <p>En secteur UEc : uniquement les commerces, de plus de 450 m² de surface plancher</p>	
	Restauration	X En secteur UEc		X en zone UE et en secteur UEs
	Commerce de gros		<p>X</p> <p>En zone UE : uniquement l'extension des activités existantes, dans la limite de 25 % de l'emprise au sol</p> <p>En secteur UEs : à condition d'être liés à l'activité du silo</p>	X
	Activités de services avec accueil de clientèle		<p>X</p> <p>En secteur UEc : uniquement l'extension des activités existantes</p>	X en zone UE et en secteur UEs
	Hébergement hôtelier et touristique	X en secteur UEc		X en zone UE et en secteur UEs
	Cinéma			X
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		

Constructions		Autorisées	Conditionnées / limitées	Interdites
Destination	Sous-destination			
PUBLICS	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie		X En zone UE à Champ Rogis : à condition d'être compatible avec la sécurité, la salubrité, et ne générant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat Pour les autres zones UE et en secteur UEc : uniquement l'extension des activités existantes En secteur UEs : à condition d'être lié à l'activité du silo	
	Entrepôt		X En zone UE, à Champ Rogis : à condition d'être compatible avec la sécurité, la salubrité, et ne générant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat Pour les autres zones UE et le secteur UEc : uniquement l'extension des activités existantes, dans la limite de 25% de l'emprise au sol En secteur UEs : à condition d'être liés à l'activité du silo	
	Bureau	X en secteur UEc		X En zone UE et en secteur UEs
	Centre de congrès et d'exposition			X

AFFECTATIONS DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES – TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Pour les activités ou installations nouvelles non énumérées ci-dessous, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citée ci-avant qui s'en rapproche le plus.

L'OAP sectorielle n°3 s'applique à la ZA de la Carte.

Travaux, installations et aménagements	Autorisé(e)s	Conditionné(e)s / limité(e)s	Interdit(e)s
Exhaussements et affouillements		X A condition d'être liés à des travaux, installations, activités, occupations du sol ou constructions autorisés dans la zone sous réserve d'intégration dans l'environnement	
Installations techniques d'intérêt collectif et de services publics	X		
Aménagement de parc résidentiel de loisirs			X
Habitations légères de loisirs			X
Aires de stationnement ouvertes au public	X		
Dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes			X
Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage			X
Aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables			X
Installations techniques des administrations techniques et assimilées	X		
Eoliennes			X
Carrières			X
Dépôts et stockages de matériaux		X Sous réserve qu'ils soient nécessaires à une activité autorisée dans la zone et sous réserve de leur insertion paysagère	

UE-1-2 -Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'OAP sectorielle n°3 s'applique à la ZA de la Carte.

UE-2-1- Volumétrie et implantations des constructions

UE-2—1-1-Emprise des constructions

En zone UE :

Sans objet.

En secteurs UEc, UEs :

Sans objet.

UE-2—1-2-Implantations

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone UE :

- Lorsqu'une ligne de recul d'implantation imposée est ligne portée au plan de zonage, les constructions doivent être implantées en recul de cette ligne.
- En l'absence de ligne de recul d'implantation portée au plan de zonage, l'implantation des nouvelles constructions et extensions doit permettre une insertion harmonieuse avec les lieux avoisinants.

En secteur UEc :

- Lorsqu'une ligne de recul d'implantation imposée est ligne portée au plan de zonage, les constructions doivent être implantées en recul de cette ligne.

En secteur UEs :

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 20 m depuis l'axe de la RD951

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

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

UE-2—1-3-Hauteur des constructions

La hauteur de la construction doit permettre d'assurer une composition urbaine harmonieuse avec les bâtiments avoisinants et dans le paysage, notamment en vues lointaines.

La hauteur maximale de toute construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

Les éléments de superstructure (module thermique, cheminée, antenne, capteurs solaires...) sont exclus du calcul de hauteur d'une construction.

En zone UE :

La hauteur maximale des constructions est de 7 m.

En secteur UEc :

La hauteur maximale des constructions est de 7 m.

En secteur UEs :

Sans objet.

Toutefois, pour la zone UE et secteurs,

Lors d'un réaménagement, de la réfection ou de l'extension d'une construction existante, la hauteur d'origine pourra être maintenue si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics il n'est pas fixée de règle.

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

UE-2-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel.

Les constructions doivent s'inscrire harmonieusement dans le paysage naturel et urbain, notamment en vues lointaines.

A. Dispositions concernant le patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ; identifié au plan graphique réglementaire au titre de l'article L.151-19 du CU

Est interdite la démolition totale des immeubles repérés pour des raisons culturelles, architecturales, urbaines et historiques. Ils doivent être maintenus, entretenus, restaurés suivant leurs caractéristiques originelles. Les modifications doivent s'inscrire dans l'harmonie de l'aspect du bâtiment concerné.

La démolition totale peut être admise en cas de péril, d'insalubrité ou dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Entretien, restauration et modifications :

L'entretien, la restauration et la modification des immeubles repérés comme patrimoine architectural ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des ouvertures, de la disposition des toitures et des éléments traditionnels propres au type du bâti.

Façades

- Les chaînages de pierre, l'entourage des baies, les corniches, linteaux, bandeaux en pierre de taille ne doivent être ni enduits, ni peints.
- Les modifications d'ouverture doivent tenir compte de l'ordonnancement des baies et de l'homogénéité d'aspect des menuiseries.
- L'ajout de revêtements par l'extérieur est interdit, l'isolation thermique doit se faire par l'intérieur.
- Les teintes des enduits doivent être voisines de l'ensemble, ton sable ou légèrement ocré.
- La création de volets roulants extérieurs avec coffre extérieur est interdite.

Couverture

- Doivent être respectés, en cas de modification (surélévation, extension à l'identique),
 - la pente et la forme originelle des couvertures,
 - le matériau originel de couverture,
- Les châssis de toiture, doivent être de type tabatière et encastrés dans la couverture sans saillie par rapport à celle-ci. Ils doivent être limités en nombre, et leur dimension doit être en rapport avec la forme et la surface de la toiture

B. Dispositions concernant le bâti neuf ou existant non protégé

Volumes :

Les volumes des constructions doivent être simples, parallélépipédiques, couronnés par acrotères réguliers sur tout le pourtour. En secteur UEs, la morphologie architecturale peut rester apparente (silos, canalisations, etc.).

Façades

Sont interdites :

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

Les matériaux de façade, utilisés, ne doivent pas avoir d'effet de surbrillance.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits, sauf ponctuellement, pour souligner une partie du volume bâti ou de la façade.

L'OAP sectorielle n°3 précise la palette colorimétrique pour la ZA de la carte.

Il peut être exigé, pour des raisons d'insertion paysagère, que des détails d'architecture et des colorations soient différents de ce qui est utilisé régulièrement par la franchise.

Couverture

L'aspect des couvertures doivent s'inscrire harmonieusement dans le paysage naturel et urbain, notamment en vues lointaines. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Clôtures

Les murs de clôtures en pierres identifiés au document graphique (au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme), y compris leurs éléments de détail doivent être préservés.

Le maintien des clôtures anciennes n'interdit pas les démolitions partielles pour la création d'un accès nouveau.

- Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec l'harmonie du paysage urbain et naturel.
- Le long des voies, l'aspect des clôtures doit être adapté au paysage soit végétal, soit urbain et préserver le maximum de transparence visuelle. Les teintes doivent être de ton neutre, le grillage blanc ou coloré de teintes vives est interdit.
- Les clôtures doivent être conçues de manière :
 - à maintenir les continuités hydrauliques
 - à réduire au maximum la gêne pour les passages de la petite faune.

