

P.O.S. P.L.U.	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
Elaboration			06.05.1981
Révision n° 1			05.09.1991
Modification n°1			01.12.1992
Modification n°6			11.09.2001
Révision n° 2	26.06.2003	03.04.2007	04.02.2008
Modification simplifiée n°1			19.05.2010
Révision simplifiée n°1			19.05.2010
Révision simplifiée n°2			16.02.2011
Révision simplifiée n°3	11.09.2012	20.11.2012	27.05.2013
Modification simplifiée n°2	11.09.2012		27.05.2013
Modification n°1	11.09.2012	20.11.2012	27.05.2013
Modification n°2	18.12.2013		12.02.2015
Modification simplifiée n°3	29.01.2018		28.09.2018
Révision n°3	04.12.2014	06.12.2019	07.04.2023

Règlement littéral

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES ET PRINCIPES.....	9
Article 1 - Champ d'application territorial	9
Article 2 - Dispositions du Règlement National d'Urbanisme applicables	9
Article 3 - Lexique utilisé	9
Article 4 - Contenu du règlement	9
Article 5 - Reconstruction à l'identique.....	12
Article 6 - Les clôtures	12
Article 7 - Opérations d'ensemble.....	12
Article 8 - Permis de démolir.....	13
TITRE II - DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES ET SECTEURS.....	15
Article 1 - Dispositions relatives aux éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme	15
Article 2 - Dispositions relatives aux éléments repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme	20
Article 3 - Secteurs identifiés au titre de l'article R151.34 1° et R151.31.2° du code de l'urbanisme : Secteurs exposés au risque inondation identifiés dans l'Atlas des Zones Inondables de la Vonne et risque industriel lié à une coopérative agricole	21
Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.....	23
Article 5 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux	23
Article 6 - Caractéristiques des terrains	26
Article 7 - Obligations de réalisation d'aires de stationnement.....	26
TITRE III – DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES ET SECTEURS	28
ZONE URBAINE	28
SECTEURS UA, UB, UBC, UV	29
Article 1 - Affectation des sols, activités et destination des constructions et installations.....	29
Article 2 - Mixité sociale et fonctionnelle	38
Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions	38
Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	41
Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	43
Article 6 - Obligations de réalisation d'aires de stationnement.....	44
Article 7 - Equipements et réseaux : conditions de desserte et caractéristiques des terrains	45
SECTEURS UC ET UCR	46

Article 1 -	Affectation des sols, activités et destination des constructions et installations.....	46
Article 2 -	Mixité sociale et fonctionnelle.....	51
Article 3 -	Volumétrie et implantation des constructions.....	52
Article 4 -	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	53
Article 5 -	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	55
Article 6 -	Obligations de réalisation d'aires de stationnement.....	56
Article 7 -	Equipements et réseaux : conditions de desserte et caractéristiques des terrains	56
SECTEURS UEA ET UEB.....		57
Article 1 -	Affectation des sols, activités et destination des constructions et installations.....	57
Article 2 -	Mixité sociale et fonctionnelle.....	62
Article 3 -	Volumétrie et implantation des constructions.....	62
Article 4 -	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	64
Article 5 -	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	65
Article 6 -	Obligations de réalisation d'aires de stationnement.....	66
Article 7 -	Equipements et réseaux : conditions de desserte et caractéristiques des terrains	67
SECTEUR UZ.....		68
Article 1 -	Affectation des sols, activités et destination des constructions et installations.....	68
Article 2 -	Mixité sociale et fonctionnelle.....	70
Article 3 -	Volumétrie et implantation des constructions.....	71
Article 4 -	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	72
Article 5 -	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	73
Article 6 -	Obligations de réalisation d'aires de stationnement.....	74
Article 7 -	Equipements et réseaux : conditions de desserte et caractéristiques des terrains	74
ZONE A URBANISER.....		75
SECTEUR 1AU.....		76
Article 1 -	Affectation des sols, activités et destination des constructions et installations.....	76
Article 2 -	Mixité sociale et fonctionnelle.....	78
Article 3 -	Volumétrie et implantation des constructions.....	79
Article 4 -	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	80

Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	81
Article 6 - Obligations de réalisation d'aires de stationnement	83
Article 7 - Equipements et réseaux : conditions de desserte et caractéristiques des terrains 83	
SECTEUR 2AU	84
Article 1 - Affectation des sols, activités et destination des constructions et installations	84
Article 2 - Mixité sociale et fonctionnelle	86
Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions	87
Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	87
Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	87
Article 6 - Obligations de réalisation d'aires de stationnement	87
Article 7 - Equipements et réseaux : conditions de desserte et caractéristiques des terrains 88	
SECTEUR 1AUC	89
Article 1 - Affectation des sols, activités et destination des constructions et installations	89
Article 2 - Mixité sociale et fonctionnelle	91
Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions	92
Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	93
Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	95
Article 6 - Obligations de réalisation d'aires de stationnement	96
Article 7 - Equipements et réseaux : conditions de desserte et caractéristiques des terrains 96	
SECTEUR 1AUE	97
Article 1 - Affectation des sols, activités et destination des constructions et installations	97
Article 2 - Mixité sociale et fonctionnelle	99
Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions	100
Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	101
Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	103
Article 6 - Obligations de réalisation d'aires de stationnement	104
Article 7 - Equipements et réseaux : conditions de desserte et caractéristiques des terrains 104	
SECTEUR 1AUZ	105

Article 1 -	Affectation des sols, activités et destination des constructions et installations.....	105
Article 2 -	Mixité sociale et fonctionnelle	107
Article 3 -	Volumétrie et implantation des constructions	108
Article 4 -	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	109
Article 5 -	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	110
Article 6 -	Obligations de réalisation d'aires de stationnement	110
Article 7 -	Equipements et réseaux : conditions de desserte et caractéristiques des terrains	111
ZONE AGRICOLE		112
ZONE A ET SECTEUR AR.....		112
Article 1 -	Affectation des sols, activités et destination des constructions et installations.....	112
Article 2 -	Mixité sociale et fonctionnelle	119
Article 3 -	Volumétrie et implantation des constructions	120
Article 4 -	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	124
Article 5 -	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	126
Article 6 -	Obligations de réalisation d'aires de stationnement	127
Article 7 -	Equipements et réseaux : conditions de desserte et caractéristiques des terrains	127
ZONE NATURELLE.....		128
ZONE N		129
Article 1 -	Affectation des sols, activités et destination des constructions et installations.....	129
Article 2 -	Mixité sociale et fonctionnelle	132
Article 3 -	volumétrie et implantation des constructions.....	133
Article 4 -	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	136
Article 5 -	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	137
Article 6 -	Obligations de réalisation d'aires de stationnement	138
Article 7 -	Equipements et réseaux : conditions de desserte et caractéristiques des terrains	139
SECTEURS NV, NJ ET NL		140
Article 1 -	Affectation des sols, activités et destination des constructions et installations.....	140
Article 2 -	Mixité sociale et fonctionnelle	148
Article 3 -	Volumétrie et implantation des constructions	148

Article 4 -	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	152
Article 5 -	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	153
Article 6 -	Obligations de réalisation d'aires de stationnement	155
Article 7 -	Equipements et réseaux : conditions de desserte et caractéristiques des terrains	155
ANNEXES		156
Annexe 1 –	Normes chiffrées de places de stationnement.....	157
Annexe 2 –	Bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme (changement de destination)	159
Annexe 3 –	Bâtiments et propriétés identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (patrimoine)	167

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES ET PRINCIPES

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de LUSIGNAN. Il est opposable aux personnes physiques et morales, publiques et privées.

Article 2 - DISPOSITIONS DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME APPLICABLES

Le règlement de ce Plan Local d'Urbanisme se substitue au règlement national d'urbanisme pour les articles L111-3 à L111-5 et l'article L111-22, les articles R.111-3, R.111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30 du code de l'urbanisme. Les autres dispositions du règlement national d'urbanisme restent donc applicables.

Article 3 - LEXIQUE UTILISE

La fiche technique n°13 en date du 27 juin 2017, éditée par la DHUP et dénommée « lexique national d'urbanisme » est le document de référence pour la définition des termes employés dans le présent règlement. Les définitions seront automatiquement mises à jour à chaque subrogation du document.

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

Article 4 - CONTENU DU REGLEMENT

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en quatre zones délimitées sur le document graphique.

1. La zone urbaine « U »

La zone urbaine « zone U » se compose de 9 secteurs:

- **UA** : secteur urbain mixte caractéristique des noyaux bâtis anciens du centre-ville,
- **UB** : secteur urbain mixte à dominante résidentielle, quartiers limitrophes des noyaux historiques,
- **UBc** : secteur urbain mixte à dominante résidentielle, avec des commerces de proximité
- **UV** : secteur urbain des hameaux de La Potière et La Bruyère et des quartiers périphériques du centre-ville (La Groussinière et La Touche), à dominante résidentielle,
- **UEa** : secteur urbain spécialisé, à dominante d'activités économiques mixtes accueillant de l'habitat,
- **UEb** : secteur urbain spécialisé, dédié aux activités économiques mixtes,
- **UC** : secteur urbain spécialisé, dédié aux activités commerciales

- **UCr** : secteur urbain spécialisé, dédié au renouvellement des activités commerciales
- **UZ** : secteur urbain spécialisé, dédiés aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif.

2. La zone à urbaniser « AU »

La zone à urbaniser « zone AU » se divise en 5 secteurs :

- **1AU** : secteur à urbaniser à court terme à vocation principale de développement résidentiel,
- **2AU** : secteur à urbaniser à long terme à vocation principale de développement résidentiel,
- **1AUC** : secteur à urbaniser à court terme à vocation principale d'activités commerciales,
- **1AUE** : secteur à urbaniser à court terme à vocation principale d'activités économiques,
- **1AUZ** : secteur à urbaniser à court terme à vocation principale d'équipements, d'espaces et de services d'intérêt public ou collectif ou aux loisirs.

3. La zone agricole « A »

La zone agricole « **zone A** » caractérise des espaces à vocation agricole. Elle accueille des écarts et hameaux intégrés à ces espaces. Ces terres agricoles sont à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Elle comprend une typologie de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil limitées (STECAL) **Ar** dédiés au maintien et au développement des activités d'enseignement, de formation et de recherche.

4. La zone naturelle et forestière « N »

La zone naturelle et forestière « **zone N** » identifie les terrains de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Elle accueille des écarts et hameaux intégrés à ces espaces.

La zone N comprend trois typologies de STECAL :

- **Nv**, secteur naturel à vocation principale d'habitat et d'hébergement hôtelier et touristique,
- **Nj**, secteur naturel dédié aux secteurs de jardins (collectifs ou non) ou terrain de loisirs particuliers aménagés en bord de Vonne,
- **NI**, secteur naturel dédié aux activités touristiques, de loisirs et camping.

5. Organisation du règlement littéral

Le présent document écrit est constitué :

- de **dispositions générales et principes** applicables à l'ensemble du territoire communal,
- de **dispositions communes à toutes les zones et secteurs** applicables à l'ensemble des zones et secteurs délimités sur les documents graphiques du règlement,
- de dispositions spécifiques applicables à **chaque zone et/ou secteur**
- d'annexes constituées :
 - 1 – Normes chiffrées de places de stationnement
 - 2 – Bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme (changement de destination)
 - 3 – Bâtiments et propriétés identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (patrimoine bâti)

6. Le document graphique du règlement

Il identifie, localise, délimite ou désigne :

- au titre des articles L.113-1 et suivants et R.113-1 et suivants du code de l'urbanisme (dans leurs dispositions actuelles ou à venir), les terrains inscrits comme **espaces boisés classés**,
- au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme (dans ses dispositions actuelles ou à venir), les **emplacements réservés** ainsi qu'une **servitude d'attente d'approbation d'un projet d'aménagement global**,
- au titre des articles R. 151-34 1° et R151-31 2° du code de l'urbanisme (dans ses dispositions actuelles ou à venir), les **secteurs exposés au risque inondation** issus de l'Atlas des zones inondables de la Vonne et ceux exposés au **risque industriel** lié à une coopérative agricole
- au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme (dans ses dispositions actuelles ou à venir), dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, les **bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, (se référer à l'annexe n° 2 pour l'illustration de l'inventaire),
- au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (dans ses dispositions actuelles ou à venir), les **éléments** de paysage, les quartiers, îlots, immeubles [...], à **mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural** (se référer à l'annexe n°3 pour l'illustration de l'inventaire du patrimoine bâti),
- au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (dans ses dispositions actuelles ou à venir), les **éléments** de paysage, les sites et secteurs, à **protéger pour des motifs d'ordre écologique**, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques,

- au titre de l'article R.151-6 du code de l'urbanisme (dans ses dispositions actuelles ou à venir), le **périmètre** des quartiers ou secteurs auxquels sont applicables des **orientations d'aménagement et de programmation**,

Et à titre d'information :

- les secteurs de forte à très forte présomption de zones humides issus de l'étude de pré-localisation et hiérarchisation des zones humides probables du bassin du Clain (source : *Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Clain*, juin 2013)
- les ZNIEFF de type 1 et 2
- les secteurs soumis aux dispositions des articles L111-6 et L111-7 du Code de l'urbanisme

Par ailleurs, le présent document contient des illustrations permettant de faciliter la compréhension des règles. A contrario des dispositions écrites ou graphiques, ces croquis n'ont pas de valeur réglementaire.

Article 5 - RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

Le présent PLU autorise la reconstruction d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments régulièrement édifiée à l'identique après leur destruction ou démolition sous réserve que la reconstruction :

- propose la même destination que le ou l'ensemble de bâtiments 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 après sinistre 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 ou activité concernée.

Article 6 - LES CLOTURES

Est soumise à déclaration préalable, l'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune, conformément à la délibération du du Conseil Communautaire.

Article 7 - OPERATIONS D'ENSEMBLE

Dans le cas d'opérations d'ensemble ou de construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance (lotissements, permis d'aménager ou permis de construire « groupé »...), les articles du règlement de la zone ou du secteur concerné ne s'appliquent pas à l'ensemble du terrain d'assiette, mais à chacun des terrains issus de la division.

Article 8 - **PERMIS DE DEMOLIR**

Est soumis à permis de démolir, la démolition de constructions existantes sur les secteurs UA et UV du territoire de la commune, conformément à la délibération du du Conseil municipal.

TITRE II - DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES ET SECTEURS

Article 1 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments de patrimoine bâti (propriétés remarquables et bâtiments remarquables) identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont listés dans l'annexe 3 du présent règlement.

L'ensemble des éléments (bâties et naturels) identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont identifiés sur les plans de zonage.

1. Les propriétés remarquables

Le principe consiste à conserver l'intégrité des corps de ferme traditionnels, logis ou encore des domaines qui se composent à la fois de bâtiments d'intérêt architectural, d'éléments de petit patrimoine et de parcs et jardins et allées plantées parfois accompagnés de murs de clôture d'époque constituant des cours fermées, ou encore un ordonnancement régulier remarquable. Doivent être conservés : la hiérarchie des gabarits entre le logis et ses annexes; la simplicité du volume de toiture à pente généralement douce ; l'éventuelle composition régulière (axiale, symétrique, par travées ou modulaire) ; les proportions des pleins et des vides ; les proportions des ouvertures plus hautes que larges (à l'exception des portes cochères) et leurs encadrements et l'association porte/fenêtre en rez-de-chaussée du logis.

Dès lors les travaux de démolition partielle, les travaux de façade ou de restauration d'un de ces éléments devront être conçus dans le sens d'une mise en valeur. Il est ainsi interdit de détruire ou démanteler un de ces éléments sans autorisation préalable.

Quant aux extensions ou aux nouvelles dépendances ou annexes, si elles sont autorisées par les dispositions du règlement de la zone ou du secteur concerné, elles devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement, sans altérer la qualité du site et ne pas mettre en péril la composition de l'ensemble immobilier (implantation du bâti par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives, le rythme des niveaux, l'ordonnancement général du bâti par rapport aux espaces non bâtis et/ou végétalisés (cours de ferme, parcs...), la volumétrie, l'aspect (matériaux et couleurs)). En ce sens, leur implantation dans la continuité des bâtiments existants sera privilégiée.

Les murets et autres éléments bâtis tels que puits, fontaines, pigeonniers... doivent être préservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité architecturale.

Pour les bâtiments composant ces propriétés remarquables, les règles du chapitre suivant « bâtiments remarquables » s'appliquent.

2. Les bâtiments remarquables

1. Granges

Le principe consiste à conserver la lisibilité des anciens ensembles. Il est donc important de :

- respecter la hiérarchie des volumes entre l'habitation principale et ses annexes, en particulier si la modification implique une extension ou une surélévation
- conserver les spécificités architecturales liées aux usages des annexes qui permettent d'en reconnaître l'ancienne fonction : porte cochère de la grange ou du garage, composition symétrique ou modulaire de l'écurie, grandes ouvertures du fenil, petites baies de l'étable, etc.

La création de nouveaux percements est à réaliser dans le respect des proportions des pleins et des vides de chaque façade.