UE-2-3-Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

- **Gestion des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables / coefficient de pleine terre**

Sans objet.

- ***Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs***

- Les aires de stationnement doivent être plantées (1 arbre pour 6 places de stationnement pour véhicules légers)
- Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et de circulation, doivent être plantées et paysagées.

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

Sans objet.

- **Prescriptions nécessaires à la préservation des éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du CU et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU**

Sans objet.

- **Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Sans objet.

Se référer aux dispositions générales du présent règlement.

- **Clôtures : caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux**

Se référer aux articles sur les clôtures.

UE-2-4-Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est possible de mutualiser les espaces de stationnement.

Véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les besoins en emplacement de stationnement sont les suivants :

- Commerce et artisanat de détail : 1 place pour 30 m² de surface plancher indépendamment des aires de livraison et surfaces de stockage.
- Industrie : 1 place par emploi indépendamment des besoins propres à l'accueil de la clientèle, à la manutention ou à la livraison
- Activités de services avec accueil de clientèle : 1 place pour 40 m² de surface plancher
- Bureaux : 1 place pour 50 m² de surface plancher

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

Vélos :

Dans le secteur UEc :

Des dispositifs de stationnement pour les vélos doivent être prévus et adaptés à l'usage et la fréquentation envisagée de la construction ou de l'opération.

Ces stationnements peuvent être mutualisés au sein de la zone.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

UE-3-1-Desserte par les voies publiques ou privées

Voir –REGLES GENERALES - Article 8 : Equipements et réseaux

LES ZONES A URBANISER

1. ZONE AUH

Vocation principale de la zone AUH : zone à urbaniser en continuité du bourg et des hameaux traditionnels/anciens, dédiés principalement :

- à l'habitation (logement, hébergement),
- aux activités compatibles avec l'habitat,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics (toutes sous-destinations) et aux autres activités non nuisantes et compatibles avec la destination résidentielle

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES

AUH-1-1-Interdiction et limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

CONSTRUCTIONS

Ces dispositions concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions et les changements de destination des constructions existantes.

D'une manière générale, sont interdits :

- Tous les usages, affectations des sols, installations, activités et constructions à destination de commerce et d'activités de service et autres activités du secteur secondaire ou tertiaire qui ne s'inscrivent pas dans les attentes des orientations d'Aménagement et de Programmation thématique n°5 du présent Plan Local d'Urbanisme

Constructions		Autorisées	Conditionnées / limitées	Interdites
Destination	Sous-destination			
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
HABITATION	Logement	X		
	Hébergement	X		
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail		X à condition d'être compatibles avec la sécurité, la salubrité, et ne générant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat	
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec accueil de clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma			X

Constructions		Autorisées	Conditionnées / limitées	Interdites
Destination	Sous-destination			
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X

En outre, les constructions, lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions futures de cette zone, à condition :

- soit :
 - qu'elles fassent l'objet d'une opération portant sur l'ensemble de la zone ;
- soit :
 - qu'elles fassent l'objet d'une opération comportant au moins 6 lots ou logements, sous réserve :
 - qu'elle ne compromette pas l'aménagement cohérent de la zone
 - qu'elle soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation

Dans le cas de reliquats au sein de la zone après réalisation de l'opération d'ensemble, un nombre de constructions inférieur pourra être autorisé dans cet espace résiduel.

AFFECTATIONS DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES – TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Pour les activités ou installations nouvelles non énumérées ci-dessous, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citée ci-avant qui s'en rapproche le plus.

Travaux, installations et aménagements	Autorisé(e)s	Conditionné(e)s / limité(e)s	Interdit(e)s
Exhaussements et affouillements		X A condition d'être liés à des travaux, installations, activités, occupations du sol ou constructions autorisés dans la zone sous réserve d'intégration dans l'environnement	
Installations techniques d'intérêt collectif et de services publics	X		

Travaux, installations et aménagements	Autorisé(e)s	Conditioné(e)s / limité(e)s	Interdit(e)s
Aménagement de parc résidentiel de loisirs			X
Habitations légères de loisirs			X
Aires de stationnement ouvertes au public	X		
Dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes			X
Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage			X
Aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables			X
Installations techniques des administrations techniques et assimilées	X		
Eoliennes			X
Carrières			X
Dépôts et stockages de matériaux		X Sous réserve qu'ils soient nécessaires à une activité autorisée dans la zone et sous réserve de leur insertion paysagère	

AUH-1-2 -Mixité fonctionnelle et sociale

Les programmes devront respecter les objectifs de production de logements sociaux tels que définis par le PLH 2019-2024 et retranscrits dans les orientations d'aménagement et de programmation sauf impossibilité avérée, notamment en l'absence de bailleur social acceptant de prendre en charge ces logements.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les zones AUH sont l'objet des OAP sectorielles n°1 et 2.

AUH-2-1- Volumétrie et implantations des constructions

AUH-2—1-1-Emprise des constructions

Sans objet.

AUH-2—1-2-Implantations

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'inscrire dans l'ordonnancement général du bâti environnant.

Le respect de l'implantation suivant l'ordonnancement de fait du bâti par rapport aux voies peut être imposé pour des raisons paysagères.

Les annexes (abri, garage, piscine,...) peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait, en assurant une bonne insertion avec l'environnement existant.

Dans la zone AUH de la Croix Giraudelle, le bâti doit être implanté en ordre continu suivant la limite avec l'espace libre protégé destiné à un parvis ou esplanade.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

AUH-2—1-3-Hauteur des constructions

La hauteur de la construction doit permettre d'assurer une composition urbaine harmonieuse avec les bâtiments avoisinants et dans le paysage.

La hauteur maximale de toute construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

Les éléments de superstructure (cheminée, antenne, capteurs solaires...) sont exclus du calcul de hauteur d'une construction.

La hauteur maximale des constructions (hors annexes) est de :

- 6 m à l'égout du toit
- 4,50 m au sommet d'acrotère pour les toitures terrasses

Pour les annexes : la hauteur maximale est de 4,50 m.

Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics il n'est pas fixée de règle.

AUH-2-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A – Aspect des constructions

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

- La volumétrie, les façades et toitures doivent être en accord avec celle du bâti existant environnant.

Façades en maçonnerie,

- la maçonnerie constituée de matériaux destinés à être revêtus (parpaing de béton, brique, etc.) doit être enduite.
- les enduits doivent être de ton clair.

Façades en bois,

- Les façades doivent être réalisées en bois naturel, à lames verticales jointives et couvre-joint.
- L'aspect bois vernis est interdit.

Couverture

- Elles doivent être réalisées en tuile. Elles peuvent être réalisées en un autre matériau pour prolonger la couverture d'un bâtiment en cas d'extension, pour les toitures terrasses et les pour annexes.
- La pente des couvertures est adaptée à celle du matériau.
- Sont interdits les matériaux ondulés apparents, les tuiles noires de forme rectangulaire, le bardeau d'asphalte.
- Les toitures terrasses sont interdites sauf pour une construction annexe ou une extension.
- Les toitures à pente unique sont interdites sauf pour les constructions accolées à du bâti existant et pour les annexes.

Clôtures

- Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec l'harmonie du paysage urbain et naturel.
- Les clôtures doivent être conçues de manière :
 - à maintenir les continuités hydrauliques
 - à réduire au maximum la gêne pour les passages de la petite faune.

Architecture contemporaine :

L'ensemble des règles préétablies n'interdit pas la création architecturale, notamment pour les équipements publics qui pourront se distinguer par leur valeur exemplaire et leur intégration paysagère.

B - Les ouvrages techniques apparents

a) Les édifices techniques :

Les édifices techniques (transformateurs, etc...) doivent être traités en accord avec l'architecture des édifices avoisinants ; une installation isolée peut être refusée si elle peut être intégrée ou accolée à une construction.

- Les capteurs solaires ou photovoltaïques sont admis, à condition :

- d'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptés à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.
- d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

Pour les constructions neuves, ils devront faire partie intégrante du projet.

b) Les appareils de climatisation, les extracteurs et les pompes à chaleur

Ils doivent être :

- intégrés dans le bâti ou à défaut, dans un abri spécifique.
- ou positionnés de manière à ne pas être visible depuis l'espace public et à être masqués par le bâti, les clôtures ou de la végétation.

AUH-2-3-Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

L'OAP n°2 précise les essences préférentielles.

• Gestion des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables / coefficient de pleine terre

Sans objet.

• *Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir*

- Les espaces libres doivent être majoritairement maintenus ou traités en pleine terre.
- Les aires de stationnement doivent être plantées (1 arbre pour 6 places de stationnement)
- Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et de circulation, doivent être plantées et paysagées.
- Les plantations existantes de haute tige doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de port équivalent, sauf exploitation fruitière ou renouvellement du paysage.

Les installations traditionnelles de jardins (jeux de plein-air, mobilier pour enfants, serres, etc.) y prennent naturellement leur place.

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

Sans objet.

• Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Sans objet.

Se référer aux dispositions générales du présent règlement.

- **Clôtures : caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux**

Se référer aux articles sur les clôtures.

AUH-2-4-Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est possible de mutualiser les espaces de stationnement.

Véhicules motorisés :

- 2 places par logement
- Au moins 2 places de stationnement pour les visiteurs doivent être prévues pour toute opération de 4 logements ou plus

Deux-roues :

Des dispositifs de stationnement pour les deux-roues doivent être prévus dans les projets de constructions ou d'opérations des logements collectifs.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir –REGLES GENERALES - Article 8 : Equipements et réseaux

3. ZONE 2AUH

Vocation principale de la zone 2AUH : zone à urbaniser à vocation principale résidentielle, fermée à l'urbanisation.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATIONS DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES

2AUH-1-1-Interdiction et limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

CONSTRUCTIONS

Constructions		Autorisées	Conditionnées / limitées	Interdites
Destination	Sous-destination			
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
HABITATION	Logement			X
	Hébergement			X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec accueil de clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

AFFECTATIONS DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES – TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Pour les activités ou installations nouvelles non énumérées ci-dessous, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citée ci-avant qui s'en rapproche le plus.

Travaux, installations et aménagements	Autorisé(e)s	Conditionné(e)s / limité(e)s	Interdit(e)s
Exhaussements et affouillements		X A condition d'être liés à des travaux, installations, activités, occupations du sol ou constructions autorisés dans la zone sous réserve d'intégration dans l'environnement	
Installations techniques d'intérêt collectif et de services publics	X		
Aménagement de parc résidentiel de loisirs			X
Habitations légères de loisirs			X
Aires de stationnement ouvertes au public			X
Dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes			X
Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage			X
Aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables			X
Installations techniques des administrations techniques et assimilées	X		
Eoliennes			X
Carrières			X
Dépôts et stockages de matériaux		X Sous réserve qu'ils soient nécessaires à une activité autorisée dans la zone et sous réserve de leur insertion paysagère	

2AUH-1-2 -Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2AUH-2-1- Volumétrie et implantations des constructions

Sans objet.

2AUH-2-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les éléments techniques, tels que transfos, locaux poubelles, abris vélos, etc., doivent être intégrés au projet d'ensemble ou, s'ils sont réalisés isolément, ils doivent présenter un aspect qualitatif susceptible d'accompagner l'opération.

Clôtures

- Les murs de clôtures en pierres identifiés au document graphique (au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme), y compris leurs éléments de détail doivent être préservés

Le maintien des clôtures anciennes n'interdit pas les démolitions partielles pour la création d'un accès nouveau.

2AUH-2-3-Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Sans objet.

2AUH-2-4-Stationnement

Sans objet.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir –REGLES GENERALES - Article 8 : Equipements et réseaux

3. ZONE 2AUL

Vocation principale de la zone 2AUL : zone à urbaniser à vocation d'équipement d'intérêt collectif, fermée à l'urbanisation.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATIONS DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES

2AUL-1-1-Interdiction et limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

CONSTRUCTIONS

Ces dispositions concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions et les changements de destination des constructions existantes.

Constructions		Autorisées	Conditionnées / limitées	Interdites
Destination	Sous-destination			
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
HABITATION	Logement			X
	Hébergement			X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec accueil de clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
AUTRES ACTIVITES DES	Industrie			X
	Entrepôt			X

Constructions		Autorisées	Conditionnées / limitées	Interdites
Destination	Sous-destination			
SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

AFFECTATIONS DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES – TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Pour les activités ou installations nouvelles non énumérées ci-dessous, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citée ci-avant qui s'en rapproche le plus.

Travaux, installations et aménagements	Autorisé(e)s	Conditionné(e)s / limité(e)s	Interdit(e)s
Exhaussements et affouillements		X A condition d'être liés à des travaux, installations, activités, occupations du sol ou constructions autorisés dans la zone sous réserve d'intégration dans l'environnement	
Installations techniques d'intérêt collectif et de services publics	X		
Aménagement de parc résidentiel de loisirs			X
Habitations légères de loisirs			X
Aires de stationnement ouvertes au public			X
Dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes			X
Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage			X
Aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables			X
Installations techniques des administrations techniques et assimilées	X		
Eoliennes			X
Carrières			X
Dépôts et stockages de matériaux		X Sous réserve qu'ils soient nécessaires à une activité autorisée dans la zone et sous réserve de leur insertion paysagère	

2AUL-1-2 -Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2AUL-2-1- Volumétrie et implantations des constructions

Sans objet.

2AUL-2-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les éléments techniques, tels que transfos, locaux poubelles, abris vélos, etc., doivent être intégrés au projet d'ensemble ou, s'ils sont réalisés isolément, ils doivent présenter un aspect qualitatif susceptible d'accompagner l'opération.

2AUL-2-3-Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Sans objet.

2AUL-2-4-Stationnement

Sans objet.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir –REGLES GENERALES - Article 8 : Equipements et réseaux

LA ZONE AGRICOLE

1. ZONE A ET SECTEURS Ae1, Ae2, Ap, Aex

Vocation principale de la zone A : agricole

La zone agricole couvre :

- des terres agricoles exploitées
- l'ensemble des sites d'exploitations (bâtiments d'habitation, bâtiments et installations agricoles,...)
- des écarts bâtis résidentiels situés au cœur de la zone agricole

La zone A comporte les secteurs suivants :

- **Secteur Ap**, agricole « protégé », correspondant à des zones « tampons » autour du bourg et aux abords de la RD 951, inconstructible.
- **Secteurs Ae1 et Ae2** visant à permettre l'évolution mesurée des activités économiques diffuses :
 - Secteur Ae1 : Les Fontenelles, entrée ouest de la commune, en limite avec St Julien l'Ars (bureaux, entrepôts, dépôts, stockages, stationnements), entre la voie ferrée et la RD951.
 - Secteur Ae2 : La Chaussée : activités artisanales, industrielles, commerciales au sud du bourg et de la RD951, à l'est du quartier « La Vallée »
- **Secteurs Aex** inscrits pour permettre l'évolution mesurée des activités diffuses des carrières de :
 - Brétigny (entrée est de la commune, nord RD 951)
 - Pressec/Les Grippes (sud est commune).