Les granges à façade sur mur pignon sont des bâtiments remarquables pour leurs dimensions exceptionnelles. Parfois très anciennes, elles offrent des volumes généreux mais difficiles à chauffer et à éclairer. La conservation des percements existants est toutefois la solution la plus simple et la plus respectueuse de la valeur patrimoniale du bâti. Les étables, les remises et les granges offrent déjà des percements pouvant accueillir de vastes baies qui permettent d'établir un lien direct entre l'intérieur et l'extérieur et d'éclairer généreusement les pièces de vie. Une attention particulière doit être portée aux encadrements appareillés ou moulurés : seuls décors de ces architectures dépouillées, ils ne doivent pas être modifiés.

La conservation des menuiseries anciennes doit être privilégiée : les portes charretières peuvent être conservées pour servir de volets, en accompagnement d'une nouvelle menuiserie.

2. Autres bâtiments remarquables : maison bourgeoise, logis, ...

Le principe consiste à conserver le gabarit, les formes et les décors ou détails architecturaux, et les dispositions constructives. La démolition est donc interdite. Toute intervention (modification ou extension) sur la construction doit garantir la préservation des principes de composition, la conservation des détails d'architecture et la lecture de l'histoire de l'édifice. Des travaux lourds de réhabilitation peuvent être exceptionnellement envisagés pour assurer la pérennité du bâti. Sont tolérés des projets de création architecturale dès lors qu'ils participent à valoriser l'élément repéré.

Les dispositifs de production d'énergie exploitant des sources d'énergies renouvelables (solaire, éolien...) seront tolérés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégrité du bâtiment, à sa qualité architecturale et au paysage urbain ou naturel dans lequel ils s'insèrent.

Les surélévations, les écrêtements ou encore l'isolation par l'extérieur sont interdites.

Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel ou d'aspect similaire. Pour les extensions, les toitures terrasses

seront tolérées dès lors qu'elles ne perturbent pas la volumétrie d'ensemble et s'insèrent harmonieusement.

Les menuiseries d'origine sont de précieux témoins à conserver et à restaurer, leur remplacement ne doit se faire qu'en dernier recours. Dans ce cas, le modèle de menuiserie peut être imposé pour une meilleure cohérence avec la composition architecturale de la façade et son époque de construction. Dans le cas d'une intervention ponctuelle, il convient de rechercher une cohérence avec les modèles en place, s'ils présentent un aspect satisfaisant.

Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointoiement devra affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays.

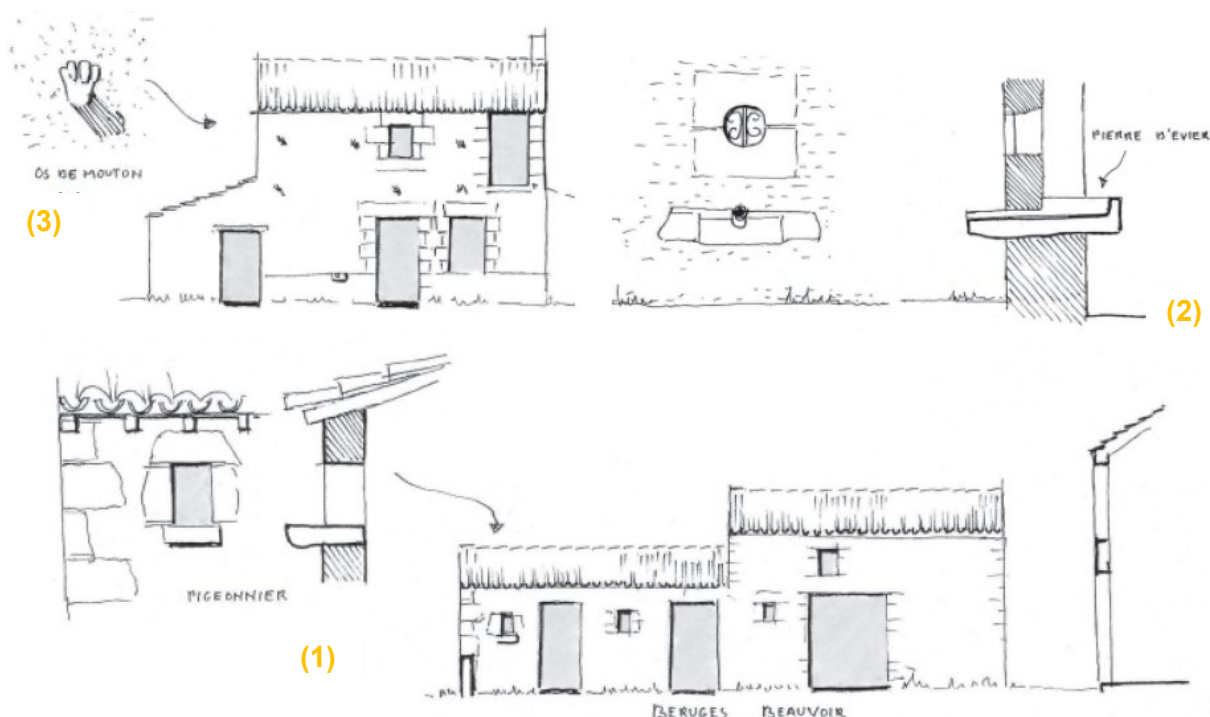
Si le mur était enduit ou crépis à l'origine, il faudra préserver cet aspect.

Les détails et modénatures des façades seront conservés.

Les ouvertures en façade sur rue devront conserver leur proportion d'origine, la notion de réversibilité des travaux réalisés sera observée.

Les éléments de détail suivants, quand ils existent et ne sont pas dénaturés, sont à préserver ou à restaurer. Au-delà des rares éléments de décor concentrés sur les encadrements des baies, certains détails pittoresques rappelant les usages traditionnels sont à conserver pour préserver le caractère de l'architecture rurale, notamment :

- les pierres saillantes ou les nichoirs pour abriter les pigeons dans les greniers ou dans les dépendances (1),
- les pierres d'éviers insérées près des portes d'entrée des maisons et parfois éclairées par une petite baie ou un oculus (2),
- la présence d'os de moutons dans la maçonnerie pour offrir un support aux pieds de vigne et accrocher des plantes à sécher (3).

**Illustrations sans valeur réglementaire**

(source : Etude Approche Patrimoniale, Construction en milieu rural, Grand Poitiers Communauté urbaine, mai 2016)

Les précédentes dispositions pourront donner lieu à des dérogations dans le cadre de projets de création architecturale contemporains ou innovants visant à valoriser le bâtiment et à l'intégrer au mieux à son environnement urbain ou naturel sous réserve de respecter les intentions architecturales d'origine.

3. Les allées plantées

Il s'agit de garantir leur préservation en prenant garde à la qualité, à l'organisation linéaire des plantations d'arbres ainsi qu'à leur lecture dans le paysage historique ou actuel. Les arrachages des arbres composant ces allées ne sont autorisés que pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoins techniques d'intérêt collectif justifiés (réseaux, voirie, etc ...). Néanmoins, tout arbre abattu doit être remplacé par un autre de la même essence et au même emplacement, sauf impossibilité technique ou sanitaire ou projet paysager global. S'il n'est pas possible de replanter la même essence, une autre au gabarit (même port) équivalent pourra la remplacer. Les arbres composant l'allée devront être entretenus afin de garantir sa pérennité.

4. Les jardins, parcs et espaces verts

Les parcs, espaces verts ou jardins identifiés au plan de zonage doivent conserver leur dominante végétale. Aucune construction nouvelle n'y sera tolérée à l'exception des abris de jardin ou petits édifices techniques autorisés dans la zone ou le secteur de moins de 12 m² d'emprise au sol et dont la hauteur mesurée au faitage sera de moins de 2.5 mètres. Toutefois leurs surfaces cumulées ne devront pas dépasser 30% de la surface protégée par unité foncière. Les aires de stationnement seront également tolérées sous réserve de

leur insertion paysagère (préservation des arbres de haute tige ou à défaut nouvelles plantations), de leur caractère perméable et réversible (retour à l'état naturel).

5. Les espaces boisés

Le principe consiste à conserver la lecture du boisement dans le paysage et notamment sa lisière (zone transitoire entre la surface boisée et un milieu plus ouvert tel que des champs). Le maintien de la densité, de la profondeur, de l'équilibre entre sujets arborés, arbustifs et la transition herbacée est à proposer pour conserver l'intérêt visuel des lisières boisées. Son évolution est possible dès lors qu'elle s'inscrit dans « un plan simple de gestion ou équivalent » visant notamment à garantir la pérennité et le renouvellement du caractère boisé de la lisière dans le temps.

Les boisements devront 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. Dans le cadre du renouvellement de ces boisements, notamment s'ils sont constitués d'essences monospécifiques, une plus grande diversification est à mettre en œuvre sauf dans le cadre d'essences nobles ou symboliques. Dès lors, la diversité de l'ambiance paysagère et des espèces implantées sera assurée par le traitement arbustif et arboré de la lisière.

De façon dérogatoire, 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.

6. Arbres remarquables

Les arbres remarquables doivent être conservés. Ils doivent être mis en valeur dans le plan de composition de la zone à urbaniser, sauf nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires, technique ou de sécurité ou disparition de l'arbre pour cause naturelle. En cas d'abattage justifié, un arbre d'essence similaire ou choisi dans la palette végétale locale devra être replanté au même emplacement ou à proximité immédiate, sauf impossibilité technique ou sanitaire.

Des méthodes préventives (définition d'une zone minimale de protection des racines, préservation du pied de l'arbre des stockages ou décharges ou circulation, clôture sommaire provisoire...) qui diminuent les risques d'altération du développement des arbres remarquables et de leur silhouette seront à mettre en œuvre.

7. Les chemins

Les chemins repérés pour un motif d'ordre paysager doivent être maintenus. Le fonctionnement et l'équilibre hydraulique des fossés qui accompagne ces chemins doit être assuré notamment en termes de continuités ; les fossés doivent être préservés et maintenus à l'air libre, sauf pour les accès aux parcelles qui les bordent.

Article 2 - **DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

Les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont identifiés sur les plans de zonage.

1. Les espaces boisés

Les boisements présentent un intérêt écologique important. Dans un vaste espace où l'intervention humaine est forte (milieu urbain et agriculture), les boisements apportent des secteurs de refuge, offrent une diversité (lisières) et bénéficient d'une moindre pression directe et fréquente. Toute intervention sur les espaces boisés doit être soucieuse de la pérennité et de la temporalité des milieux et des espèces.

Elle ne doit 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 interventions doivent contribuer à conserver ou à restituer les formations forestières bien constituées pour pouvoir par la suite accroître la biodiversité floristique. En ce qui concerne la taille des arbres, il est conseillé d'intervenir en décembre et janvier.

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.

2. Les mares

Si l'entretien de la mare nécessite des travaux, ces derniers auront pour objet le curage et l'enlèvement de la végétation en surnombre pour prévenir un comblement naturel.

Les mares identifiées ne peuvent être détruites (par comblement, remblaiement, drainage...). Toute modification de leur alimentation en eau est interdite. Sont aussi interdits :

- Les affouillements, exhaussements
- La création de plans d'eau artificiels, le pompage
- Le drainage, le remblaiement, les dépôts divers ou le comblement
- L'imperméabilisation des sols dans un rayon de 30 mètres autour de la mare si elle se situe hors espace urbanisée
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause l'intérêt écologique de la mare.

3. Les haies

Il s'agit de garantir leur préservation (en prenant garde à la qualité et à l'époque de la coupe) et leur croissance optimale en fonction du site. Ainsi le dessouchage des haies inventoriées est interdit sauf :

- si leur état sanitaire (maladie...) le justifie,
- ou pour un enjeu fonctionnel (besoin d'aménager un ou des accès, passage entre parcelles...),
- ou pour une mise en valeur ou une amélioration de l'intérêt écologique ou agro-écologique de la haie
- ou pour un enjeu sécuritaire (sécurité des biens ou des personnes, sécurité routière)

et dans ce cas sous réserve d'en replanter un linéaire équivalent sur le territoire communal. Chaque haie nouvelle devra être composée d'au moins trois essences locales adaptées au climat et aux caractéristiques du terrain d'assiette.

Article 3 - SECTEURS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE R151.34 1° ET R151.31.2° DU CODE DE L'URBANISME : SECTEURS EXPOSÉS AU RISQUE INONDATION IDENTIFIÉS DANS L'ATLAS DES ZONES INONDABLES DE LA VONNE ET RISQUE INDUSTRIEL LIÉ À UNE COOPÉRATIVE AGRICOLE

Le document graphique identifie au titre des articles R. 151-34 1° et R151-31 2° du code de l'urbanisme les secteurs exposés au risque inondation (issus de l'Atlas des Zones Inondables de la Vonne) et ceux exposés au risque industriel lié à une coopérative agricole (issus du Porter à connaissance « risque industriel », Préfecture de la Vienne, juin 2016).

- **Secteurs exposés au risque industriel – coopérative agricole**

Dans le secteur identifié au titre des articles R. 151-34 1° et R151-31 2° du code de l'urbanisme, les constructions et installations autorisées dans la zone ou le secteur concerné sont interdites si elles augmentent la population exposée aux risques. Sont donc notamment interdites dans ce secteur les constructions de nouvelles habitations, d'établissements recevant du public et de locaux occupés régulièrement.

Il est précisé que la cote de référence mentionnée dans les dispositions suivantes correspond à l'isocote figurant dans l'atlas des zones inondables de la Vonne majorée de 20 cm.

- **Secteurs exposés au risque inondation - atlas des zones inondables de la Vonne**

Nonobstant les constructions et installations autorisées dans la zone ou le secteur concerné, **sont interdits** dans les secteurs soumis au risque inondation identifiés au titre des articles R. 151-34 1° et R151-31 2° du code de l'urbanisme :

- tous les remblais à l'exception de ceux nécessaires aux constructions, installations et aménagements admis dans le secteur ou la zone, auquel cas ils sont strictement limités à l'emprise de la construction, installations ou de l'aménagement et aux pentes répondant aux règles de l'art sans utilisation possible des parties situées au-dessous de la cote de référence,
- les nouvelles constructions ou implantations d'Etablissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégories ainsi que les ERP des sous-destinations suivantes : bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs couverts,
- pour les autres ERP, les nouvelles constructions ou implantations de plain-pied ou ayant des chambres situées sous la cote de référence seront interdits
- les aires d'accueil des gens du voyage
- la création de logement notamment les constructions neuves à usage d'habitation et les changements de destination en habitation
- la création de sous-sol et caves
- les dépôts de matériaux de toutes natures
- en zone A et N (hors secteurs Nj et NI), toutes nouvelles constructions (sauf extension et annexes aux habitations existantes, extension des constructions agricoles ou sylvicoles existantes, abris de jardin sous réserve du respect des dispositions du secteur ou de la zone concernée).

Les autres constructions, occupations du sol, travaux ou installations autorisés dans le règlement de la zone ou du secteur concerné ne seront autorisés dans les secteurs soumis au risque inondation identifiés au titre des articles R. 151-34 1° et R151-31 2° du code de l'urbanisme que sous réserve de ne pas aggraver les risques, de limiter au maximum la gêne à l'écoulement des eaux et de ne pas accroître notablement les capacités d'accueil de population.

De plus, pour les constructions, occupations du sol, travaux ou installations autorisés, il convient de réduire la vulnérabilité :

- des locaux, notamment en mettant hors d'eau (par rapport à la cote de référence figurant dans l'atlas des zones inondables) les réseaux (tableaux, prises et interrupteurs électriques, installation téléphonique, ...) et les équipements fixes sensibles à l'eau (chaudière, ballon d'eau chaude, ...)
- des personnes en prévoyant des zones refuges hors d'eau (étage, abri au-dessus la cote de référence ...).

- **Secteurs exposés au risque cavité**

La commune de Lusignan est concernée par un risque 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 ou des terrains avoisinants.

Article 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour rappel, le règlement départemental de voirie s'applique pour les riverains des routes départementales de la commune.

Les constructions doivent être desservies par des voies carrossables par tous les temps dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et doivent répondre à l'importance et à la destination du projet, prévoyant l'utilisation de la voie par tous les usagers (y compris piétons, cyclistes, ...).

La création d'accès sur la voie publique peut être interdite pour des raisons de sécurité : manque de visibilité, conditions d'insertion inadaptées sur les voies à fort trafic, etc.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la voirie est moindre.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation du projet, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasses.

Les voies nouvelles doivent respecter les principes de voirie à réaliser et les principes de cheminements piétonniers et/ou cyclables à réaliser figurant dans les « Orientations d'Aménagement et de Programmation », du présent PLU.

Article 5 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les

modalités définies par le gestionnaire du réseau et conformément à la réglementation et aux règlements en vigueur.

2. Eaux usées

Le raccordement au réseau lors de la mise en place d'un collecteur d'eaux usées est obligatoire.

Toute construction doit être raccordée et évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsque celui-ci existe. Le raccordement des eaux usées et des eaux pluviales doit être bien distinct même si le réseau est unitaire.

En cas d'absence du réseau d'assainissement collectif ou de son impossibilité technique de réaliser un traitement conforme à la réglementation en vigueur, un dispositif d'assainissement autonome adapté au milieu et à la quantité des effluents conforme avec la réglementation en vigueur et suffisamment dimensionné pourra être mis en œuvre. Il traitera toutes les eaux usées. En particulier, le plan de masse du permis de construire devra faire apparaître le tracé des équipements privés notamment pour l'assainissement. S'il est nécessaire, l'exutoire du dispositif d'assainissement y sera clairement indiqué.