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATIONS DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES

A-1-1-Interdiction et limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

CONSTRUCTIONS

Ces dispositions concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions et les changements de destination des constructions existantes.

En application de l'article L.151-11 alinéa2 du code de l'urbanisme :

Sont autorisés les changements de destinations des bâtiments identifiés aux plans de zonage réglementaire. Le changement de destination de bâtiments est autorisé à conditions :

- que celui-ci ne soit pas préjudiciable au maintien et n'entrave pas le développement des exploitations agricoles situées à proximité selon la règle de réciprocité, dont l'objectif est également de protéger les tiers contre les éventuelles nuisances générées par les activités agricoles,
- qu'il ne porte pas atteinte à la qualité paysagère du site,
- que la nouvelle destination soit autorisée dans la zone.

D'une manière générale, sont interdits :

- Tous les usages, affectations des sols, installations, activités et constructions à destination de commerce et d'activités de service et autres activités du secteur secondaire ou tertiaire qui ne s'inscrivent pas dans les attentes des orientations d'Aménagement et de Programmation thématique n°5 du présent Plan Local d'Urbanisme

Constructions		Autorisées	Conditionnées / limitées	Interdit(e)s
Destination	Sous-destination			
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	X En zone A		X En secteurs Ae1 et Ae2, Ap, Aex
	Exploitation forestière	X En zone A		X En secteurs Ae1 et Ae2, Ap, Aex
HABITATION	Logement		X En zone A et secteur Ae2 : uniquement extension de l'existant et annexes ou par changement de destination des immeubles identifiés au titre de l'article L.151-11, 2° du CU en zone A	X en secteurs Ap, Ae1, Aex
	Hébergement			X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail		X En secteur Ae2 : uniquement extension de l'existant	X En zone A et secteurs Ap, Ae1, Aex
	Restauration		En zone A : uniquement par changement de destination bâtiments identifiés au titre de l'article L.151.11, 2° du CU	X En secteurs Ap, Ae1, Aex
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec accueil de clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique		X En zone A : par changement de destination des immeubles identifiés au titre de l'article L.151-11, 2° du CU	X
	Cinéma			X
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X En secteurs Ae1 et Ae2, Ap, Aex	X En zone A : sous condition de l'application de l'article L.151-11,1° du CU	

Constructions		Autorisées	Conditionnées / limitées	Interdit(e)s
Destination	Sous-destination			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public		X En zone A : dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	X En secteurs Ap, Ae1, Ae2 et Aex
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	X En secteurs Ae1 et Ae2	X En secteur Aex : Uniquement activités liées à l'exploitation de carrière	X en zone A et secteur Ap
	Entrepôt	X En secteurs Ae1 et Ae2	X En secteur Aex : Uniquement activités liées à l'exploitation de carrière	X en zone A et secteur Ap
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

AFFECTATIONS DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES – TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Pour les activités ou installations nouvelles non énumérées ci-dessous, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citée ci-avant qui s'en rapproche le plus.

Travaux, installations et aménagements	Autorisés	Conditionné(e)s / limité(e)s	Interdits
Exhaussements et affouillements		X A condition d'être liés à des travaux, installations, activités, occupations du sol ou constructions autorisés dans la zone sous réserve d'intégration dans l'environnement	
Installations techniques d'intérêt collectif et de services publics	X En secteurs Ae1 et Ae2, Ap, Aex	En zone A : sous condition de l'application de l'article L.151-11,1° du CU	

Travaux, installations et aménagements	Autorisés	Conditionné(e)s / limité(e)s	Interdits
Exploitation de carrière	X En secteur Aex		X En zone A et secteur Ap, Ae1, Ae2
Aménagement de parc résidentiel de loisirs			X
Habitations légères de loisirs			X
Aires de stationnement ouvertes au public	X		
Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes		X En secteur Ae2 : si lié à l'activité existante	X En zone A et secteur Ap, Ae1, Aex
Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage			X
Aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables			X
Installations techniques des administrations techniques et assimilées	X		
Eoliennes		X En zone A : dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	X En secteurs Ap, Ae1, Ae2 et Aex
Dépôts et stockages de matériaux		X En zone A et en secteurs Ae1, Ae2, Aex : Sous réserve qu'ils soient nécessaires à une activité autorisée dans la zone et sous réserve de leur insertion paysagère	X En secteur Ap
CUMA (espaces de stockage, matériel, etc.)	X En zone A		X En secteurs Ap, Ae1, Ae2, Aex
Les activités annexes et de conditionnement lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production		X En zone A : dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou	X En secteurs Ap, Ae1, Ae2, Aex

Travaux, installations et aménagements	Autorisés	Conditionné(e)s / limité(e)s	Interdits
		forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
Les installations aux habitations (art. R.151-23 du CU)	X En zone A		X En secteurs Ap, Ae1, Ae2, Aex

A-1-2 -Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A-2-1- Volumétrie et implantations des constructions

A-2—1-1-Emprise des constructions

En zone A :

1/ Bâtiments agricoles et/ou sylvicoles :

Habitation de l'exploitant

Sans objet.

Bâtiments d'activités agricole et/ou sylvicole

Sans objet.

2/ Extensions habitations :

- pour les habitations dont la superficie de l'emprise au sol existante est strictement inférieure à 70 m² : l'extension est limitée à 50 m² d'emprise au sol.
- pour les habitations dont la superficie de l'emprise au sol existante est comprise entre 70 m² et 270 m² : l'extension est limitée à 50 m² d'emprise au sol, auxquels s'ajoute un montant de 10 % de l'emprise au sol supplémentaire de la construction existante.
- pour les habitations dont la superficie de l'emprise au sol existante est supérieure à 270 m² : l'extension est limitée à 70 m² d'emprise au sol.

3 / Annexes aux habitations :

- L'emprise au sol est limitée à 35 m² maximum par constructions.
- Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 6 m² par bâtiment.
- L'emprise au sol totale est de 80 m² maximum.

En secteurs Ae1 et Ae2 :

L'emprise au sol est limitée à 35 %.

En secteur Aex :

L'emprise au sol est limitée à 5 %.

A-2—1-2-Implantations

Les constructions doivent s'inscrire dans le paysage (notamment pour limiter le mitage du paysage), et dans l'ordonnancement général du bâti éventuellement situé à proximité.

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'alignement est défini

- à titre général, par « l'édification en bordure de la voie publique » ou de voies privées (déf R.111-16 du C de l'U),
- à titre particulier, par un plan d'alignement ou des alignements mentionnés graphiquement au plan.

En zone A :

Les constructions doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement.

Toutefois, des implantations différentes sont autorisées, lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas, la construction doit s'inscrire dans le sens volumétrique de la construction existante, ou perpendiculairement.

Les annexes aux habitations doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement, ou à l'alignement.

En secteurs Ae1 et Ae2 :

Le long de la RD 951 : les constructions doivent être implantées en recul de la ligne d'implantation portée au plan.

Le long des autres voies : les constructions doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement.

En secteur Aex :

Les constructions doivent être implantées à 35 m minimum de l'axe des voies de circulation.

Les constructions doivent être implantées en dehors de la marge de recul portée au plan, en application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.

En secteur Ap :

Sans objet.

En zone A et tous les secteurs, il n'est pas fixé de règles pour les constructions d'intérêt collectif et de services publics.

• **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

En zone A :1/ Bâtiments agricoles et/ou sylvicoles :

Sans objet

2/ Extensions habitations :

Les constructions doivent être implantées à 5 m au moins des limites séparatives ou en limite(s).

3 / Annexes aux habitations :

Les constructions annexes doivent être implantées à 5 m au moins des limites séparatives ou en limite(s).

En secteurs Ae1 et Ae2 :

Les constructions doivent être implantées à 5 m au moins des limites séparatives ou en limite(s).

En secteur Aex :

Les constructions doivent être implantées à 15 m au moins des limites séparatives.

En secteur Ap :

Sans objet.

• **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

En zone A :

1/ Habitation de l'exploitant

Les constructions doivent être implantées à proximité de bâtiments existants ou à proximité d'une masse boisée ou de rideaux d'arbres.

2/ Bâtiments agricoles et/ou sylvicoles

Les constructions doivent être implantées à proximité de bâtiments existants ou à proximité d'une masse boisée ou de rideaux d'arbres.

3/ Les annexes aux habitations

Elles doivent être implantées à l'intérieur d'une zone de 20 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

La distance est portée à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

En secteurs Ap, Ae1, Ae2 et Aex ;

Sans objet.

A-2—1-3-Hauteur des constructions

La hauteur maximale de toute construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

Les éléments de superstructure (cheminée, antenne, capteurs solaires...) sont exclus du calcul de hauteur d'une construction.

En zone A :

1/ Habitation de l'exploitant :

La hauteur maximale des constructions est de :

- 6 m à l'égout de toit
- 4,50 m au sommet de l'acrotère pour les toits terrasses

2 / Bâtiments d'activités agricoles et/ou sylvicoles

La hauteur maximale des constructions est de :

- 15,00 m hors tout (sauf silos et éléments techniques)

3/ Annexes aux habitations :

La hauteur maximale des constructions est de 4,50 m.

4/ Extensions et aménagements de constructions existantes :

Dans tous les cas, ces hauteurs peuvent être dépassées lorsqu'un aménagement ou l'extension d'une construction existante présentent une hauteur supérieure à celle du règlement, dans la limite de la hauteur de la construction existante.

En secteurs Ae1 et Ae2 :

La hauteur maximale des constructions est de 7 m.

En secteur Aex :

La hauteur maximale des constructions est de 6 m.

En secteur Ap :

Sans objet.

Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics il n'est pas fixée de règle.

A-2-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus
- L'implantation de constructions sur des remblais et visant à surélever celles-ci par rapport au sol naturel.

Sont distinguées deux types d'interventions différentes :

- A - les interventions sur le patrimoine bâti protégé identifié au plan graphique réglementaire au titre de l'article L.151-19 du CU
- B - l'édification de nouvelles constructions et l'extension des constructions existantes protégées (identifiés au document graphique) ou non

A. Dispositions concernant le patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ; identifié au plan graphique réglementaire au titre de l'article L.151-19 du CU

Est interdite la démolition totale des immeubles repérés pour des raisons culturelles, architecturales, urbaines et historiques. Ils doivent être maintenus, entretenus, restaurés suivant leurs caractéristiques originelles. Les modifications doivent s'inscrire dans l'harmonie de l'aspect du bâtiment concerné.

La démolition totale peut être admise en cas de péril, d'insalubrité ou dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Entretien, restauration et modifications :

L'entretien, la restauration et la modification des immeubles repérés comme patrimoine architectural ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des ouvertures, de la disposition des toitures et des éléments traditionnels propres au type du bâti.

Façades

- les chaînages de pierre, l'entourage des baies, les corniches, linteaux, bandeaux en pierre de taille ne doivent être ni enduits, ni peints.
- Les modifications d'ouverture doivent tenir compte de l'ordonnancement des baies et de l'homogénéité d'aspect des menuiseries.
- Les granges peuvent faire l'objet de dispositions d'ouvertures différentes, plus aléatoires, en tenant compte de l'harmonie des façades.

- L'ajout de revêtements par l'extérieur est interdit, l'isolation thermique doit se faire par l'intérieur.
- Les teintes des enduits doivent être voisines de l'ensemble, ton sable ou légèrement ocré.
- Les menuiseries extérieures doivent être traitées en cohérence avec l'architecture des bâtiments.
- La création de volets roulants extérieurs avec coffre extérieur est interdite.

Vérandas

- Les structures de véranda ne doivent pas être brillantes ni de couleurs vives ou blanc pur et s'intégrer harmonieusement avec la composition existante sur laquelle elle s'adosse.

Couverture

- Doivent être respectés, en cas de modification (surélévation, extension à l'identique),
 - la pente et la forme originelle des couvertures;
 - le matériau originel de couverture (en général, la tuile canal)
 - des dispositions différentes pour les granges ou les édifices déjà couverts par des formes ou matériaux différents peuvent être admises.
- Les châssis de toiture, doivent être de type tabatière et encastrés dans la couverture sans saillie par rapport à celle-ci. Ils doivent être limités en nombre, et leur dimension doit être en rapport avec la forme et la surface de la toiture

Clôtures

- Les murs de clôtures en pierres identifiés au document graphique (au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme), y compris leurs éléments de détail, doivent être préservés
- Les murets de moellon ou pierres sèches non identifiés, clôturant les espaces verts protégés doivent être conservés. En cas de modification, restauration, il conviendra de respecter leurs caractéristiques originelles (technique de construction et hauteur).

Dans les deux cas le maintien des clôtures anciennes n'interdit pas les démolitions partielles pour la création d'un accès nouveau.

B. Dispositions concernant le bâti neuf ou existant non protégé

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

B1 – constructions à usage d'habitation :

- La volumétrie, les façades et toitures doivent être en accord avec celle du bâti existant environnant.

Façades en maçonnerie,

- la maçonnerie constituée de matériaux destinés à être revêtus (parpaing de béton, brique, etc.) doit être enduite.
- les enduits doivent être de ton clair.

Façades en bois,

- Les façades doivent être réalisées en bois naturel, à lames verticales jointives et couvre-joint.
- L'aspect bois vernis est interdit.

Couvertures

- Elles doivent être réalisées en tuile. Elles peuvent être réalisées en un autre matériau pour prolonger la couverture d'un bâtiment en cas d'extension, pour les toitures terrasses et les pour annexes.
- La pente des couvertures est adaptée à celle du matériau.
- Sont interdits les matériaux ondulés apparents, les tuiles noires de forme rectangulaire, le bardeau d'asphalte.
- Les toitures terrasses sont interdites sauf pour une construction annexe ou une extension.
- Les toitures à pente unique sont interdites sauf pour les constructions accolées à du bâti existant et pour les annexes.

Clôtures

- Les haies repérées au plan doivent marier haies et clôtures lorsque celles-ci font clôture.
- Les clôtures agricoles des exploitations ne sont pas concernées.
- Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec l'harmonie du paysage urbain et naturel.
- Les clôtures doivent être conçues de manière :
 - à maintenir les continuités hydrauliques
 - à réduire au maximum la gêne pour les passages de la petite faune.

B2 - Constructions à usage agricole et forestier :**Implantation :**

- L'implantation de constructions sur des remblais et visant à surélever celles-ci par rapport au sol naturel est interdite, si ce remblai porte atteinte au paysage.

Matériaux :

Sont interdits :

- l'emploi à nu d'un des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc.).
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,

Les matériaux utilisés ne doivent être pas brillants.

Les enduits :

- Ils doivent être de teinte naturelle claire.

Façades :

Elles doivent être constituées soit :

- de murs enduits
- de parois recouvertes ou constituées de bardages de teinte gris-vert ou brun.

Couvertures

Les toitures des constructions neuves doivent se trouver en harmonie avec les édifices voisins et le site environnant, en ce qui concerne la forme, les matériaux et les couleurs.

Les extensions doivent avoir leur couverture identique à celle des constructions principales ou en harmonie avec celles-ci.