Il est interdit de prévoir un raccordement des eaux usées à un collecteur d'eaux pluviales.

Toute construction à usage d'activités doit rejeter ses eaux usées après un traitement les rendant conformes aux normes fixées par l'exploitant du réseau ou à défaut aux règlements en vigueur.

3. Eaux pluviales

Généralités

Dans tous les cas, tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales sont gérées à l'unité foncière. Les trop-pleins des systèmes pluviaux privés vers le fond inférieur et/ou l'espace public, notamment la voirie, et dans les réseaux existants sont formellement interdites sauf si les espaces publics ou les réseaux existants sont prévus à cet effet (ouvrages, réseaux et bassins dimensionnés pour la pluie centennale). Ainsi les systèmes pluviaux privés doivent prévoir l'inondation de l'unité foncière lorsque la pluie est supérieure à la pluie de référence ayant servi à leur dimensionnement et les aménagements doivent être étudiés pour que les ruissellements s'opèrent prioritairement sur des espaces non sensibles.

Afin d'économiser les ressources en eau, les eaux pluviales peuvent être stockées en vue d'une réutilisation pour les usages sur l'unité foncière. Les volumes stockés pour réutilisation viennent en sus des éventuels volumes de rétention.

Lorsque le réseau d'assainissement est « séparatif », c'est-à-dire, quand les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sont distincts, le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées.

Tout niveau de construction, même non habité, situé en dessous du terrain ou de la chaussée desservant les constructions devra être protégé contre les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge.

Opération d'aménagement d'ensemble

Toute opération d'aménagement d'ensemble sur un terrain non bâti ou en renouvellement, doit respecter les règles inscrites au SDAGE et aux SAGE. L'excédent d'eau, après stockage ou infiltration éventuels, est rejeté dans le dispositif collectif de gestion des eaux pluviales (caniveau, canalisation, fossé, ...). Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés. En l'absence d'exutoire connu, les constructions ou installations sont autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement des eaux pluviales vers un exutoire à reconstituer ou leur infiltration sur place si le sol le permet.

Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'aménagement d'ensemble (voirie, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements...) doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération d'ensemble.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe ou un exutoire approprié. Un volume de rétention permettant de limiter le rejet et un pré-traitement pourront alors être imposés.

4. Autres réseaux et stockage des déchets

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone, ainsi qu'aux autres réseaux (câble, réseau de communication électronique, etc) quand ils existent et dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. En conséquence, des canalisations de branchement seront installées depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau.

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers aux réseaux de desserte électrique et de courants faibles, dans la partie privative, doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine reconnue, les câbles apposés en façade doivent être de préférence dissimilés ou encastrés.

Toute opération doit être dotée d'un dispositif de stockage des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation collectif doit disposer d'un local poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires, bien ventilé et facilement nettoyable. Dans le cadre d'un projet de restauration d'un bâtiment existant, le local poubelles sera exigé sauf dans le cas exceptionnel où sa réalisation compromet la préservation de l'identité architecturale ou patrimonial du bâtiment restauré.

Opération d'aménagement d'ensemble

En cas d'opération d'ensemble, la mutualisation des systèmes de stockage des déchets ou le regroupement en point de collecte à l'échelle de tout ou partie de l'opération pourront être imposés par l'autorité compétente. De même, les surfaces nécessaires au stockage sont conformes aux modalités en vigueur de l'autorité compétente.

Si le réseau de distribution d'eau potable est insuffisant pour assurer la défense incendie, le pétitionnaire doit réaliser, à sa charge et sur le terrain d'assiette de son opération, une réserve d'eau destinée à la desserte incendie telle qu'exigée par les services compétents. En l'absence d'un dispositif suffisant, le projet pourra être refusé. Pour l'alimentation du dispositif de défense incendie, la réutilisation des eaux pluviales après traitement est autorisée, éventuellement complétée par un apport d'eau potable.

Article 6 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la taille de l'unité foncière, sa topographie, la nature du sol, la présence éventuelle de nappe affleurante ou l'absence d'exutoire acceptable peuvent être de nature à la rendre inconstructible pour tout bâtiment nécessitant un dispositif d'assainissement non collectif.

Article 7 - OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les cas non énumérés dans chaque zone ou secteur, les normes de stationnement sont établies par référence à l'un des établissements cités qui s'en rapproche le plus ou par la démonstration des besoins générés.

Au nombre de places de stationnement destinées aux véhicules motorisés tel qu'il résulte de l'application des règles de la zone ou du secteur, il convient d'ajouter un certain nombre de places de stationnement pour les visiteurs pour toute opération de 4 logements ou plus.

Les aires de stationnement doivent limiter au maximum l'imperméabilisation des sols. Toutefois, l'organisation et les matériaux utilisés pour la construction des stationnements doivent garantir leur pérennité et leur bonne gestion ultérieure.

Pour les aires de stationnement de grande dimension dont une partie correspond à des besoins relativement ponctuels dans le temps, l'espace affecté à ces besoins pourra être aménagé de façon à permettre plusieurs usages. On devra alors utiliser des matériaux moins « routiers » (stabilisé, gazon stabilisé...) et structurer ces espaces avec des plantations afin d'en rompre la monotonie et d'en améliorer l'aspect paysager. Ces éléments végétalisés doivent contribuer à la biodiversité. En outre les stationnements seront agencés de façon à privilégier les circulations piétonnes internes et celles des piétons et cyclistes venant de l'extérieur. Pour les commerces et les établissements recevant du public, une attention particulière sera apportée aux cheminements reliant la construction aux arrêts de transport en commun la desservant. Les aménagements seront facilement accessibles par les personnes à mobilité réduite.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de programmes mixtes comportant plusieurs destinations, la réalisation des places de stationnement pourra être

mutualisée au sein d'une ou plusieurs aires de stationnement communes. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des usagers de la construction ou installation doit être assuré en priorité sur le terrain de l'opération. En cas de réalisation d'aires de stationnement en rez-de-chaussée en limite avec l'espace public, une hauteur minimale de 3 m sous plafond pourra être exigée afin de permettre une réversibilité vers d'autres usages. Toutes les constructions nouvelles doivent prévoir le rangement sécurisé et facilement accessible des vélos.

TITRE III – DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES ET SECTEURS

ZONE URBAINE

Cette zone se divise en neuf secteurs mixtes ou spécialisés :

- **UA** : secteur urbain mixte caractéristique des noyaux bâtis anciens du centre-ville.
Le secteur UA concerne les secteurs d'urbanisation ancienne les plus remarquables (cité médiévale, faubourgs et ville basse) plus ou moins compacts, irrigués par un réseau de voies et ponctués d'espaces publics. Les bâtiments anciens sont souvent implantés à l'alignement des voies et en mitoyenneté.
Les fonctions urbaines y sont variées. L'habitat voisine avec quelques équipements/espaces publics et des activités économiques, commerciales ou de service.
- **UB** : secteur urbain mixte à dominante résidentielle, quartiers limitrophes des noyaux historiques. Le secteur UB concerne les quartiers et extensions plus récents du centre-ville de type pavillonnaire. Les bâtiments sont plutôt en retrait par rapport aux voies et espaces publics. Les fonctions urbaines y sont peu variées. L'habitat voisine avec quelques équipements/espaces publics et des activités économiques ou de service.
- **UBc** : secteur urbain mixte à dominante résidentielle accueillant spécifiquement des commerces et service de proximité. Le secteur UBc concerne l'urbanisation récente commerciale et de service (Route de Saintonge Est) ainsi que les activités liées au développement touristique à proximité du camping (restaurant, location de matériel...).
- **UV** : secteur urbain des hameaux de La Potière et La Bruyère et des quartiers périphériques du centre-ville (La Groussinière et La Touche), à dominante résidentielle. Ces quartiers ou hameaux sont principalement destinés à être densifiés en habitat.
- **UC** : secteur urbain spécialisé dans les activités commerciales. Le secteur UC concerne les secteurs urbains spécialisés dans les activités commerciales périphériques (Avenue de Saintonge Ouest) de densification commerciale.
- **UCr** : secteur urbain spécialisé dans les activités commerciales. Le secteur UCr concerne les secteurs urbains spécialisés dans les activités commerciales périphériques (secteur de la Roche Grolleau) de renouvellement commercial.
- **UEa** : secteur urbain spécialisé à dominante d'activités économiques accueillant de l'habitat. Ce secteur UEa correspond à la partie de la zone d'activités de La Georginière dans laquelle des constructions à usage d'habitation sont présentes.
- **UEb** : secteur urbain spécialisé à dominante d'activités économiques. Ce secteur correspond aux zones d'activités économiques de La Georginière, La Groussinière, La Chaponnerie ainsi qu'aux sites d'entreprises mono-spécifiques implantées sur des emprises foncières conséquentes.
- **UZ** : secteur urbain spécialisé dans les équipements et services publics ou d'intérêt collectif. Ce secteur UZ correspond à des sites accueillant exclusivement des équipements, espaces et services d'intérêt collectif ou services publics, ou de loisirs.

Secteurs UA, UB, UBc, UV

SECTION 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 - AFFECTATION DES SOLS, ACTIVITES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

D'une manière générale, sont interdits :

- tous les usages, affectations des sols, installations, activités et constructions à destination de commerce et d'activité de service et autres activités du secteurs secondaire ou tertiaire qui ne s'inscrivent pas dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Renforcer et affirmer la vitalité commerciale, artisanal et de service des centralités » du présent Plan Local d'Urbanisme,

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

SECTEUR UA	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Constructions	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 sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	
		Hébergement hôtelier et touristique	X		
		Cinéma	X		

SECTEUR UA	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
	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 sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
		Salles d'art et de spectacles	X		
		Équipements sportifs		X sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	
		Autres équipements recevant du public	X		
	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie		X sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	
		Entrepôt		X sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	
		Bureau	X		
		Centre de congrès et d'exposition		X sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	

Pour les usages, affectations du sol, activités ou installations non énumérés ci-après, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citées ci-avant qui s'en rapproche le plus.

SECTEUR UA		Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Usages et affectations des sols et types d'activités	Les exhaussements et affouillements		X sous réserve d'être : <ul style="list-style-type: none"> - liés à des travaux, installations, activités, occupations du sol ou constructions autorisés dans le secteur - ou liés à la protection (risque naturel, protection acoustique...) des biens et des personnes - ou liés à la restauration du milieu naturel ou à la régulation en eau des zones humides - ou temporaires et nécessaires à des campagnes de fouilles archéologiques. 	
	Les installations classées pour la protection de l'environnement		X sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	
	Les installations techniques des administrations publiques et assimilées	X		
	L'aménagement de terrains pour la pratique du camping			X
	Eolienne			X
	Les parcs résidentiels de loisirs			X
	Les habitations légères de loisirs			X
	Le stationnement de plus de 3 mois de caravane ou de résidence mobile de loisirs situé en dehors d'un camping			X
	Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs			X
	Les carrières et gravières			X
	Les dépôts et stockage de matériaux		X sous réserve qu'ils soient liés à une activité ou construction autorisée dans le secteur	

SECTEUR UB	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Constructions	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 Uniquement : - par changement de destination de bâtiments existants et sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat - par extension des constructions existantes sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	
		Restauration		X sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	
		Commerce de gros			X
		Activités de services avec accueil de clientèle		X sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	
		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	X		

SECTEUR UB	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
		spectacles			
		Equipements sportifs	X		
		Autres équipements recevant du public	X		
	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie		X sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	
		Entrepôt		X Uniquement : - par changement de destination de bâtiments existants et sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat - par extension des constructions existantes sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	
		Bureau			X
		Centre de congrès et d'exposition		X sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	

Pour les usages, affectations du sol, activités ou installations non énumérés ci-après, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citées ci-avant qui s'en rapproche le plus.

SECTEUR UB		Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Usages et affectations des sols et types d'activités	Les exhaussements et affouillements		X sous réserve d'être : - liés à des travaux, installations, activités, occupations du sol ou constructions autorisés dans le secteur - ou liés à la protection (risque naturel, protection acoustique...) des biens et des personnes - ou liés à la restauration du milieu naturel ou à la régulation en eau des zones humides - ou temporaires et nécessaires à des campagnes de fouilles archéologiques.	
	Les installations classées pour la protection de l'environnement		X sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	
	Les installations techniques des administrations publiques et assimilées	X		
	L'aménagement de terrains pour la pratique du camping			X
	Eolienne		X Uniquement les éoliennes domestiques	
	Les parcs résidentiels de loisirs			X
	Les habitations légères de loisirs			X
	Le stationnement de plus de 3			X

SECTEUR UB		Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
	mois de caravane ou de résidence mobile de loisirs situé en dehors d'un camping			
	Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs			X
	Les carrières et gravières			X
	Les dépôts et stockage de matériaux		X sous réserve qu'ils soient liés à une activité ou construction autorisée dans le secteur	

SECTEUR UBc	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Constructions	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 sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	
		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		

SECTEUR UBc	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
		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 sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	
		Entrepôt		X sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	
		Bureau	X		
		Centre de congrès et d'exposition		X sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	

Pour les usages, affectations du sol, activités ou installations non énumérés ci-après, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citées ci-avant qui s'en rapproche le plus.

SECTEUR UBc		Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Usages et affectations des sols et types d'activités	Les exhaussements et affouillements		X sous réserve d'être : <ul style="list-style-type: none"> - liés à des travaux, installations, activités, occupations du sol ou constructions autorisés dans le secteur - ou liés à la protection (risque naturel, protection acoustique...) des biens et des personnes - ou liés à la restauration du milieu naturel ou à la régulation en eau des zones humides - ou temporaires et nécessaires à des campagnes de fouilles archéologiques. 	
	Les installations classées pour la protection de l'environnement		X sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	
	Les installations techniques des administrations publiques et assimilées	X		
	L'aménagement de terrains pour la pratique du camping			X

SECTEUR UBc		Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
	Eolienne		X Uniquement les éoliennes domestiques	
	Les parcs résidentiels de loisirs			X
	Les habitations légères de loisirs			X
	Le stationnement de plus de 3 mois de caravane ou de résidence mobile de loisirs situé en dehors d'un camping			X
	Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs			X
	Les carrières et gravières			X
	Les dépôts et stockage de matériaux		X sous réserve qu'ils soient liés à une activité ou construction autorisée dans le secteur	

SECTEUR UV	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Constructions	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 <u>Uniquement :</u> - par changement de destination de bâtiments existants et sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	
		Hébergement hôtelier et touristique			X
		Cinéma			X
	EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations	X		

SECTEUR UV	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
		publiques et assimilés			
		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 uniquement par changement de destination d'un bâtiment existant et sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	
		Entrepôt			X
		Bureau			X
		Centre de congrès et d'exposition			X

Pour les usages, affectations du sol, activités ou installations non énumérés ci-après, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citées ci-avant qui s'en rapproche le plus.

SECTEUR UV		Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Usages et affectations des sols et types d'activités	Les exhaussements et affouillements		X sous réserve d'être : <ul style="list-style-type: none"> - liés à des travaux, installations, activités, occupations du sol ou constructions autorisés dans le secteur ou liés à la protection (risque naturel, protection acoustique...) des biens et des personnes - ou liés à la restauration du milieu naturel ou à la régulation en eau des zones humides - ou temporaires et nécessaires à des campagnes de fouilles archéologiques. 	
	Les installations classées pour la protection de l'environnement			X
	Les installations techniques des administrations publiques et assimilées	X		

SECTEUR UV		Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
	L'aménagement de terrains pour la pratique du camping			X
	Eolienne		X Uniquement les éoliennes domestiques	
	Les parcs résidentiels de loisirs			X
	Les habitations légères de loisirs			X
	Le stationnement de plus de 3 mois de caravane ou de résidence mobile de loisirs situé en dehors d'un camping			X
	Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs			X
	Les carrières et gravières			X
	Les dépôts et stockage de matériaux		X sous réserve qu'ils soient liés à une activité ou construction autorisée dans le secteur	

Article 2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Toute construction ou installation, par sa volumétrie et son implantation, doit s'insérer harmonieusement dans son environnement bâti et paysager.

1. Hauteur

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de la construction jusqu'à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère.

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

Elle doit en particulier tenir compte des lignes d'orientation des faîtes des constructions voisines et de leur volumétrie.

Pour les constructions nouvelles et extension de constructions (hors « **d'équipement d'intérêt collectif et services publics** »), la hauteur maximale est :

Secteur	Hauteur maximale
UA	12,00 mètres
UB	9,00 mètres
UBc	9,00 mètres
UV	7,00 mètres

Dans tous les cas, des hauteurs différentes de celles énoncées ci-avant peuvent être tolérées ou imposées lorsque :

- Lorsque le faitage de la nouvelle construction ou de l'extension s'aligne sur celui de la construction mitoyenne de plus grande hauteur,
- Pour le changement de destination ou travaux sur un bâtiment de plus grande hauteur et dans la limite de cette dernière,
- Pour certains équipements techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité, installation ou construction autorisée dans le secteur (cheminées et autres superstructures, etc.),
- Pour les constructions dans le cas de contraintes techniques justifiées, la hauteur maximale peut être proportionnée aux impératifs techniques de l'activité,
- Pour des raisons d'intégration paysagère, d'harmonie avec les constructions existantes et/ou de cône de vue paysager à préserver.