Elles sont constituées soit de tuiles, ou aspect similaire, pour le bâti ancien, ou de tôle laquée de ton gris foncé ou vert foncé, ou d'aspect similaire, pour le bâti neuf.

Des ouvertures ponctuelles ne dépassant pas 25 % de la surface de couverture en verre ou matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour favoriser l'éclairage naturel.

B3 - Constructions à usages d'activités (secteurs Ae1, Ae2 et Aex) :

Volumes

Les volumes des constructions doivent être simples, parallélépipédiques, couronnés par acrotères réguliers sur tout le pourtour.

Façades

Sont interdites :

- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.
- Les matériaux de façade, utilisés, ne doivent pas avoir d'effet de brillance.

Les revêtements doivent être enduits ou de bardages de tons divers gris

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits, sauf ponctuellement, pour souligner une partie du volume bâti ou de la façade.

Il peut être exigé, pour des raisons d'insertion paysagère, une coloration différente de celle utilisée régulièrement par la franchise.

Couvertures

Les couvertures sont :

- Traitées de ton neutre (divers gris).

C - Les ouvrages techniques apparents

a) Les édifices techniques :

Les édifices techniques (transformateurs, etc...) doivent être traités en accord avec l'architecture des édifices avoisinants ; une installation isolée peut être refusée si elle peut être intégrée ou accolée à une construction.

Les panneaux sont admis sous condition :

- d'être intégrés au versant de toiture, de forme simple et adaptés à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.
- d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

b) Les appareils de climatisation, les extracteurs et les pompes à chaleur

Ils doivent :

- être intégrés dans le bâti ou à défaut, dans un abri spécifique,
- ou positionnés de manière à ne pas être visible depuis l'espace public et à être masqués par le bâti, les clôtures ou de la végétation.

A-2-3-Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

L'OAP n°2 précise les essences préférentielles.

- **Gestion des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables / coefficient de pleine terre**

Sans objet.

- **Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir**

Sans objet.

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

Sans objet.

- **Prescriptions nécessaires à la préservation des éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du CU et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU**



Les espaces boisés protégés identifiés sur le document graphique réglementaire **au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme** doivent être entretenus afin :

- de garantir leur pérennité et le renouvellement de la végétation devra se faire en utilisant des essences végétales compatibles entre elles, adaptées au sol et au climat.
- de conserver la lecture du boisement dans le paysage et notamment sa lisière (notamment par le maintien de la densité et de l'épaisseur de la lisière boisée).

Leur évolution est possible dès lors qu'elle vise notamment à garantir la pérennité et le renouvellement du caractère boisé de la lisière dans le temps.

De façon exceptionnelle, un déboisement partiel et ponctuel peut être autorisé si celui-ci est nécessaire pour des raisons techniques (création d'accès, élargissement de voie, prévention du risque feux de forêt, entretien des réseaux...), phytosanitaires (maladie), sécuritaires (réduction des risques) ou dans le cadre d'un projet de valorisation de la ressource forestière (usages économiques, récréatifs ou touristiques...).

Les aménagements légers (dans le respect des dispositions du secteur ou de la zone concernée) y sont autorisés dans la mesure où ils ne compromettent pas l'existence et la pérennité du boisement.



Les espaces boisés protégés identifiés sur le document graphique réglementaire **au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme** doivent être entretenus afin :

- De garantir la pérennité et de la temporalité des milieux et des espèces.
- De contribuer à conserver ou à restituer les formations forestières bien constituées pour pouvoir par la suite accroître la biodiversité floristique.

Les interventions ne doivent pas remettre en cause les essences rares ou remarquables, les arbres-habitat (arbres à cavités, vieux arbres, arbres marquants) et les arbres morts sur pied sauf risque en matière de salubrité ou de sécurité publique.

Les aménagements et constructions en faveur de la découverte ou la mise en valeur des espaces naturels considérés sont autorisés dans le respect des dispositions du secteur ou de la zone concernée.

De façon exceptionnelle, un déboisement partiel et ponctuel peut être autorisé en bordures de voies si celui-ci est nécessaire pour des raisons techniques (création d'accès, élargissement de voie, entretien des réseaux...), phytosanitaires (maladie), sécuritaires (réduction des risques).

Les haies protégées identifiées sur le document graphique réglementaire **au titre de l'article L.151-23** du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale doit être choisie. Des accès peuvent être autorisés pour permettre la circulation des véhicules ou pour des raisons de sécurité, notamment.

⊙ **Les arbres protégés** identifiés sur le document graphique réglementaire au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale doit être choisie.

● ● ● **Les alignements d'arbres** identifiés sur le document graphique réglementaire **au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme** doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale avec un port similaire doit être choisie.

Les fossés, les points d'eau et mares identifiés sur le document graphique réglementaire **au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme** doivent être conservés.

Le fonctionnement et l'équilibre hydraulique des fossés, points d'eaux et mares doit être assuré notamment en termes de continuités ; les fossés doivent être préservés et maintenus à l'air libre, sauf pour les accès.

- **Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Sans objet.

Se référer aux dispositions générales du présent règlement.

A-2-4-Stationnement

Sans objet.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir –REGLES GENERALES - Article 8 : Equipements et réseaux

LA ZONE NATURELLE

1. ZONE N ET SECTEUR Nt

Vocation principale de la zone N : naturelle

La zone N couvre les espaces « sensibles » du territoire communal, d'un point de vue paysager et/ou environnemental :

- Masses boisées importantes, « supports » de corridors écologiques
- Vallées sèches qui correspondent aussi à des « coupures d'urbanisation » entre quartiers, hameaux, écarts ruraux
- Grands parcs boisés de Domaines et châteaux proches du bourg ou de hameaux résidentiels (Lépinoux, Pressec)

Il couvre également, ponctuellement, quelques habitations diffuses, proches d'espaces boisés ou insérées dans un environnement boisé (ouest du bourg : La Garenne nord).

La zone N comprend des **secteurs Nt**, définis pour permettre la valorisation et le développement touristique/de loisirs sur les principaux domaines, châteaux présentant un très fort intérêt patrimonial de la commune (non agricoles) :

- Pressec
- Montlouis
- Lépinoux
- Migné

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATIONS DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES

N-1-1-Interdiction et limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

CONSTRUCTIONS

Ces dispositions concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions et les changements de destination des constructions existantes.

D'une manière générale, sont interdits :

- Tous les usages, affectations des sols, installations, activités et constructions à destination de commerce et d'activités de service et autres activités du secteur secondaire ou tertiaire qui ne s'inscrivent pas dans les attentes des orientations d'Aménagement et de Programmation thématique n°5 du présent Plan Local d'Urbanisme

Constructions		Autorisées	Conditionnées / limitées	Interdit(e)s
Destination	Sous-destination			
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole		X Uniquement extension de l'existant en N et Nt	
	Exploitation forestière		X Uniquement extension de l'existant en N et Nt	

Constructions		Autorisées	Conditionnées / limitées	Interdit(e)s
Destination	Sous-destination			
HABITATION	Logement		X Extension de l'existant en N et Nt et annexes ou par changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151.11, 2° du CU	
	Hébergement			X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail		X En zone N : uniquement par de changement de destination bâtiments identifiés au titre de l'article L.151.11, 2° du CU	X en secteur Nt
	Restauration	X en secteur Nt		X En zone N
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec accueil de clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique	X en secteur Nt	X En zone N : uniquement par de changement de destination	
	Cinéma			X
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
AUTRES	Industrie			X

Constructions		Autorisées	Conditionnées / limitées	Interdit(e)s
Destination	Sous-destination			
ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

AFFECTATIONS DES SOLS, USAGES ET ACTIVITES – TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Pour les activités ou installations nouvelles non énumérées ci-dessous, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citée ci-avant qui s'en rapproche le plus.