2. Implantation

Les constructions sont implantées avec le souci constant d'une composition harmonieuse compatible avec l'environnement existant à proximité. L'implantation de la construction devra respecter les besoins d'éclairement naturel des constructions bâties sur les propriétés voisines.

Les règles d'implantation suivantes par rapport aux voies (publiques ou privées), emprises publiques et aux limites séparatives s'appliquent aux constructions (hors équipement d'intérêt collectif et services publics) :

	Constructions : destination ou sous-destination	Distances par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques	Distances par rapport aux limites séparatives	Distances entre les constructions
Secteur UA	Sont concernées par ces dispositions toutes les constructions autorisées hors équipement d'intérêt collectif et services publics	Afin d'assurer l'intégration urbaine et la continuité visuelle du bâti, la construction s'implantera en tout ou partie à l'alignement ou en respectant le même retrait qu'une des constructions principales implantée sur une parcelle adjacente.	Distances libres sous réserve que la construction s'insère harmonieusement à son environnement urbain, naturel et paysager	Distances libres sous réserve que la construction s'insère harmonieusement à son environnement urbain, naturel et paysager
Secteur UB		Distances libres sous réserve que la construction s'insère harmonieusement à son environnement urbain, naturel et paysager.		
Secteur UBc				
Secteur UV				

Il est rappelé que l'implantation des constructions doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Entre deux constructions non contiguës, une distance minimale peut être nécessaire pour leur éclairage, leur entretien, ainsi que pour des raisons de salubrité. A l'inverse, l'implantation de dispositif de production d'énergie renouvelable (éolienne domestique notamment) privilégiera une implantation plus proche de la construction qu'il dessert, que des constructions voisines.

L'implantation des constructions en retrait est obligatoire par rapport aux limites séparatives repérés comme haie protégée au titre de l'article L151-23 sur le document graphique. Les constructions devront y observer une marge de reculement d'au moins 5 mètres. Lorsque la parcelle est concernée de plusieurs côtés par cette disposition, il n'est tenu de respecter ce recul de 5 mètres et les prescriptions précédentes que sur une de ces limites.

Des règles d'implantation différentes par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques et aux limites séparatives peuvent être tolérées ou imposées :

- aux ouvrages en sous-sol, aux rampes d'accès, aux terrasses de plain-pied, aux cuves ou réservoirs,
- en cas de changement de destination et extension d'une construction existante, et travaux (notamment isolation thermique ou phonique par l'extérieur) de constructions existantes,
- en cas de construction d'équipement d'intérêt collectif et services publics
- en cas d'impossibilité ou contrainte technique ou sanitaire justifiée,
- au regard des dimensions ou caractéristiques de la parcelle ou de l'unité foncière,
- pour la construction de piscine (margelles et terrasses comprises) et constructions d'annexes (abri de jardin, garage...) et installations techniques qui leur sont associées,
- lorsque la préservation d'un élément patrimonial repéré le justifie,
- pour des raisons de gênes et de sécurité routière et/ou pour réduire l'exposition du projet par rapport aux risques,
- pour permettre une implantation bioclimatique,
- dans un souci d'insertion (paysagère et topographique) et/ou d'harmonie au tissu urbanisé environnant.

3. Emprise au sol ou surface de plancher

Sans objet.

Article 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale locale ne doivent pas faire obstacle à la création architecturale et aux styles architecturaux contemporains, innovants ou bioclimatiques. De tels projets (constructions nouvelles et extensions) peuvent ainsi déroger aux dispositions ci-après à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

1. Généralités

Les constructions et leurs extensions doivent s'intégrer harmonieusement au paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et leurs teintes, ou encore leurs dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables (il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti »).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit y compris en cas de pignon ou façade retrouvé après démolition.

L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement important du terrain). Les terrassements qui dégraderaient fortement le modelé naturel du site seront proscrits.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

2. Constructions nouvelles et extensions de construction existante

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti, paragraphe « Orientations relatives à la réalisation de nouvelles constructions ou extension de constructions existantes dans le tissu ancien traditionnel ».

Les extensions de bâtiments devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.

En secteur UA, les structures de véranda doivent s'intégrer harmonieusement à la construction existante et ne doivent pas être brillantes ni de couleurs vives ou blanc pur.

En cas de toiture monopente, le bâtiment doit être accolé à un bâtiment existant. En cas de toiture en double-pente, les longueurs de pente doivent être équivalentes.

Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits.

Hormis en cas de toiture terrasse, les toitures des nouvelles constructions principales doivent s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme.

3. Constructions existantes

En secteur UA :

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti, paragraphe « orientations relatives à l'évolution de construction traditionnelle ».

Les bâtiments anciens faisant l'objet de rénovation, de restauration ou de réhabilitation, devront respecter les spécificités architecturales d'origine.

Les coffres de volets roulants apparents en débord sont interdits. Un lambrequin pourra être admis pour masquer les coffres de volets roulants lorsqu'aucune autre solution technique n'est possible et que celui-ci ne dénature pas l'harmonie de la façade.

La démolition des bâtiments anciens en pierre ne devra pas être de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du quartier, de la forme urbaine, du front bâti.

Les toitures devront être couvertes de matériaux pérennes respectant les caractéristiques architecturales de la construction et l'époque de la construction.

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

En secteur UB, UBc, UV

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti, paragraphes « Orientations relatives à la réalisation de nouvelles constructions ou extension de constructions existantes dans le tissu ancien traditionnel » et « Orientations relatives à l'évolution d'une construction existante hors tissu ancien traditionnel ».

Les coffres de volets roulants apparents en débord sont interdits. Un lambrequin pourra être admis pour masquer les coffres de volets roulants lorsqu'aucune autre solution technique n'est possible et que celui-ci ne dénature pas l'harmonie de la façade.

La démolition des bâtiments anciens en pierre ne devra pas être de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du quartier, de la forme urbaine, du front bâti.

4. Éléments techniques des constructions

Les citernes, les appareils de climatisation, les extracteurs et les pompes à chaleur, ...

Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) doivent être le plus discrets possible depuis le domaine public.

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti, paragraphe « Orientations relatives à l'intégration des éléments techniques des constructions ».

Les panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires

Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques ne doivent pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine et devront être implantés de façon à être le moins perceptible depuis les espaces et voies publiques.

Les dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables sur les constructions doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière. Pour les nouvelles constructions et les extensions, les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques devront faire partie intégrante du projet. Ils seront intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptés à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.

En secteur UA et dans les cônes de vue identifiés (Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Mettre en valeur et préserver les vues emblématiques »), ils auront un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

Article 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Les espaces libres

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Atténuer les phénomènes d'îlots de chaleur urbains et favoriser la perméabilité des sols ».

Les espaces libres -c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les installations (les aires de stationnement en surface, aire de jeux...), les terrasses et les circulations des véhicules -doivent être aménagés en pleine terre et paysagés à hauteur de 50% minimum de leur superficie. Ces espaces paysagers peuvent inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.

2. Les clôtures

Il est rappelé que la création de clôture doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Conserver et renforcer les espaces de transition et clôtures qualitatives » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Toutes clôtures empruntant leurs motifs à une architecture étrangère à la région sont interdites.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

En cas de destruction d'un mur de pierre ancien dans le secteur UA, la clôture sera reconstruite à l'identique ou sera constituée d'un mur plein en parement pierres naturelles jointoyées.

La hauteur de la clôture créée doit être homogène à celle des clôtures existantes voisines ou

mitoyennes sans pouvoir excéder 1,80 m de hauteur, les éléments structurels tels que poteaux et piliers pourront excéder cette hauteur. La hauteur du portail n'excèdera pas celle de la clôture ou celle des piliers sur lesquels il est rattaché. Une attention particulière sera portée sur l'alignement en hauteur des différents éléments qui compose la clôture (à l'exception éventuelle des piliers de portails) afin d'éviter l'effet de "créneaux". Une hauteur supérieure peut être néanmoins admise pour la réfection de clôtures existantes de plus grande hauteur, pour les piliers de portillons ou pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur.

À proximité immédiate des carrefours et des accès, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé, ...).

La hauteur de la partie en soutènement d'un mur est non réglementée si l'adaptation à la pente des constructions est favorisée et les mouvements de terrain limités. Elle n'est pas comprise dans le calcul de la hauteur de clôture. Ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet d'empêcher les terres de la propriété supérieure de glisser ou de s'abattre sur une propriété inférieure résultant de la configuration naturelle du terrain, mais a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais.

La clôture doit s'adapter à son environnement et plus particulièrement à son relief. Les éléments qui composent une clôture en pente pourront descendre par paliers successifs plus ou moins importants suivant la forme de la pente. Dans le cas d'un mur réalisé ainsi, mur en « escalier », la hauteur à prendre en compte est celle à l'arrête maximale du mur. Lorsque le linéaire de la clôture est important, il est conseillé d'associer aux paliers des fenêtres, afin de dynamiser l'ensemble autour d'un jeu de pleins et de vides.

Les dépôts et stockages des activités autorisées doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation de type haie.

Les clôtures en matériaux précaires ou hétéroclites et les clôtures végétales composées d'une seule essence (monospécifiques) sont interdites.

Article 6 - OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé d'obligation de réalisation d'aires de stationnement dans les **secteurs UA et UBc**

L'annexe 1 du présent règlement indique les normes à respecter en matière de stationnement des véhicules motorisés et des vélos qui s'appliquent **sur les secteurs UB et UV**. Le principe présidant à l'établissement de cette norme est de garantir un nombre de places de stationnement adapté aux besoins de la construction à réaliser et tenant compte des dessertes (piétons, bicyclettes, transports publics réguliers). Pour les cas non énumérés dans l'annexe 1, les normes de stationnement sont établies par référence à l'un des établissements cités qui s'en rapproche le plus ou par la démonstration des besoins générés. Dans le cas de construction pour laquelle deux normes sont proposées, la norme de stationnement appliquée est celle qui se rapproche le plus du besoin effectif des futurs usagers de la construction.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 7 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX : CONDITIONS DE DESSERTE ET CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour cette section, se reporter au chapitre relatif aux dispositions communes à toutes les zones et secteurs, aux articles 4, 5 et 6.

Secteurs UC et UCr

SECTION 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 - AFFECTATION DES SOLS, ACTIVITES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

D'une manière générale, sont interdits :

- tous les usages, affectations des sols, installations, activités et constructions à destination de commerce et d'activité de service et autres activités du secteurs secondaire ou tertiaire qui ne s'inscrivent pas dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Renforcer et affirmer la vitalité commerciale, artisanal et de service des centralités » du présent Plan Local d'Urbanisme.

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

SECTEUR UC	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Constructions	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 sont uniquement autorisées : - Les extensions des constructions existantes - Les constructions nouvelles sous réserve de respecter les dispositions énoncées notamment à la section 2 du présent chapitre.	
		Restauration	X		
		Commerce de gros		X sont uniquement autorisées : - Les extensions des constructions existantes - Les constructions nouvelles sous réserve de respecter les dispositions énoncées notamment à la section 2 du présent chapitre. - Par changement de destination de bâtiments existants	
		Activités de services avec accueil de			X

SECTEUR UC	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
		clientèle			
		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		
		Equipements 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

Pour les usages, affectations du sol, activités ou installations non énumérés ci-après, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citées ci-avant qui s'en rapproche le plus.

SECTEUR UC		Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Usages et affectations des sols et types d'activités	Les exhaussements et affouillements		X sous réserve d'être : <ul style="list-style-type: none"> - liés à des travaux, installations, activités, occupations du sol ou constructions autorisés dans le secteur - ou liés à la protection (risque naturel, protection acoustique...) des biens et des personnes - ou liés à la restauration du milieu naturel ou à la régulation en eau des zones humides - ou temporaires et nécessaires à des campagnes de fouilles archéologiques. 	
	Les installations classées pour la protection de l'environnement		X à condition qu'elles restent compatibles avec les destinations et sous-destinations des constructions autorisées dans le secteur	
	Les installations techniques des administrations publiques et assimilées	X		
	L'aménagement de terrains pour la pratique du camping			X
	Eolienne	X		
	Les parcs résidentiels de loisirs			X
	Les habitations légères de loisirs			X
	Le stationnement de plus de 3 mois de caravane ou de résidence mobile de loisirs situé en dehors d'un camping			X
	Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs			X
	Les carrières et gravières			X
	Les dépôts et stockage de matériaux		X sous réserve qu'ils soient liés à une activité ou construction autorisée dans le secteur	

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

SECTEUR UCr	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Constructions	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 sont uniquement autorisées : - les extensions mesurées des constructions existantes	
		Restauration	X		
		Commerce de gros		X sont uniquement autorisées : - les extensions mesurées des constructions existantes - le changement de destination de constructions existantes d'une surface plancher supérieur à 500 m² - la démolition-reconstruction de constructions existantes dans la limite de la surface de plancher initiale	
		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	X		

SECTEUR UCr	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
		d'action sociale			
		Salles d'art et de spectacles	X		
		Equipements sportifs	X		
		Autres équipements recevant du public	X		
	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie		X sont uniquement autorisées : - Par changement de destination de constructions existantes d'une surface plancher supérieur à 500m ² <u>et</u> à condition qu'elles restent compatibles avec les autres destinations et sous-destinations des constructions autorisées dans le secteur	
		Entrepôt			X
		Bureau			X
		Centre de congrès et d'exposition			X

Pour les usages, affectations du sol, activités ou installations non énumérés ci-après, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citées ci-avant qui s'en rapproche le plus.

SECTEUR UCr		Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Usages et affectations des sols et types d' activités	Les exhaussements et affouillements		X sous réserve d'être : <ul style="list-style-type: none"> - liés à des travaux, installations, activités, occupations du sol ou constructions autorisés dans le secteur - ou liés à la protection (risque naturel, protection acoustique...) des biens et des personnes - ou liés à la restauration du milieu naturel ou à la régulation en eau des zones humides - ou temporaires et nécessaires à des campagnes de fouilles archéologiques. 	
	Les installations classées pour la protection de l'environnement		X à condition qu'elles restent compatibles avec les destinations et sous-destinations des constructions autorisées dans le secteur	
	Les installations techniques des administrations publiques et assimilées	X		
	L'aménagement de terrains pour la pratique du camping			X
	Eolienne	X		
	Les parcs résidentiels de loisirs			X
	Les habitations légères de loisirs			X
	Le stationnement de plus de 3 mois de caravane ou de résidence mobile de loisirs situé en dehors d'un camping			X
	Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs			X
	Les carrières et gravières			X
	Les dépôts et stockage de matériaux		X sous réserve qu'ils soient liés à une activité ou construction autorisée dans le secteur	

Article 2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Toute construction par sa volumétrie et son implantation, doit s'insérer harmonieusement dans son environnement bâti et paysager.

1. Hauteur

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de la construction jusqu'à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère.

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

Elle doit en particulier tenir compte des lignes d'orientation des faîtages des constructions voisines et de leur volumétrie.

La hauteur maximale des constructions nouvelles et extension des constructions existantes est de 9 mètres.

Des hauteurs différentes de celle énoncée ci-avant peuvent être tolérées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque le faîtage de la nouvelle construction ou l'extension s'aligne sur celui de la construction mitoyenne de plus grande hauteur,
- Pour le changement de destination ou travaux sur un bâtiment de plus grande hauteur et dans la limite de cette dernière,
- Pour certains équipements techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité, installation ou construction autorisée dans le secteur (cheminées et autres superstructures, etc.),
- Pour les constructions dans le cas de contraintes techniques justifiées, la hauteur maximale peut être proportionnée aux impératifs techniques de l'activité,
- Lorsque la construction est un « équipement d'intérêt collectif et services publics »,
- Pour des raisons d'intégration paysagère, d'harmonie avec les constructions existantes et/ou de cône de vue paysager à préserver.

2. Implantation

Les constructions sont implantées, avec le souci constant d'une composition harmonieuse compatible avec l'environnement existant à proximité. L'implantation de la construction devra respecter les besoins d'éclairement naturel des constructions bâties sur les propriétés voisines.

L'implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées), emprises publiques et aux limites séparatives est libre sous réserve que celles-ci s'insèrent harmonieusement à leur environnement urbain, naturel et paysager.

Il est rappelé que l'implantation des constructions doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Entre deux constructions non contiguës, une distance minimale peut être nécessaire pour leur éclairage, leur entretien, ainsi que pour des raisons de salubrité.

Des règles d'implantation par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques et aux limites séparatives peuvent être imposées :

- aux ouvrages en sous-sol, aux rampes d'accès, aux terrasses de plain-pied, aux cuves ou réservoirs,
- en cas d'extension d'une construction existante,
- pour des travaux (notamment isolation thermique ou phonique par l'extérieur) sur une construction existante,
- en cas contrainte technique ou sanitaire justifiée,
- au regard des dimensions ou caractéristiques de la parcelle ou de l'unité foncière,
- lorsque la préservation d'un élément patrimonial repéré le justifie,
- pour des raisons de gênes et de sécurité routière et/ou pour réduire l'exposition du projet par rapport aux risques,
- pour permettre une implantation bioclimatique,
- dans un souci d'insertion (paysagère et topographique) et/ou d'harmonie au tissu urbanisé environnant.

3. Emprise au sol ou surface de plancher

En secteur UC, les constructions des sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et « commerce de gros » présenteront une surface plancher minimum de 500 m².

En secteur UCr, l'extension des constructions des sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et « commerce de gros » est autorisée sous condition de ne pas excéder 30% de l'emprise au sol initiale.

Article 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale locale ne doivent pas faire obstacle à la création architecturale et aux styles architecturaux contemporains, innovants ou bioclimatiques. De tels projets (constructions nouvelles et extensions) peuvent ainsi déroger aux dispositions ci-après à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

1. Généralités

Les constructions et leurs extensions doivent s'intégrer harmonieusement au paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et leurs teintes, ou encore leurs dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables (il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de

densification du bâti »).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit y compris en cas de pignon ou façade retrouvé après démolition.

L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement important du terrain). Les terrassements qui dégraderaient fortement le modelé naturel du site seront proscrits. Les talus devront être les plus longs possibles pour retrouver la pente du terrain naturel de façon progressive, sauf pour l'accès aux garages enterrés.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

2. Constructions nouvelles et extensions de constructions existantes

Les constructions nouvelles et les extensions (sauf éléments techniques) doivent présenter une simplicité de volume et d'aspect. D'une manière générale, les volumes sont épurés et compacts notamment pour favoriser la performance énergétique et faciliter leur insertion paysagère. En cas de toiture monopente, le bâtiment doit être accolé à un bâtiment existant. En cas de toiture en double-pente, les longueurs de pente doivent être équivalentes.

Les façades latérales, postérieures et la toiture des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales, de même que pour les constructions annexes.

L'aspect des façades ne doit pas être brillant.

Le rapport des pleins (bâtiments, structure...) et des vides (stationnements, espaces verts...) doit se faire d'une façon harmonieuse.

Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits.

3. Constructions existantes

Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits.

L'aspect des façades ne doit pas être brillant.

4. Éléments techniques des constructions

Les citernes, les appareils de climatisation, les extracteurs et les pompes à chaleur, ...

Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) doivent être le plus discrets possible depuis le domaine public.

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti, paragraphe « Orientations relatives à l'intégration des éléments techniques des constructions ».

Les panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires

Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques ne doivent pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine et devront être implantés de façon à être le moins perceptible depuis les espaces et voies publiques.

Les dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables sur les constructions doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière. Pour les nouvelles constructions et les extensions, les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques devront faire partie intégrante du projet.

Article 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Traitement paysager

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Atténuer les phénomènes d'îlots de chaleur urbains et favoriser la perméabilité des sols ».

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout et les dépôts et stockages des activités autorisées seront masqués (par des rideaux de végétation à feuillage persistant ou marescent par exemple).

Les espaces libres -c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les installations (les aires de stationnement en surface, aire de jeux, espace de démonstration...), les terrasses et les circulations des véhicules -doivent être aménagés en pleine terre et paysagés à hauteur de 50% minimum de leur superficie. Ces espaces paysagers peuvent inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.

2. Les clôtures

Il est rappelé que la création de clôture doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Conserver et renforcer les espaces de transition et clôtures qualitatives » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Toutes clôtures empruntant leurs motifs à une architecture étrangère à la région sont interdites.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

La hauteur de la clôture créée doit être homogène à celle des clôtures existantes voisines ou mitoyennes sans pouvoir excéder 1,80 m de hauteur, les éléments structurels tels que poteaux et piliers pourront excéder cette hauteur. La hauteur du portail n'excèdera pas celle de la clôture ou celle des piliers sur lesquels il est rattaché. Une attention particulière sera portée sur l'alignement en hauteur des différents éléments qui compose la clôture (à l'exception éventuelle des piliers de portails) afin d'éviter l'effet de "créneaux". Une hauteur supérieure peut être néanmoins admise pour la réfection de clôtures existantes de plus grande hauteur, pour les piliers de portillons ou pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur.

À proximité immédiate des carrefours et des accès, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

La hauteur de la partie en soutènement d'un mur est non réglementée si l'adaptation à la pente des constructions est favorisée et les mouvements de terrain limités. Elle n'est pas comprise dans le calcul de la hauteur de clôture. Ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet d'empêcher les terres de la propriété supérieure de glisser ou de s'abattre sur une propriété inférieure résultant de la configuration naturelle du terrain, mais a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais.

Article 6 - OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

L'annexe 1 du présent règlement indique les normes à respecter en matière de stationnement des véhicules motorisés et des vélos qui s'appliquent sur **les secteurs UC et UCr**. Le principe présidant à l'établissement de cette norme est de garantir un nombre de places de stationnement adapté aux besoins de la construction à réaliser et tenant compte des dessertes (piétons, bicyclettes, transports publics réguliers). Pour les cas non énumérés dans l'annexe 1, les normes de stationnement sont établies par référence à l'un des établissements cités qui s'en rapproche le plus ou par la démonstration des besoins générés. Dans le cas de construction pour lesquelles deux normes sont proposées, la norme de stationnement appliquée est celle qui se rapproche le plus du besoin effectif des futurs usagers de la construction.

SECTION III :EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 7 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX : CONDITIONS DE DESSERTE ET CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour cette section, se reporter au chapitre relatif aux dispositions communes à toutes les zones et secteurs, aux articles 4, 5 et 6.

Secteurs UEa et UEb

SECTION 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 - AFFECTATION DES SOLS, ACTIVITES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

D'une manière générale, sont interdits :

- tous les usages, affectations des sols, installations, activités et constructions à destination de commerce et d'activité de service et autres activités du secteurs secondaire ou tertiaire qui ne s'inscrivent pas dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Renforcer et affirmer la vitalité commerciale, artisanal et de service des centralités » du présent Plan Local d'Urbanisme,

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

SECTEUR UEa	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Constructions	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole		X sous réserve : - de ne pas générer de nuisances incompatibles avec les constructions et occupations du sol existantes dans l'environnement immédiat - et d'être compatible avec le fonctionnement urbain du quartier (conditions de desserte, respect des distances lorsque des dispositions réglementaires ou législatives les imposent, ...).	
		Exploitation forestière			
	HABITATION	Logement		X Uniquement : - par changement de destination - les extensions et annexes de constructions à usage d'habitation existante dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec les activités existantes dans le secteur	
		Hébergement			X
	COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail		X Uniquement : - extension des constructions existantes	
		Restauration			X
		Commerce de gros			X

SECTEUR UEa	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
		Activités de services avec accueil de clientèle		X Uniquement : - extension des constructions existantes	
		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

Pour les usages, affectations du sol, activités ou installations non énumérés ci-après, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citées ci-avant qui s'en rapproche le plus.

SECTEUR UEa		Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Usages et affectations des sols et types d'activités	Les exhaussements et affouillements		X sous réserve d'être : <ul style="list-style-type: none"> - liés à des travaux, installations, activités, occupations du sol ou constructions autorisés dans le secteur - ou liés à la protection (risque naturel, protection acoustique...) des biens et des personnes - ou liés à la restauration du milieu naturel ou à la régulation en eau des zones humides - ou temporaires et nécessaires à des campagnes de fouilles archéologiques. 	
	Les installations classées pour la protection de l'environnement	X		
	Les installations techniques des administrations publiques et assimilées	X		
	L'aménagement de terrains pour la pratique du camping			X
	Eolienne	X		
	Les parcs résidentiels de loisirs			X
	Les habitations légères de loisirs			X
	Le stationnement de plus de 3 mois de caravane ou de résidence mobile de loisirs situé en dehors d'un camping	X		
	Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	X		
	Les carrières et gravières			X
	Les dépôts et stockage de matériaux	X		

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

SECTEUR UEb	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Constructions	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole		X sous réserve : - de ne pas générer de nuisances incompatibles avec les constructions et occupations du sol existantes dans l'environnement immédiat notamment les habitations existantes dans le secteur UEa adjacent - et d'être compatible avec le fonctionnement urbain du quartier (conditions de desserte, respect des distances lorsque des dispositions réglementaires ou législatives les imposent, ...).	
		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 : - extension des constructions existantes	
		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

SECTEUR UEb	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
		Salles d'art et de spectacles			X
		Equipements 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

Pour les usages, affectations du sol, activités ou installations non énumérés ci-après, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citées ci-avant qui s'en rapproche le plus.

SECTEUR UEb		Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Usages et affectations des sols et types d'activités	Les exhaussements et affouillements		X sous réserve d'être : <ul style="list-style-type: none"> - liés à des travaux, installations, activités, occupations du sol ou constructions autorisés dans le secteur - ou liés à la protection (risque naturel, protection acoustique...) des biens et des personnes - ou liés à la restauration du milieu naturel ou à la régulation en eau des zones humides - ou temporaires et nécessaires à des campagnes de fouilles archéologiques. 	
	Les installations classées pour la protection de l'environnement	X		
	Les installations techniques des administrations publiques et assimilées	X		
	L'aménagement de terrains pour la pratique du camping			X
	Eolienne	X		
	Les parcs résidentiels de loisirs			X
	Les habitations légères de loisirs			X
	Le stationnement de plus de 3 mois de caravane ou de résidence mobile de loisirs situé en dehors d'un camping			X

SECTEUR UEb		Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
	Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs			X
	Les carrières et gravières	X		
	Les dépôts et stockage de matériaux	X		

Article 2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Toute construction par sa volumétrie et son implantation, doit s'insérer harmonieusement dans son environnement bâti et paysager.

1. Hauteur

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de la construction jusqu'à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère.

La hauteur de la construction doit permettre d'assurer une composition urbaine harmonieuse avec les bâtiments avoisinants ou s'inscrire par ses qualités architecturales dans une dynamique de repère dans le territoire communal.

Elle doit en particulier tenir compte des lignes d'orientation des faîtages des constructions voisines et de leur volumétrie.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les installations en secteur UEa et UEb.

En secteur UEa, la hauteur maximale des constructions nouvelles et les extensions est de 6 mètres.

En secteur UEb, il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions des sous-destinations « industrie » et « Entrepôt ». Pour les autres constructions autorisées, la hauteur maximale des constructions nouvelles et des extensions est de 10 mètres.

Des hauteurs différentes de celles énoncées ci-avant peuvent être tolérées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque le faîtage de la nouvelle construction ou l'extension s'aligne sur celui de la construction mitoyenne de plus grande hauteur,
- Pour le changement de destination ou travaux sur un bâtiment de plus grande hauteur et dans la limite de cette dernière,
- Pour certains équipements techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité, installation ou construction autorisée dans le secteur (cheminées et autres superstructures, etc.),
- Pour les constructions dans le cas de contraintes techniques justifiées, la hauteur maximale peut être proportionnée aux impératifs techniques de l'activité,
- Lorsque la construction est un « équipement d'intérêt collectif et services publics »,
- Pour des raisons d'intégration paysagère, d'harmonie avec les constructions existantes et/ou de cône de vue paysager à préserver.

2. Implantation

Les constructions sont implantées, avec le souci constant d'une composition harmonieuse compatible avec l'environnement existant à proximité. L'implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées), emprises publiques et aux limites séparatives est libre sous réserve que celles s'insèrent harmonieusement à son environnement urbain, naturel et paysager et qu'elles permettent le respect des besoins d'éclairage naturel des constructions bâties sur les propriétés voisines.

Il est rappelé que l'implantation des constructions doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Entre deux constructions non contiguës, une distance minimale peut être nécessaire pour leur éclairage, leur entretien, ainsi que pour des raisons de salubrité.

Des règles d'implantation par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques et aux limites séparatives peuvent être imposées :

- aux ouvrages en sous-sol, aux rampes d'accès, aux terrasses de plain-pied, aux cuves ou réservoirs,
- en cas d'extension d'une construction existante,
- pour des travaux (notamment isolation thermique ou phonique par l'extérieur) sur une construction existante,
- en cas de contrainte technique ou sanitaire justifiée,
- au regard des dimensions ou caractéristiques de la parcelle ou de l'unité foncière,
- lorsque la préservation d'un élément patrimonial repéré le justifie,
- pour des raisons de gênes et de sécurité routière et/ou pour réduire l'exposition du projet par rapport aux risques,
- pour permettre une implantation bioclimatique,
- dans un souci d'insertion (paysagère et topographique) et/ou d'harmonie au tissu urbanisé environnant.

3. Emprise au sol ou surface de plancher

Sans objet.

Article 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale locale ne doivent pas faire obstacle à la création architecturale et aux styles architecturaux contemporains, innovants ou bioclimatiques. De tels projets (constructions nouvelles et extensions) peuvent ainsi déroger aux dispositions ci-après à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

1. Généralités

Les constructions et leurs extensions doivent s'intégrer harmonieusement au paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et leurs teintes, ou encore leurs dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables (Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti »).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit y compris en cas de pignon ou façade retrouvé après démolition.

L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement important du terrain). Les terrassements qui dégraderaient fortement le modelé naturel du site seront proscrits.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

2. Constructions nouvelles et extensions de constructions existantes

Les constructions nouvelles et les extensions (sauf éléments techniques) doivent présenter une simplicité de volume et d'aspect. D'une manière générale, les volumes sont épurés et compacts notamment pour favoriser la performance énergétique et faciliter leur insertion paysagère. En cas de toiture monopente, le bâtiment doit être accolé à un bâtiment existant. En cas de toiture en double-pente, les longueurs de pente doivent être équivalentes.

Les façades latérales, postérieures et la toiture des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales, de même que pour les constructions annexes.

L'aspect des façades ne doit pas être brillant.

Le rapport des pleins (bâtiments, structure...) et des vides (stationnements, espaces verts...) doit se faire d'une façon harmonieuse.

Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits

3. Constructions existantes

Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits.

L'aspect des façades ne doit pas être brillant.

4. Éléments techniques des constructions

Les citernes, les appareils de climatisation, les extracteurs et les pompes à chaleur, ...

Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) doivent être le plus discrets possible depuis le domaine public.

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti, paragraphe « Orientations relatives à l'intégration des éléments techniques des constructions ».

Les panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires

Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques ne doivent pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine et devront être implantés de façon à être le moins perceptible depuis les espaces et voies publiques.

Les dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables sur les constructions doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière. Pour les nouvelles constructions et extensions, les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques devront faire partie intégrante du projet.

Article 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Traitement paysager

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Atténuer les phénomènes d'îlots de chaleur urbains et favoriser la perméabilité des sols ».

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout et les dépôts et stockages des activités autorisées seront masqués (par des rideaux de végétation à feuillage persistant par exemple).

Les espaces libres -c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les installations (les aires de stationnement en surface, aire de jeux, espace de démonstration...), les terrasses et les circulations des véhicules -doivent être aménagés en pleine terre et paysagés à hauteur de 50% minimum de leur superficie. Ces espaces paysagers peuvent inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.

2. Les clôtures

Il est rappelé que la création de clôture doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Conserver et renforcer les espaces de transition et clôtures qualitatives » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Toutes clôtures empruntant leurs motifs à une architecture étrangère à la région sont interdites.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

Les clôtures en matériaux précaires ou hétéroclites et les clôtures végétales composées d'une seule essence (monospécifiques) sont interdites.

La hauteur de la clôture créée doit être homogène à celle des clôtures existantes voisines ou mitoyennes sans pouvoir excéder 1,80 m de hauteur, les éléments structurels tels que poteaux et piliers pourront excéder cette hauteur. La hauteur du portail n'excèdera pas celle de la clôture ou celle des piliers sur lesquels il est rattaché. Une attention particulière sera portée sur l'alignement en hauteur des différents éléments qui compose la clôture (à l'exception éventuelle des piliers de portails) afin d'éviter l'effet de "créneaux". Une hauteur supérieure peut être néanmoins admise pour la réfection de clôtures existantes de plus grande hauteur, pour les piliers de portillons ou pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur.

À proximité immédiate des carrefours et des accès, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé, ...).

La hauteur de la partie en soutènement d'un mur est non réglementée si l'adaptation à la pente des constructions est favorisée et les mouvements de terrain limités. Elle n'est pas comprise dans le calcul de la hauteur de clôture. Ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet d'empêcher les terres de la propriété supérieure de glisser ou de s'abattre sur une propriété inférieure résultant de la configuration naturelle du terrain, mais a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais.

Article 6 - OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

L'annexe 1 du présent règlement indique les normes à respecter en matière de stationnement des véhicules motorisés et des vélos qui s'appliquent **sur les secteurs UEa et UEb**. Le principe présidant à l'établissement de cette norme est de garantir un nombre de places de stationnement adapté aux besoins de la construction à réaliser et tenant compte des dessertes (piétons, bicyclettes, transports publics réguliers). Pour les cas non énumérés dans l'annexe 1, les normes de stationnement sont établies par référence à l'un des établissements cités qui s'en rapproche le plus ou par la démonstration des besoins générés. Dans le cas de construction pour lesquelles deux normes sont proposées, la norme de stationnement appliquée est celle qui se rapproche le plus du besoin effectif des futurs usagers de la construction.