Travaux, installations et aménagements	Autorisés	Conditionné(e)s / limité(e)s	Interdits
Exhaussements et affouillements		A condition d'être liés à des travaux, installations, activités, occupations du sol ou constructions autorisés dans la zone, notamment pour les ouvrages des eaux pluviales, eau potable ou défense incendie	
Installations techniques d'intérêt collectif et de services publics	X		
Exploitation de carrière			X
Aménagement de parc résidentiel de loisirs			X
Habitations légères de loisirs			X
Aires de stationnement ouvertes au public	X		
Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes			X
Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage			X
Aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables			X
Installations techniques des administrations techniques et assimilées	X		
Eoliennes			X
Carrières			X
Dépôts et stockages de matériaux			X
Les installations aux habitations (art. R.151-23 du CU)	X		

N-1-2 -Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

N-2-1- Volumétrie et implantations des constructions

Les constructions doivent s'inscrire dans le paysage (notamment pour limiter le mitage du paysage), et dans l'ordonnancement général du bâti éventuellement situé à proximité.

N-2-1-1-Emprise des constructions

En zone N :

1/ Extensions habitations :

- pour les habitations dont la superficie de l'emprise au sol existante est strictement inférieure à 70 m² : l'extension est limitée à 50 m² d'emprise au sol.
- pour les habitations dont la superficie de l'emprise au sol existante est comprise entre 70 m² et 270 m² : l'extension est limitée à 50 m² d'emprise au sol, auxquels s'ajoute un montant de 10 % de l'emprise au sol supplémentaire de la construction existante.
- pour les habitations dont la superficie de l'emprise au sol existante est supérieure à 270 m² : l'extension est limitée à 70 m² d'emprise au sol.

2 / Annexes aux habitations :

- L'emprise au sol est limitée à 35 m² maximum par constructions.
- Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 6 m² par bâtiment.
- L'emprise au sol totale est de 80 m² maximum.

En secteur Nt :

1/ Extensions habitations :

- pour les habitations dont la superficie de l'emprise au sol existante est strictement inférieure à 70 m² : l'extension est limitée à 50 m² d'emprise au sol.
- pour les habitations dont la superficie de l'emprise au sol existante est comprise entre 70 m² et 270 m² : l'extension est limitée à 50 m² d'emprise au sol, auxquels s'ajoute un montant de 10 % de l'emprise au sol supplémentaire de la construction existante.
- pour les habitations dont la superficie de l'emprise au sol existante est supérieure à 270 m² : l'extension est limitée à 70 m² d'emprise au sol.

2 / Annexes aux habitations :

- L'emprise au sol est limitée à 50 m² maximum par constructions.
- Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 6 m² par bâtiment.
- L'emprise au sol totale est de 200 m² maximum.

N-2-1-2-Implantations des constructions

L'alignement est défini

- à titre général, par « l'édification en bordure de la voie publique » ou de voies privées (déf R.111-16 du C de l'U)
- à titre particulier, par un plan d'alignement ou des alignements mentionnés graphiquement au plan.

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone N :

Les constructions doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement.

Toutefois, des implantations différentes sont autorisées, lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas, la construction doit s'inscrire dans le sens volumétrique de la construction existante, ou perpendiculairement.

Les annexes aux habitations doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement, ou à l'alignement.

En secteur Nt :

Les constructions doivent être implantées à 15 m minimum de l'alignement des voies de circulation.

Toutefois, des implantations différentes sont autorisées, lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas, la construction doit s'inscrire dans le sens volumétrique de la construction existante, ou perpendiculairement.

Les annexes aux habitations doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement, ou à l'alignement.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone N :

1/ Bâtiments agricoles et/ou sylvicoles :

Sans objet

2/ Extensions habitations :

Les constructions doivent être implantées à 5 m au moins des limites séparatives ou en limite(s).

3 / Annexes aux habitations :

Les constructions annexes doivent être implantées à 5 m au moins des limites séparatives ou en limite(s).

En secteur Nt :

1/ Extensions habitations :

Les constructions doivent être implantées à 5 m au moins des limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'extensions d'habitations existantes, qui peuvent s'implanter à une distance inférieure.

2 / Annexes aux habitations :

Les constructions annexes être implantées en limite ou à au moins 5 m au moins des limites séparatives.
Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'extensions d'annexes existantes, qui peuvent s'implanter à une distance inférieure.

• **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

Les annexes aux habitations doivent être implantées à l'intérieur d'une zone de 20 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.
La distance est portée à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

N-2—1-3-Hauteur des constructions

La hauteur de la construction doit permettre d'assurer une insertion harmonieuse dans le paysage.

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

Les éléments de superstructure (cheminée, antenne, capteurs solaires...) sont exclus du calcul de hauteur d'une construction.

En zone N :

1/ Habitation de l'exploitant :

La hauteur maximale des constructions est de :

- 6 m à l'égout de toit
- 4,50 m au sommet de l'acrotère pour les toits terrasses

2 / Bâtiments d'activités agricoles et/ou sylvicoles

La hauteur maximale des constructions est de :

- 15,00 m hors tout (sauf silos et éléments techniques)

3/ Annexes aux habitations :

La hauteur maximale des constructions est de 4,50 m.

4/ Extensions et aménagements de constructions existantes :

Dans tous les cas, ces hauteurs peuvent être dépassées lorsqu'un aménagement ou l'extension d'une construction existante présentent une hauteur supérieure à celle du règlement, dans la limite de la hauteur de la construction existante.

En secteur Nt :

1/ Extensions habitations :

Lors d'un réaménagement, de la réfection ou de l'extension d'une construction existante, la hauteur d'origine peut être maintenue.

2 / Annexes aux habitations :

La hauteur maximale des constructions est de 4,50 m.

3 / Extensions et aménagements de constructions existantes :

Dans tous les cas, ces hauteurs peuvent être dépassées lorsqu'un aménagement ou l'extension d'une construction existante présentent une hauteur supérieure à celle du règlement, dans la limite de la hauteur de la construction existante.

En zone N et secteur Nt, il n'est pas fixé de règles pour les constructions d'intérêt collectif et de services publics.

N-2-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus
- l'implantation de constructions sur des remblais et visant à surélever celles-ci par rapport au sol naturel.

Sont distinguées deux types d'interventions différentes :

- A - les interventions sur le patrimoine bâti protégé identifié au plan graphique réglementaire au titre de l'article L.151-19 du Cu
- B - l'édification de nouvelles constructions et l'extension des constructions existantes protégées (identifiés au document graphique) ou non

A. Dispositions concernant le patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ; identifié au plan graphique réglementaire au titre de l'article L.151-19 du CU

Est interdite la démolition totale des immeubles repérés pour des raisons culturelles, architecturales, urbaines et historiques. Ils doivent être maintenus, entretenus, restaurés suivant leurs caractéristiques originelles. Les modifications doivent s'inscrire dans l'harmonie de l'aspect du bâtiment concerné. La démolition totale peut être admise en cas de péril, d'insalubrité ou dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Entretien, restauration et modifications :

L'entretien, la restauration et la modification des immeubles repérés comme patrimoine architectural ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des ouvertures, de la disposition des toitures et des éléments traditionnels propres au type du bâti.

Façades

- les chaînages de pierre, l'entourage des baies, les corniches, linteaux, bandeaux en pierre de taille ne doivent être ni enduits, ni peints.
- Les modifications d'ouverture doivent tenir compte de l'ordonnancement des baies et de l'homogénéité d'aspect des menuiseries.