SECTION III :EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 7 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX : CONDITIONS DE DESSERTE ET CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour cette section, se reporter au chapitre relatif aux dispositions communes à toutes les zones et secteurs, aux articles 4, 5 et 6.

Secteur UZ

SECTION 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 - AFFECTATION DES SOLS, ACTIVITES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

D'une manière générale, sont interdits tous les usages, affectations des sols, installations, activités qui présentent des nuisances incompatibles avec les destinations et sous-destinations des constructions autorisées dans le secteur.

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

SECTEUR UZ	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Constructions	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole			X
		Exploitation forestière			X
	HABITATION	Logement		X sous réserve qu'il s'agisse d'un logement de gardiennage ou de fonction, qu'il intègre le volume de la construction principale et que sa surface de plancher n'excède pas 80m².	
		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
	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations	X		

SECTEUR UZ	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
		publiques et assimilés			
		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

Pour les usages, affectations du sol, activités ou installations non énumérés ci-après, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citées ci-avant qui s'en rapproche le plus.

SECTEUR UZ		Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Usages et affectations des sols et types d' activités	Les exhaussements et affouillements		X sous réserve d'être : <ul style="list-style-type: none"> - liés à des travaux, installations, activités, occupations du sol ou constructions autorisés dans le secteur - ou liés à la protection (risque naturel, protection acoustique...) des biens et des personnes - ou liés à la restauration du milieu naturel ou à la régulation en eau des zones humides - ou temporaires et nécessaires à des campagnes de fouilles archéologiques. 	
	Les installations classées pour la protection de l'environnement		X sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	
	Les installations techniques des administrations publiques et assimilées	X		
	L'aménagement de terrains pour la pratique du camping			X
	Eolienne			X
	Les parcs résidentiels de loisirs			X
	Les habitations légères de loisirs			X
	Le stationnement de plus de 3 mois de caravane ou de résidence mobile de loisirs situé en dehors d'un camping			X
	Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs			X
	Les carrières et gravières			X
	Les dépôts et stockage de matériaux		X sous réserve qu'ils soient liés à une activité ou construction autorisée dans le secteur	

Article 2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Toute construction par sa volumétrie et son implantation, doit s'insérer harmonieusement dans son environnement bâti et paysager.

1. Hauteur

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de la construction jusqu'à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère.

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

Elle doit en particulier tenir compte des lignes d'orientation des faîtes des constructions voisines et de leur volumétrie.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions nouvelles et extension en secteur UZ.

2. Implantation

Les constructions sont implantées, avec le souci constant d'une composition harmonieuse compatible avec l'environnement existant à proximité. L'implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées), emprises publiques et aux limites séparatives est libre sous réserve que celles s'insèrent harmonieusement à son environnement urbain, naturel et paysager et qu'elles permettent le respect des besoins d'éclairage naturel des constructions bâties sur les propriétés voisines.

Il est rappelé que l'implantation des constructions doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Entre deux constructions non contiguës, une distance minimale peut être nécessaire pour leur éclairage, leur entretien, ainsi que pour des raisons de salubrité.

Des règles d'implantation par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques et aux limites séparatives peuvent toutefois être imposées :

- aux ouvrages en sous-sol, aux rampes d'accès, aux terrasses de plain-pied, aux cuves ou réservoirs,
- en cas d'extension d'une construction existante,
- pour des travaux (notamment isolation thermique ou phonique par l'extérieur) sur une construction existante,
- en cas de contrainte technique ou sanitaire justifiée,
- au regard des dimensions ou caractéristiques de la parcelle ou de l'unité foncière,
- lorsque la préservation d'un élément patrimonial repéré le justifie,

- pour des raisons de gênes et de sécurité routière et/ou pour réduire l'exposition du projet par rapport aux risques,
- pour permettre une implantation bioclimatique,
- dans un souci d'insertion (paysagère et topographique) et/ou d'harmonie au tissu urbanisé environnant.

3. Emprise au sol ou surface de plancher

Sans objet.

Article 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale locale ne doivent pas faire obstacle à la création architecturale et aux styles architecturaux contemporains, innovants ou bioclimatiques. De tels projets (constructions nouvelles et extensions) peuvent ainsi déroger aux dispositions ci-après à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

1. Généralités

Les constructions et leurs extensions doivent s'intégrer harmonieusement au paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et leurs teintes, ou encore leurs dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables (Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti »).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit y compris en cas de pignon ou façade retrouvé après démolition.

L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement important du terrain). Les terrassements qui dégraderaient fortement le modelé naturel du site seront proscrits. Les talus devront être les plus longs possibles pour retrouver la pente du terrain naturel de façon progressive, sauf pour l'accès aux garages enterrés.

2. Constructions nouvelles et extensions de constructions existantes

Les constructions nouvelles et extension (sauf éléments techniques) doivent présenter une simplicité de volume et d'aspect. D'une manière générale, les volumes sont épurés et compacts notamment pour favoriser la performance énergétique et faciliter leur insertion paysagère. En cas de toiture monopente, le bâtiment doit être accolé à un bâtiment existant. En cas de toiture en double-pente, les longueurs de pente doivent être équivalentes.

Les façades latérales, postérieures et la toiture des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales, de même que pour les constructions annexes.

Le rapport des pleins (bâtiments, structure...) et des vides (stationnements, espaces verts...) doit se faire d'une façon harmonieuse.

3. Éléments techniques des constructions

Les citernes, les appareils de climatisation, les extracteurs et les pompes à chaleur, ...

Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) doivent être le plus discrets possible depuis le domaine public.

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti, paragraphe « Orientations relatives à l'intégration des éléments techniques des constructions ».

Les panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires

Les dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables sur les constructions doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière. Pour les nouvelles constructions et extensions, les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques devront faire partie intégrante du projet.

Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques ne doivent pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine et devront être implantés de façon à être le moins perceptible depuis les espaces et voies publiques.

Article 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Traitement paysager

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Atténuer les phénomènes d'îlots de chaleur urbains et favoriser la perméabilité des sols ».

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

Les espaces libres -c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les installations (les aires de stationnement en surface, aire de jeux, ...), les terrasses et les circulations des véhicules -doivent être aménagés en pleine terre et paysagés à hauteur de 50% minimum de leur superficie. Ces espaces paysagers peuvent inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.

2. Les clôtures

Il est rappelé que la création de clôture doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Conserver et renforcer les espaces de transition et clôtures qualitatives » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Toutes clôtures empruntant leurs motifs à une architecture étrangère à la région sont interdites.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

À proximité immédiate des carrefours et des accès, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé, ...).

Article 6 - OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

L'annexe 1 du présent règlement indique les normes à respecter en matière de stationnement des véhicules motorisés et des vélos qui s'appliquent **sur le secteur UZ**. Le principe présidant à l'établissement de cette norme est de garantir un nombre de places de stationnement adapté aux besoins de la construction à réaliser et tenant compte des dessertes (piétons, bicyclettes, transports publics réguliers). Pour les cas non énumérés dans l'annexe 1, les normes de stationnement sont établies par référence à l'un des établissements cités qui s'en rapproche le plus ou par la démonstration des besoins générés. Dans le cas de construction pour lesquelles deux normes sont proposées, la norme de stationnement appliquée est celle qui se rapproche le plus du besoin effectif des futurs usagers de la construction.

SECTION III :EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 7 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX : CONDITIONS DE DESSERTE ET CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour cette section, se reporter au chapitre relatif aux dispositions communes à toutes les zones et secteurs, aux articles 4, 5 et 6.

ZONE A URBANISER

Cette zone est divisée en cinq secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme :

- **1AU** : ce secteur à urbaniser à court terme est destiné à une urbanisation future à vocation principalement résidentielle dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble,
- **2AU** : ce secteur à urbaniser à moyen terme est destiné à une urbanisation future à vocation principalement résidentielle dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble,
- **1AUC** : ce secteur à urbaniser à court terme à vocation principale d'activités commerciales,
- **1AUE** : ce secteur à urbaniser à court terme à vocation principale d'accueil d'activités économiques,
- **1AUZ** : secteur à urbaniser à court terme est destiné à une urbanisation future à vocation principale d'équipements, d'espaces et de services d'intérêt public ou collectif ou aux loisirs.

SECTEUR 1AU

SECTION 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 - AFFECTATION DES SOLS, ACTIVITES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

D'une manière générale, sont interdits :

- tous les usages, affectations des sols, installations, activités et constructions qui ne s'inscrivent pas dans les attendus des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles du présent Plan Local d'Urbanisme,
- tous les usages, affectations des sols, installations, activités et constructions à destination de commerce et d'activité de service et autres activités du secteurs secondaire ou tertiaire qui ne s'inscrivent pas dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Renforcer et affirmer la vitalité commerciale, artisanal et de service des centralités » du présent Plan Local d'Urbanisme.

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

Secteur 1AU	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Constructions	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 sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	
		Hébergement		X sous réserve de ne pas générer de nuisances	

Secteur 1AU	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
		hôtelier et touristique		incompatibles avec l'habitat	
		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 sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	
		Salles d'art et de spectacles			X
		Equipements 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

Pour les usages, affectations du sol, activités ou installations non énumérés ci-après, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citées ci-avant qui s'en rapproche le plus.

Secteur 1AU		Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Usages et affectations des sols et types d'activités	Les exhaussements et affouillements		X sous réserve d'être : <ul style="list-style-type: none"> - liés à des travaux, installations, activités, occupations du sol ou constructions autorisés dans le secteur - ou liés à la protection (risque naturel, protection acoustique...) des biens et des personnes - ou liés à la restauration du milieu naturel ou à la régulation en eau des zones humides - ou temporaires et nécessaires à des campagnes de fouilles archéologiques. 	
	Les installations techniques des administrations publiques et assimilées	X		
	L'aménagement de terrains pour la pratique du camping			X
	Eolienne		X Uniquement les éoliennes domestiques	
	Les parcs résidentiels de loisirs			X
	Les habitations légères de loisirs			X
	Le stationnement de plus de 3 mois de caravane ou de résidence mobile de loisirs situé en dehors d'un camping			X
	Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs			X
	Les carrières et gravières			X
	Les dépôts et stockage de matériaux		X sous réserve qu'ils soient liés à une activité ou construction autorisée dans le secteur	

Article 2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Seules les opérations d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, zone d'aménagement concerté, permis « groupé » ...) sont admises. Celles-ci peuvent être aménagées en plusieurs phases si elles ne compromettent pas le projet d'ensemble compatible avec les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » sectorielle du présent Plan Local d'Urbanisme.

A l'échelle de chaque secteur 1AU, toute opération doit contribuer à la réalisation des objectifs du PLH, notamment en matière de réalisation de logements sociaux. Ces objectifs sont rappelés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles. Toute opération de 10 logements ou plus dans les secteurs 1AU doit comporter des logements sociaux dans les conditions définies dans les orientations d'aménagement, sauf impossibilité avérée, notamment en l'absence de bailleur social acceptant de prendre en charge ces logements.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 3 - **VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Toute construction par sa volumétrie et son implantation, doit s'insérer harmonieusement dans son environnement bâti et paysager.

1. Hauteur

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de la construction jusqu'à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère.

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

Elle doit en particulier tenir compte des lignes d'orientation des faîtages des constructions voisines et de leur volumétrie.

La hauteur d'une annexe à une construction d'habitation ne doit pas excéder la hauteur de celle-ci.

2. Implantation

Il est rappelé que l'implantation des constructions doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Les constructions sont implantées, avec le souci constant d'une composition harmonieuse compatible avec l'environnement existant à proximité. L'implantation de la construction devra respecter les besoins d'éclairage naturel des constructions bâties sur les propriétés voisines.

Entre deux constructions non contiguës, une distance minimale peut être nécessaire pour leur éclairage, leur entretien, ainsi que pour des raisons de salubrité. A l'inverse, l'implantation de dispositif de production d'énergie renouvelable (éolienne domestique notamment) privilégiera une implantation plus proche de la construction qu'il dessert, que des constructions voisines.

L'implantation des constructions en retrait est obligatoire par rapport aux limites séparatives repérés comme haie protégée au titre de l'article L151-23 sur le document graphique. Les constructions devront y observer une marge de reculement d'au moins 5 mètres. Lorsque la parcelle est concernée de plusieurs côtés par cette disposition, il n'est tenu de respecter ce recul de 5 mètres et les prescriptions précédentes que sur une de ces limites.

Des règles d'implantation par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques et aux limites séparatives peuvent être imposées :

- en cas de changement de destination et extension d'une construction existante, et travaux (notamment isolation thermique ou phonique par l'extérieur) de constructions existantes,
- en cas de contrainte technique ou sanitaire justifiée.
- au regard des dimensions ou caractéristiques de la parcelle ou de l'unité foncière,
- pour la construction de piscine (margelles et terrasses comprises) et constructions d'annexes (abri de jardin, garage...) et installations techniques qui leur sont associées
- lorsque la préservation d'un élément patrimonial repéré le justifie,
- pour des raisons de gênes et de sécurité routière et/ou pour réduire l'exposition du projet par rapport aux risques,
- dans un souci d'insertion (paysagère et topographique) et/ou d'harmonie au tissu urbanisé environnant.

3. Emprise au sol ou surface de plancher

Sans objet.

Article 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale locale ne doivent pas faire obstacle à la création architecturale et aux styles architecturaux contemporains, innovants ou bioclimatiques. De tels projets (constructions nouvelles et extensions) peuvent ainsi déroger aux dispositions ci-après à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

1. Généralités

Les constructions et leurs extensions doivent s'intégrer harmonieusement au paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et leurs teintes, ou encore leurs dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables (s'inscrire dans les attendus de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti »).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit y compris en cas de pignon ou façade retrouvé après démolition.

L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement important du terrain). Les terrassements qui dégraderaient fortement le modelé naturel du site seront proscrits. Les talus devront être les plus longs possibles pour retrouver la pente du terrain naturel de façon progressive, sauf pour l'accès aux garages enterrés et doivent être végétalisés.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

2. Constructions

Il est rappelé que les constructions doivent s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti, paragraphe « Orientations relatives aux implantations d'une nouvelle construction principale ».

Les extensions de bâtiments devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.

Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits.

Hormis en cas de toiture terrasse, les toitures des nouvelles constructions principales doivent s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme.

Les toitures à pente unique sont interdites sauf pour les constructions accolées à du bâti existant.

3. Éléments techniques des constructions

Les citernes, les appareils de climatisation, les extracteurs et les pompes à chaleur, ...

Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) doivent être le plus discrets possible depuis le domaine public.

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti, paragraphe « Orientations relatives à l'intégration des éléments techniques des constructions ».

Les panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires

Les dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables sur les constructions doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière. Pour les nouvelles constructions et extensions, les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques devront faire partie intégrante du projet. Ils seront intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptés à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.

Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques ne doivent pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine et devront être implantés de façon à être le moins perceptible depuis les espaces et voies publiques.

Article 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Les espaces libres

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Atténuer les phénomènes d'îlots de chaleur urbains et favoriser la perméabilité des sols ».

Les espaces libres -c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les installations (les aires de stationnement en surface, aire de jeux...), les terrasses et les circulations des véhicules -doivent être aménagés en pleine terre et paysagés à hauteur de 50% minimum de leur superficie en ayant à l'esprit que l'harmonie de la construction, dans le paysage, mêle le domaine bâti au monde végétal. Ces espaces paysagers peuvent inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions aux abords des masses boisées, il convient de donner une place confortable à l'arbre dès l'élaboration du plan masse (alignement, boisement, mise en place de bosquet, traitement de la lisière avec maintien d'espace vert en bordure...).

Il convient sur les sites présentant des têtards ou des arbres morts de tenir compte de leur apport en matière de biodiversité (refuge) dans la conception du projet d'ensemble.

2. Les clôtures

Il est rappelé que la création de clôture doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Conserver et renforcer les espaces de transition et clôtures qualitatives » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Toutes clôtures empruntant leurs motifs à une architecture étrangère à la région sont interdites.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

Les clôtures en matériaux précaires ou hétéroclites et les clôtures végétales composées d'une seule essence (monospécifiques) sont interdites.

La hauteur de la clôture créée doit être homogène à celle des clôtures existantes voisines ou mitoyennes sans pouvoir excéder 1,50 m de hauteur en limite avec les voies (publiques ou privées) et emprises publiques et 1,80 m de hauteur en limite séparative. Les éléments structurels tels que poteaux et piliers pourront excéder cette hauteur. La hauteur du portail n'excèdera pas celle de la clôture ou celle des piliers sur lesquels il est rattaché. Une attention particulière sera portée sur l'alignement en hauteur des différents éléments qui compose la clôture (à l'exception éventuelle des piliers de portails) afin d'éviter l'effet de "créneaux".

À proximité immédiate des carrefours et des accès, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé, ...).

La hauteur de la partie en soutènement d'un mur est non réglementée si l'adaptation à la pente des constructions est favorisée et les mouvements de terrain limités. Elle n'est pas comprise dans le calcul de la hauteur de clôture. Ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet d'empêcher les terres de la propriété supérieure de glisser ou de s'abattre sur une propriété inférieure résultant de la configuration naturelle du terrain, mais a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais.

La clôture doit s'adapter à son environnement et plus particulièrement à son relief. Les éléments qui composent une clôture en pente pourront descendre par paliers successifs plus ou moins importants suivant la forme de la pente. Dans le cas d'un mur réalisé ainsi, mur en « escalier », la hauteur à prendre en compte est celle à l'arrête maximale du mur. Lorsque le linéaire de la clôture est important, il est conseillé d'associer aux paliers des fenêtres, afin de dynamiser l'ensemble autour d'un jeu de pleins et de vides.

Article 6 - OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

L'annexe 1 du présent règlement indique les normes à respecter en matière de stationnement des véhicules motorisés et des vélos qui s'appliquent **sur le secteur 1AU**. Le principe présidant à l'établissement de cette norme est de garantir un nombre de places de stationnement adapté aux besoins de la construction à réaliser et tenant compte des dessertes (piétons, bicyclettes, transports publics réguliers). Pour les cas non énumérés dans l'annexe 1, les normes de stationnement sont établies par référence à l'un des établissements cités qui s'en rapproche le plus ou par la démonstration des besoins générés. Dans le cas de construction pour lesquelles deux normes sont proposées, la norme de stationnement appliquée est celle qui se rapproche le plus du besoin effectif des futurs usagers de la construction.

SECTION III :EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 7 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX : CONDITIONS DE DESSERTE ET CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour cette section, se reporter au chapitre relatif aux dispositions communes à toutes les zones et secteurs, aux articles 4, 5 et 6.

SECTEUR 2AU

SECTION 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 - AFFECTATION DES SOLS, ACTIVITES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

D'une manière générale, sont interdits :

- tous les usages, affectations des sols, installations, activités et constructions qui ne s'inscrivent pas dans les attendus des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles du présent Plan Local d'Urbanisme,
- tous les usages, affectations des sols, installations, activités et constructions qui ne s'inscrivent pas dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Renforcer et affirmer la vitalité commerciale, artisanal et de service des centralités » du présent Plan Local d'Urbanisme.

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

SECTEUR 2AU	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Constructions	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

SECTEUR 2AU	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
	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 uniquement dans la mesure où elles ne nécessitent pas le renforcement des réseaux lors de leur raccordement et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement futur du secteur, tel qu'exposé dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielle	
		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

Pour les usages, affectations du sol, activités ou installations non énumérés ci-après, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citées ci-avant qui s'en rapproche le plus.

SECTEUR 2AU		Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Usages et affectations des sols et types d' activités	Les exhaussements et affouillements		X sous réserve d'être : <ul style="list-style-type: none"> - liés à des travaux, installations, activités, occupations du sol ou constructions autorisés dans le secteur - ou liés à la protection (risque naturel, protection acoustique...) des biens et des personnes - ou liés à la restauration du milieu naturel ou à la régulation en eau des zones humides - ou temporaires et nécessaires à des campagnes de fouilles archéologiques. 	
	Les installations classées pour la protection de l'environnement			X
	Les installations techniques des administrations publiques et assimilées		X uniquement dans la mesure où elles ne compromettent pas l'aménagement futur du secteur, tel qu'exposé dans les orientations d'aménagement et de programmation	
	L'aménagement de terrains pour la pratique du camping			X
	Eolienne			X
	Les parcs résidentiels de loisirs			X
	Les habitations légères de loisirs			X
	Le stationnement de plus de 3 mois de caravane ou de résidence mobile de loisirs situé en dehors d'un camping			X
	Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs			X
	Les carrières et gravières			X
	Les dépôts et stockage de matériaux		X sous réserve qu'ils soient liés à une activité ou construction autorisée dans le secteur	

Article 2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 3 - **VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

1. Hauteur

Sans objet.

2. Implantation

L'implantation des constructions est libre. Toutefois, des règles d'implantation par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques et aux limites séparatives peuvent être imposées :

- en cas contrainte technique ou sanitaire justifiée.
- au regard des dimensions ou caractéristiques de la parcelle ou de l'unité foncière,
- lorsque la préservation d'un élément patrimonial repéré le justifie,
- pour des raisons de gênes et de sécurité routière et/ou pour réduire l'exposition du projet par rapport aux risques,
- dans un souci d'insertion (paysagère et topographique) et/ou d'harmonie au tissu urbanisé environnant.

3. Emprise au sol ou surface de plancher

Sans objet.

Article 4 - **QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Sans objet.

Article 5 - **TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les éléments techniques (coffrets, citernes...) doivent être le plus discrets possible depuis le domaine public.

Les panneaux photovoltaïques ne doivent pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine et devront être implantés de façon à être le moins perceptible depuis les espaces et voies publiques.

Article 6 - **OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Sans objet.

SECTION III :EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 7 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX : CONDITIONS DE DESSERTE ET CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour cette section, se reporter au chapitre relatif aux dispositions communes à toutes les zones et secteurs, aux articles 4, 5 et 6.

SECTEUR 1AUC

SECTION 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 - AFFECTATION DES SOLS, ACTIVITES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

D'une manière générale, sont interdits :

- tous les usages, affectations des sols, installations, activités et constructions qui ne s'inscrivent pas dans les attendus des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles du présent Plan Local d'Urbanisme,
- tous les usages, affectations des sols, installations, activités et constructions à destination de commerce et d'activité de service et autres activités du secteurs secondaire ou tertiaire qui ne s'inscrivent pas dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Renforcer et affirmer la vitalité commerciale, artisanal et de service des centralités » du présent Plan Local d'Urbanisme.

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

SECTEUR 1AUC	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Constructions	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 sont uniquement autorisées : <ul style="list-style-type: none"> Les extensions des constructions existantes Les constructions nouvelles sous réserve de respecter les dispositions énoncées notamment à la section 2 du présent chapitre. Par changement de destination de bâtiments existants 	
		Restauration	X		
		Commerce de gros		X sont uniquement autorisées : <ul style="list-style-type: none"> Les extensions des constructions existantes Les constructions nouvelles sous réserve de respecter les dispositions énoncées notamment à la section 2 du présent chapitre. 	

SECTEUR 1AUC	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
				- Par changement de destination de bâtiments existants	
		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

Pour les usages, affectations du sol, activités ou installations non énumérés ci-après, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citées ci-avant qui s'en rapproche le plus.

SECTEUR 1AUC		Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Usages et affectations des sols et types d' activités	Les exhaussements et affouillements		X sous réserve d'être : <ul style="list-style-type: none"> - liés à des travaux, installations, activités, occupations du sol ou constructions autorisés dans le secteur - ou liés à la protection (risque naturel, protection acoustique...) des biens et des personnes - ou liés à la restauration du milieu naturel ou à la régulation en eau des zones humides - ou temporaires et nécessaires à des campagnes de fouilles archéologiques. 	
	Les installations classées pour la protection de l'environnement		X à condition qu'elles restent compatibles avec les destinations et sous-destinations des constructions autorisées dans le secteur	
	Les installations techniques des administrations publiques et assimilées	X		
	L'aménagement de terrains pour la pratique du camping			X
	Eolienne			X
	Les parcs résidentiels de loisirs			X
	Les habitations légères de loisirs			X
	Le stationnement de plus de 3 mois de caravane ou de résidence mobile de loisirs situé en dehors d'un camping			X
	Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs			X
	Les carrières et gravières			X
	Les dépôts et stockage de matériaux		X sous réserve qu'ils soient liés à une activité ou construction autorisée dans le secteur	

Article 2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Toute construction par sa volumétrie et son implantation, doit s'insérer harmonieusement dans son environnement bâti et paysager.

1. Hauteur

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de la construction jusqu'à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère.

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

Elle doit en particulier tenir compte des lignes d'orientation des faîtages des constructions voisines et de leur volumétrie.

La hauteur maximale des constructions nouvelles et extension est de 6 mètres.

Des hauteurs différentes de celle énoncée ci-avant peuvent être tolérées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque le faîtage de la nouvelle construction ou l'extension s'aligne sur celui de la construction mitoyenne de plus grande hauteur,
- Pour le changement de destination ou travaux sur un bâtiment de plus grande hauteur et dans la limite de cette dernière,
- Pour certains équipements techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité, installation ou construction autorisée dans le secteur (cheminées et autres superstructures, etc.),
- Pour les constructions dans le cas de contraintes techniques justifiées, la hauteur maximale peut être proportionnée aux impératifs techniques de l'activité,
- Lorsque la construction est un « équipement d'intérêt collectif et services publics »,
- Pour des raisons d'intégration paysagère, d'harmonie avec les constructions existantes et/ou de cône de vue paysager à préserver.

2. Implantation

Les constructions sont implantées, avec le souci constant d'une composition harmonieuse compatible avec l'environnement existant à proximité. L'implantation de la construction devra respecter les besoins d'éclairement naturel des constructions bâties sur les propriétés voisines.

L'implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées), emprises publiques et aux limites séparatives est libre sous réserve que celles s'insèrent harmonieusement à son environnement urbain, naturel et paysager.

Il est rappelé que l'implantation des constructions doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Entre deux constructions non contiguës, une distance minimale peut être nécessaire pour leur éclairage, leur entretien, ainsi que pour des raisons de salubrité.

Des règles d'implantation par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques et aux limites séparatives peuvent être imposées :

- aux ouvrages en sous-sol, aux rampes d'accès, aux terrasses de plain-pied, aux cuves ou réservoirs,
- en cas d'extension d'une construction existante,
- pour des travaux (notamment isolation thermique ou phonique par l'extérieur) sur une construction existante,
- en cas de contrainte technique ou sanitaire justifiée,
- au regard des dimensions ou caractéristiques de la parcelle ou de l'unité foncière,
- lorsque la préservation d'un élément patrimonial repéré le justifie,
- pour des raisons de gênes et de sécurité routière et/ou pour réduire l'exposition du projet par rapport aux risques,
- pour permettre une implantation bioclimatique,
- dans un souci d'insertion (paysagère et topographique) et/ou d'harmonie au tissu urbanisé environnant.

3. Emprise au sol ou surface de plancher

Les constructions des sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et « commerce de gros » présenteront une surface plancher minimum de 500 m².

Article 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale locale ne doivent pas faire obstacle à la création architecturale et aux styles architecturaux contemporains, innovants ou bioclimatiques. De tels projets (constructions nouvelles et extensions) peuvent ainsi déroger aux dispositions ci-après à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

1. Généralités

Les constructions et leurs extensions doivent s'intégrer harmonieusement au paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et leurs teintes, ou encore leurs dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables (il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti »).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit y compris en cas de pignon ou façade retrouvé après démolition.

L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement important du terrain). Les terrassements qui dégraderaient fortement le modelé naturel du site seront proscrits.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

2. Constructions nouvelles et extensions de constructions existantes

Les constructions nouvelles et extension (sauf éléments techniques) doivent présenter une simplicité de volume et d'aspect. D'une manière générale, les volumes sont épurés et compacts notamment pour favoriser la performance énergétique et faciliter leur insertion paysagère. En cas de toiture monopente, le bâtiment doit être accolé à un bâtiment existant. En cas de toiture en double-pente, les longueurs de pente doivent être équivalentes.

Les façades latérales, postérieures et la toiture des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales, de même que pour les constructions annexes.

L'aspect des façades ne doit pas être brillant.

Le rapport des pleins (bâtiments, structure...) et des vides (stationnements, espaces verts...) doit se faire d'une façon harmonieuse.

Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits.

3. Éléments techniques des constructions

Les citernes, les appareils de climatisation, les extracteurs et les pompes à chaleur, ...

Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) doivent être le plus discrets possible depuis le domaine public.

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti, paragraphe « Orientations relatives à l'intégration des éléments techniques des constructions ».

Les panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires

Les dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables sur les constructions doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière. Pour les nouvelles constructions et extensions, les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques devront faire partie intégrante du projet.

Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques ne doivent pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine et devront être implantés de façon à être le moins perceptible depuis les espaces et voies publiques.

Article 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Traitement paysager

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Atténuer les phénomènes d'îlots de chaleur urbains et favoriser la perméabilité des sols ».

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout et les dépôts et stockages des activités autorisées seront masqués (par des rideaux de végétation à feuillage persistant ou marescent par exemple).

Les espaces libres -c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les installations (les aires de stationnement en surface, aire de jeux, espace de démonstration...), les terrasses et les circulations des véhicules -doivent être aménagés en pleine terre et paysagés à hauteur de 50% minimum de leur superficie. Ces espaces paysagers peuvent inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.

2. Les clôtures

Il est rappelé que la création de clôture doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Conserver et renforcer les espaces de transition et clôtures qualitatives » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Toutes clôtures empruntant leurs motifs à une architecture étrangère à la région sont interdites.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

Les clôtures en matériaux précaires ou hétéroclites et les clôtures végétales composées d'une seule essence (monospécifiques) sont interdites.

La hauteur de la clôture créée doit être homogène à celle des clôtures existantes voisines ou mitoyennes sans pouvoir excéder 1,20 m de hauteur, les éléments structurels tels que poteaux et piliers pourront excéder cette hauteur. La hauteur du portail n'excèdera pas celle de la clôture ou celle des piliers sur lesquels il est rattaché. Une attention particulière sera portée sur l'alignement en hauteur des différents éléments qui compose la clôture (à l'exception éventuelle des piliers de portails) afin d'éviter l'effet de "créneaux". Une hauteur supérieure peut être néanmoins admise pour la réfection de clôtures existantes de plus grande hauteur, pour les piliers de portillons ou pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur.

À proximité immédiate des carrefours et des accès, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

La hauteur de la partie en soutènement d'un mur est non réglementée si l'adaptation à la pente des constructions est favorisée et les mouvements de terrain limités. Elle n'est pas comprise dans le calcul de la hauteur de clôture. Ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet d'empêcher les terres de la propriété supérieure de glisser ou de s'abattre sur une propriété inférieure résultant de la configuration naturelle du terrain, mais a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais.

Article 6 - OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

L'annexe 1 du présent règlement indique les normes à respecter en matière de stationnement des véhicules motorisés et des vélos s'appliquent sur le **secteur 1AUC**. Le principe présidant à l'établissement de cette norme est de garantir un nombre de places de stationnement adapté aux besoins de la construction à réaliser et tenant compte des dessertes (piétons, bicyclettes, transports publics réguliers). Pour les cas non énumérés dans l'annexe 1, les normes de stationnement sont établies par référence à l'un des établissements cités qui s'en rapproche le plus ou par la démonstration des besoins générés. Dans le cas de construction pour lesquelles deux normes sont proposées, la norme de stationnement appliquée est celle qui se rapproche le plus du besoin effectif des futurs usagers de la construction.

SECTION III :EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 7 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX : CONDITIONS DE DESSERTE ET CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour cette section, se reporter au chapitre relatif aux dispositions communes à toutes les zones et secteurs, aux articles 4, 5 et 6.

SECTEUR 1AUE

SECTION 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 - AFFECTATION DES SOLS, ACTIVITES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

D'une manière générale, sont interdits :

- tous les usages, affectations des sols, installations, activités et constructions qui ne s'inscrivent pas dans les attendus des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles du présent Plan Local d'Urbanisme,
- tous les usages, affectations des sols, installations, activités et constructions à destination de commerce et d'activité de service et autres activités du secteurs secondaire ou tertiaire qui ne s'inscrivent pas dans les attendus de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « Renforcer et affirmer la vitalité commerciale, artisanal et de service des centralités » du présent Plan Local d'Urbanisme.

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

SECTEUR 1AUE	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Constructions	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole		X sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> de ne pas générer de nuisances incompatibles avec les constructions et occupations du sol existantes dans l'environnement immédiat, notamment les habitations existantes en secteur UEa adjacent et d'être compatible avec le fonctionnement urbain du quartier (conditions de desserte, respect des distances lorsque des dispositions réglementaires ou législatives les imposent, ...) 	
		Exploitation forestière	X		
	HABITATION	Logement			X
		Hébergement			X
	COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail			X

SECTEUR 1AUE	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
		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

Pour les usages, affectations du sol, activités ou installations non énumérés ci-après, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citées ci-avant qui s'en rapproche le plus.

SECTEUR 1AUE		Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Usages et affectations des sols et types d'activités	Les exhaussements et affouillements		X sous réserve d'être : <ul style="list-style-type: none"> - liés à des travaux, installations, activités, occupations du sol ou constructions autorisés dans le secteur - ou liés à la protection (risque naturel, protection acoustique...) des biens et des personnes - ou liés à la restauration du milieu naturel ou à la régulation en eau des zones humides - ou temporaires et nécessaires à des campagnes de fouilles archéologiques. 	
	Les installations classées pour la protection de l'environnement	X		
	Les installations techniques des administrations publiques et assimilées	X		
	L'aménagement de terrains pour la pratique du camping			X
	Eolienne			X
	Les parcs résidentiels de loisirs			X
	Les habitations légères de loisirs			X
	Le stationnement de plus de 3 mois de caravane ou de résidence mobile de loisirs situé en dehors d'un camping	X		
	Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	X		
	Les carrières et gravières			X
	Les dépôts et stockage de matériaux	X		

Article 2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Toute construction par sa volumétrie et son implantation, doit s'insérer harmonieusement dans son environnement bâti et paysager.