- Les granges peuvent faire l'objet de dispositions d'ouvertures différentes, plus aléatoires, en tenant compte de l'harmonie des façades.
- L'ajout de revêtements par l'extérieur est interdit, l'isolation thermique doit se faire par l'intérieur.
- Les teintes des enduits doivent être voisines de l'ensemble, ton sable ou légèrement ocré.
- La création de volets roulants extérieurs avec coffre extérieur est interdite.

Couvertures

- Doivent être respectés, en cas de modification (surélévation, extension à l'identique),
 - la pente et la forme originelle des couvertures;
 - le matériau originel de couverture (en général, la tuile canal)
 - des dispositions différentes pour les granges ou les édifices déjà couverts par des formes ou matériaux différents peuvent être admises.
- Les châssis de toiture, doivent être de type tabatière et encastrés dans la couverture sans saillie par rapport à celle-ci. Ils doivent être limités en nombre, et leur dimension doit être en rapport avec la forme et la surface de la toiture

Clôtures

- Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec l'harmonie du paysage urbain et naturel.
- Les clôtures doivent être conçues de manière :
 - à maintenir les continuités hydrauliques
 - à réduire au maximum la gêne pour les passages de la petite faune.
- Les murs de clôtures en pierres identifiés au document graphique (au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme), y compris leurs éléments de détail, doivent être préservés
- Le maintien des clôtures anciennes n'interdit pas les démolitions partielles pour la création d'un accès nouveau.

B. Dispositions concernant le bâti neuf ou existant non protégé

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du naturel du paysage urbain situé à proximité.

B1 - Constructions à usage d'habitation

- La volumétrie, les façades et toitures doivent être en accord avec celle du bâti existant environnant.

Façades en maçonnerie,

- la maçonnerie constituée de matériaux destinés à être revêtus (parpaing de béton, brique, etc.) doit être enduite.
- les enduits doivent être de ton clair.

Façades en bois,

- Les façades doivent être réalisées en bois naturel, à lames verticales jointives et couvre-joint.

- L'aspect bois vernis est interdit.

Couvertures

- Elles doivent être réalisées en tuile. Elles peuvent être réalisées en un autre matériau pour prolonger la couverture d'un bâtiment en cas d'extension, pour les toitures terrasses et les pour annexes.
- La pente des couvertures est adaptée à celle du matériau.
- Sont interdits les matériaux ondulés apparents, les tuiles noires de forme rectangulaire, le bardeau d'asphalte.
- Les toitures terrasses sont interdites sauf pour une construction annexe ou une extension.
- Les toitures à pente unique sont interdites sauf pour les constructions accolées à du bâti existant et pour les annexes.

Clôtures

- Les haies repérées au plan doivent marier haies et clôtures lorsque celles-ci font clôture.
- Les clôtures agricoles des exploitations ne sont pas concernées.
- Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec l'harmonie du paysage urbain et naturel.
- Les clôtures doivent être conçues de manière :
 - à maintenir les continuités hydrauliques
 - à réduire au maximum la gêne pour les passages de la petite faune.

B2 - Constructions à usage agricole et forestier :

Les extensions de constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du naturel du paysage urbain situé à proximité.

C - Les ouvrages techniques apparents

a) Les édifices techniques :

Les édifices techniques (transformateurs, etc...) doivent être traités en accord avec l'architecture des édifices avoisinants ; une installation isolée peut être refusée si elle peut être intégrée ou accolée à une construction.

b) Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que les panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires,

Pour les bâtiments protégés, mentionnés au plan, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

- La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques est interdite en façades et toitures.

Les panneaux sont admis sous condition :

- d'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptés à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.
- d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

Pour les constructions neuves, ils devront faire partie intégrante du projet.

c) Les appareils de climatisation, les extracteurs et les pompes à chaleur

Ils doivent :

- être intégrés dans le bâti ou à défaut, dans un abri spécifique,
- ou positionnés de manière à ne pas être visible depuis l'espace public et à être masqués par le bâti, les clôtures ou de la végétation.

Les conduits de ventilations doivent être intégrés au bâti ou être traités à l'identique d'un conduit de fumée traditionnel, sur les bâtiments protégés, mentionnés au plan, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

N-2-3-Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

L'OAP n°2 précise les essences préférentielles.

- **Gestion des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables / coefficient de pleine terre**
Sans objet.

- **Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir**
Sans objet.

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

- **Prescriptions nécessaires à la préservation des éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du CU et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU**



Les espaces boisés protégés identifiés sur le document graphique réglementaire au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être entretenus afin :

- de garantir leur pérennité et le renouvellement de la végétation devra se faire en utilisant des essences végétales compatibles entre elles, adaptées au sol et au climat.
- de conserver la lecture du boisement dans le paysage et notamment sa lisière (notamment par le maintien de la densité et de l'épaisseur de la lisière boisée).

Leur évolution est possible dès lors qu'elle vise notamment à garantir la pérennité et le renouvellement du caractère boisé de la lisière dans le temps.

De façon exceptionnelle, un déboisement partiel et ponctuel peut être autorisé si celui-ci est nécessaire pour des raisons techniques (création d'accès, élargissement de voie, prévention du risque feux de forêt, entretien des réseaux...), phytosanitaires (maladie), sécuritaires (réduction des risques) ou dans le cadre d'un projet de valorisation de la ressource forestière (usages économiques, récréatifs ou touristiques...).

Les aménagements légers (dans le respect des dispositions du secteur ou de la zone concernée) y sont autorisés dans la mesure où ils ne compromettent pas l'existence et la pérennité du boisement.



Les espaces boisés protégés identifiés sur le document graphique réglementaire au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être entretenus afin :

- De garantir la pérennité et de la temporalité des milieux et des espèces.
- De contribuer à conserver ou à restituer les formations forestières bien constituées pour pouvoir par la suite accroître la biodiversité floristique.

Les interventions ne doivent pas remettre en cause les essences rares ou remarquables, les arbres-habitat (arbres à cavités, vieux arbres, arbres marquants) et les arbres morts sur pied sauf risque en matière de salubrité ou de sécurité publique.

Les aménagements et constructions en faveur de la découverte ou la mise en valeur des espaces naturels considérés sont autorisés dans le respect des dispositions du secteur ou de la zone concernée.

De façon exceptionnelle, un déboisement partiel et ponctuel peut être autorisé en bordures de voies si celui-ci est nécessaire pour des raisons techniques (création d'accès, élargissement de voie, entretien des réseaux...), phytosanitaires (maladie), sécuritaires (réduction des risques).

Les haies protégées identifiées sur le document graphique **au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme** doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale doit être choisie. Des accès peuvent être autorisés pour permettre la circulation des véhicules ou pour des raisons de sécurité, notamment.



Les arbres protégés identifiés sur le document graphique **réglementaire au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme** doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale doit être choisie.



Les alignements d'arbres identifiés sur le document graphique réglementaire **au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme** doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale avec un port similaire doit être choisie.

Les fossés, les points d'eau et mares identifiés sur le document graphique réglementaire **au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme** doivent être conservés.

Le fonctionnement et l'équilibre hydraulique des fossés, points d'eaux et mares doit être assuré notamment en termes de continuités ; les fossés doivent être préservés et maintenus à l'air libre, sauf pour les accès.

- **Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Sans objet.

Se référer aux dispositions générales du présent règlement.

- **Clôtures : caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux**

Se référer aux articles sur les clôtures

N-2-4-Stationnement

Sans objet.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir –REGLES GENERALES - Article 8 : Equipements et réseaux