1. Hauteur

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de la construction jusqu'à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère.

La hauteur de la construction doit permettre d'assurer une composition urbaine harmonieuse avec les bâtiments avoisinants ou s'inscrire par ses qualités architecturales dans une dynamique de repère dans le territoire communal.

Elle doit en particulier tenir compte des lignes d'orientation des faîtages des constructions voisines et de leur volumétrie.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les installations.

En secteur 1AUE, il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions des sous-destinations « industrie » et « Entrepôt ». Pour les autres constructions autorisées, la hauteur maximale des constructions nouvelles et extension est de 10 mètres.

Des hauteurs différentes de celles énoncées ci-avant peuvent être tolérées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque le faîtage de la nouvelle construction ou l'extension s'aligne sur celui de la construction mitoyenne de plus grande hauteur,
- Pour le changement de destination et travaux sur un bâtiment de plus grande hauteur et dans la limite de cette dernière,
- Pour certains équipements techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité, installation ou construction autorisée dans le secteur (cheminées et autres superstructures, etc.),
- Pour les constructions dans le cas de contraintes techniques justifiées, la hauteur maximale peut être proportionnée aux impératifs techniques de l'activité,
- Lorsque la construction est un « équipement d'intérêt collectif et services publics »,
- Pour des raisons d'intégration paysagère, d'harmonie avec les constructions existantes et/ou de cône de vue paysager à préserver.

2. Implantation

Les constructions sont implantées, avec le souci constant d'une composition harmonieuse compatible avec l'environnement existant à proximité. L'implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées), emprises publiques et aux limites séparatives est libre sous réserve que celles s'insèrent harmonieusement à son environnement urbain, naturel et paysager et qu'elles permettent le respect des besoins d'éclairage naturel des constructions

bâties sur les propriétés voisines.

Il est rappelé que l'implantation des constructions doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Entre deux constructions non contiguës, une distance minimale peut être nécessaire pour leur éclairage, leur entretien, ainsi que pour des raisons de salubrité.

Des règles d'implantation par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques et aux limites séparatives peuvent être imposées :

- aux ouvrages en sous-sol, aux rampes d'accès, aux terrasses de plain-pied, aux cuves ou réservoirs,
- en cas d'extension d'une construction existante,
- pour des travaux (notamment isolation thermique ou phonique par l'extérieur) sur une construction existante,
- en cas de contrainte technique ou sanitaire justifiée,
- au regard des dimensions ou caractéristiques de la parcelle ou de l'unité foncière,
- lorsque la préservation d'un élément patrimonial repéré le justifie,
- pour des raisons de gênes et de sécurité routière et/ou pour réduire l'exposition du projet par rapport aux risques,
- pour permettre une implantation bioclimatique,
- dans un souci d'insertion (paysagère et topographique) et/ou d'harmonie au tissu urbanisé environnant.

3. Emprise au sol ou surface de plancher

Sans objet.

Article 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale locale ne doivent pas faire obstacle à la création architecturale et aux styles architecturaux contemporains, innovants ou bioclimatiques. De tels projets (constructions nouvelles et extensions) peuvent ainsi déroger aux dispositions ci-après à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

1. Généralités

Les constructions et leurs extensions doivent s'intégrer harmonieusement au paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et leurs teintes, ou encore leurs dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables (il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti »).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit y compris en cas de pignon ou façade retrouvé après démolition.

L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement important du terrain). Les terrassements qui dégraderaient fortement le modelé naturel du site seront proscrits.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

2. Constructions nouvelles et extensions de constructions existantes

Les constructions nouvelles et extensions (sauf éléments techniques) doivent présenter une simplicité de volume et d'aspect. D'une manière générale, les volumes sont épurés et compacts notamment pour favoriser la performance énergétique et faciliter leur insertion paysagère. En cas de toiture monopente, le bâtiment doit être accolé à un bâtiment existant. En cas de toiture en double-pente, les longueurs de pente doivent être équivalentes.

Les façades latérales, postérieures et la toiture des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales, de même que pour les constructions annexes.

L'aspect des façades ne doit pas être brillant.

Le rapport des pleins (bâtiments, structure...) et des vides (stationnements, espaces verts...) doit se faire d'une façon harmonieuse.

Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits

3. Constructions existantes

L'aspect des façades ne doit pas être brillant.

4. Éléments techniques des constructions

Les citernes, les appareils de climatisation, les extracteurs et les pompes à chaleur, ...

Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) doivent être le plus discrets possible depuis le domaine public.

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti, paragraphe « Orientations relatives à l'intégration des éléments techniques des constructions ».

Les panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires

Les dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables sur les constructions doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière. Pour les nouvelles constructions et extensions, les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques devront faire partie intégrante du projet.

Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques ne doivent pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine et devront être implantés de façon à être le moins perceptible depuis les espaces et voies publiques.

Article 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Traitement paysager

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Atténuer les phénomènes d'îlots de chaleur urbains et favoriser la perméabilité des sols ».

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout et les dépôts et stockages des activités autorisées seront masqués (par des rideaux de végétation à feuillage persistant ou marescent par exemple).

Les espaces libres -c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les installations (les aires de stationnement en surface, aire de jeux, espace de démonstration...), les terrasses et les circulations des véhicules -doivent être aménagés en pleine terre et paysagés à hauteur de 50% minimum de leur superficie. Ces espaces paysagers peuvent inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.

2. Les clôtures

Il est rappelé que la création de clôture doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Conserver et renforcer les espaces de transition et clôtures qualitatives » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Toutes clôtures empruntant leurs motifs à une architecture étrangère à la région sont interdites.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

Les clôtures en matériaux précaires ou hétéroclites et les clôtures végétales composées d'une seule essence (monospécifiques) sont interdites.

La hauteur de la clôture créée doit être homogène à celle des clôtures existantes voisines ou mitoyennes sans pouvoir excéder 1,80 m de hauteur, les éléments structurels tels que poteaux et piliers pourront excéder cette hauteur. La hauteur du portail n'excèdera pas celle de la clôture ou celle des piliers sur lesquels il est rattaché. Une attention particulière sera portée sur l'alignement en hauteur des différents éléments qui compose la clôture (à l'exception éventuelle des piliers de portails) afin d'éviter l'effet de "créneaux". Une hauteur supérieure peut être néanmoins admise pour la réfection de clôtures existantes de plus grande hauteur, pour les piliers de portillons ou pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur.

À proximité immédiate des carrefours et des accès, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé, ...).

La hauteur de la partie en soutènement d'un mur est non réglementée si l'adaptation à la pente des constructions est favorisée et les mouvements de terrain limités. Elle n'est pas comprise

dans le calcul de la hauteur de clôture. Ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet d'empêcher les terres de la propriété supérieure de glisser ou de s'abattre sur une propriété inférieure résultant de la configuration naturelle du terrain, mais a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais.

Article 6 - OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

L'annexe 1 du présent règlement indique les normes à respecter en matière de stationnement des véhicules motorisés et des vélos qui s'appliquent sur le secteur 1AUE. Le principe présidant à l'établissement de cette norme est de garantir un nombre de places de stationnement adapté aux besoins de la construction à réaliser et tenant compte des dessertes (piétons, bicyclettes, transports publics réguliers). Pour les cas non énumérés dans l'annexe 1, les normes de stationnement sont établies par référence à l'un des établissements cités qui s'en rapproche le plus ou par la démonstration des besoins générés. Dans le cas de construction pour lesquelles deux normes sont proposées, la norme de stationnement appliquée est celle qui se rapproche le plus du besoin effectif des futurs usagers de la construction.

SECTION III :EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 7 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX : CONDITIONS DE DESSERTE ET CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour cette section, se reporter au chapitre relatif aux dispositions communes à toutes les zones et secteurs, aux articles 4, 5 et 6.

SECTEUR 1AUZ

SECTION 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 - AFFECTATION DES SOLS, ACTIVITES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

D'une manière générale, sont interdits :

- tous les usages, affectations des sols, installations, activités et constructions qui ne s'inscrivent pas dans les attendus des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles du présent Plan Local d'Urbanisme.

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

SECTEUR 1AUZ	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Constructions	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

SECTEUR 1AUZ	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
	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 sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages et dans la limite de 40 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 sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages et dans la limite de 40 m ² d'emprise au sol	
		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

Pour les usages, affectations du sol, activités ou installations non énumérés ci-après, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citées ci-avant qui s'en rapproche le plus.

SECTEUR 1AUZ		Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Usages et affectations des sols et types d'activités	Les exhaussements et affouillements		X sous réserve d'être : <ul style="list-style-type: none"> - liés à des travaux, installations, activités, occupations du sol ou constructions autorisés dans le secteur - ou liés à la protection (risque naturel, protection acoustique...) des biens et des personnes - ou liés à la restauration du milieu naturel ou à la régulation en eau des zones humides - ou temporaires et nécessaires à des campagnes de fouilles archéologiques. 	
	Les installations classées pour la protection de l'environnement			X
	Les installations techniques des administrations publiques et assimilées		X sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages	
	L'aménagement de terrains pour la pratique du camping			X
	Les parcs résidentiels de loisirs			X
	Les habitations légères de loisirs			X
	Les installations de plein air et les aménagements s'y afférant	X		
	Le stationnement de plus de 3 mois de caravane ou de résidence mobile de loisirs situé en dehors d'un camping			X
	Aire de stationnements ouverte au public		X sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages	
	Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs			X
	Les carrières et gravières			X
	Les dépôts et stockage de matériaux		X sous réserve qu'ils soient liés à une activité ou construction autorisée dans le secteur	

Article 2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Toute construction ou installation, par sa volumétrie et son implantation, doit s'insérer harmonieusement dans son environnement bâti et paysager.

1. Hauteur

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de la construction jusqu'à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère.

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

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions en secteur UZ.

2. Implantation

Les constructions sont implantées, avec le souci constant d'une composition harmonieuse compatible avec l'environnement existant à proximité. L'implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées), emprises publiques et aux limites séparatives est libre sous réserve que celles-ci s'insèrent harmonieusement à son environnement urbain, naturel et paysager.

Des règles d'implantation par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques et aux limites séparatives peuvent toutefois être imposées :

- aux ouvrages en sous-sol, aux rampes d'accès, aux terrasses de plain-pied, aux cuves ou réservoirs,
- en cas d'extension d'une construction existante,
- pour des travaux sur une construction existante,
- en cas de contrainte technique ou sanitaire justifiée,
- au regard des dimensions ou caractéristiques de la parcelle ou de l'unité foncière,
- lorsque la préservation d'un élément patrimonial repéré le justifie,
- pour des raisons de gênes et de sécurité routière et/ou pour réduire l'exposition du projet par rapport aux risques,
- dans un souci d'insertion (paysagère et topographique) et/ou d'harmonie au tissu urbanisé environnant.

3. Emprise au sol ou surface de plancher

Sans objet.

Article 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale locale ne doivent pas faire obstacle à la création architecturale et aux styles architecturaux contemporains, innovants ou bioclimatiques. De tels projets (constructions nouvelles et extensions) peuvent ainsi déroger aux dispositions ci-après à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

1. Généralités

Les constructions et leurs extensions doivent s'intégrer harmonieusement au paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et leurs teintes, ou encore leurs dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables (il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti »).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit y compris en cas de pignon ou façade retrouvé après démolition.

L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement important du terrain). Les terrassements qui dégraderaient fortement le modelé naturel du site seront proscrits. Les talus devront être les plus longs possibles pour retrouver la pente du terrain naturel de façon progressive.

2. Constructions nouvelles et extensions de constructions existantes

Les constructions nouvelles et extension (sauf éléments techniques) doivent présenter une simplicité de volume et d'aspect. D'une manière générale, les volumes sont épurés et compacts notamment pour favoriser la performance énergétique et faciliter leur insertion paysagère. En cas de toiture monopente, le bâtiment doit être accolé à un bâtiment existant. En cas de toiture en double-pente, les longueurs de pente doivent être équivalentes.

Les façades latérales, postérieures et la toiture des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales, de même que pour les constructions annexes.

Le rapport des pleins (bâtiments, structure...) et des vides (stationnements, espaces verts...) doit se faire d'une façon harmonieuse.

3. Éléments techniques des constructions

Les citernes, les appareils de climatisation, les extracteurs et les pompes à chaleur, ...

Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) doivent être le plus discrets possible depuis le domaine public.

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti, paragraphe Orientations relatives à l'intégration des éléments techniques des constructions ».

Les panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires

Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques ne doivent pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine et devront être implantés de façon à être le moins perceptible depuis les espaces et voies publiques.

Les dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables sur les constructions doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière. Pour les nouvelles constructions et extension, les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques devront faire partie intégrante du projet.

Article 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Traitement paysager

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Atténuer les phénomènes d'îlots de chaleur urbains et favoriser la perméabilité des sols ».

Les plantations nouvelles seront d'essences locales.

Les espaces libres -c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les installations (les aires de stationnement en surface, aire de jeux, ...), les terrasses et les circulations des véhicules -doivent être aménagés en pleine terre et paysagés à hauteur de 70% de leur superficie. Ces espaces paysagers peuvent inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.

2. Les clôtures

Il est rappelé que la création de clôture doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Conserver et renforcer les espaces de transition et clôtures qualitatives » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Toutes clôtures empruntant leurs motifs à une architecture étrangère à la région sont interdites.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

À proximité immédiate des carrefours et des accès, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé, ...).

Article 6 - OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 7 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX : CONDITIONS DE DESSERTE ET CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour cette section, se reporter au chapitre relatif aux dispositions communes à toutes les zones et secteurs, aux articles 4, 5 et 6.

ZONE AGRICOLE

La zone agricole « **zone A** » caractérise des espaces à vocation agricole. Elle accueille des écarts et hameaux intégrés à ces espaces. Ces terres agricoles sont à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Elle comprend des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil limitées (STECAL) **Ar** dédiés au maintien et au développement des activités d'enseignement, de formation et de recherche associées aux activités agricoles ou à la diversification des activités économiques de l'exploitation (tourisme vert, ferme pédagogique, ...).

ZONE A ET SECTEUR AR

SECTION 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 - AFFECTATION DES SOLS, ACTIVITES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

D'une manière générale, sont interdits :

- tous les usages, affectations des sols, installations, activités et constructions qui ne s'inscrivent pas dans les attendus des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du présent Plan Local d'Urbanisme.
- tous les usages, affectations des sols, installations, activités et constructions à destination de commerce et d'activité de service et autres activités du secteurs secondaire ou tertiaire qui ne s'inscrivent pas dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Renforcer et affirmer la vitalité commerciale, artisanal et de service des centralités » du présent Plan Local d'Urbanisme.
-

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

Zone A	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Constructions	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole		<p>X</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles (bâtiments d'élevage ou de stockage, serres, logement de l'exploitant,...) sous réserve d'une bonne intégration dans les paysages proches et lointains, et de s'implanter à proximité de bâtiments agricoles ou économiques existants, - par changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage pour un usage de loisirs ou de tourisme en lien avec l'activité agricole et sous réserve de respecter le caractère traditionnel de la construction - les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou 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, de s'implanter à proximité de bâtiments agricoles existants, et que leur surface plancher n'excède pas 150 m². - les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole sous réserve de s'implanter à proximité de bâtiments agricoles existants. 	
		Exploitation forestière			X
	HABITATION	Logement		<p>X Uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole. - les extensions et annexes de constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent notamment les dispositions énoncées à la section 2 du présent chapitre. 	
		Hébergement		<p>X Uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole. 	

Zone A	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
	COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail		X Uniquement : – par changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole.	
		Restauration		X Uniquement : – par changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole.	
		Commerce de gros			X
		Activités de services avec accueil de clientèle		X Uniquement : – par changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole.	
		Hébergement hôtelier et touristique		X Uniquement : – par changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole.	
		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 sous condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
		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

Zone A	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie		X Uniquement : – par changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole.	
		Entrepôt			X
		Bureau			X
		Centre de congrès et d'exposition			X

Pour les usages, affectations du sol, activités ou installations non énumérés ci-après, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citées ci-avant qui s'en rapproche le plus.

Zone A		Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Usages et affectations des sols et types d'activités	Les exhaussements et affouillements		X sous réserve d'être : <ul style="list-style-type: none"> - liés à des travaux, activités, installations et occupations du sol ou constructions autorisés dans la zone A - ou liés à la protection (risque naturel, protection acoustique...) des biens et des personnes - ou liés à la restauration du milieu naturel ou à la régulation en eau des zones humides - ou temporaires et nécessaires à des campagnes de fouilles archéologiques. 	
	Les installations aux habitations		X sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
	Les installations nécessaires à l'activité agricole	X		
	Les installations et activités nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles		X sous réserve de constituer le prolongement de l'acte de production agricole et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou 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 techniques nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs et les installations techniques des administrations publiques et assimilées		X sous condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
	L'aménagement de terrains pour la pratique du camping			X
	Les parcs résidentiels de loisirs			X
	Les habitations légères de loisirs			X
	Le stationnement de plus de 3 mois de caravane ou de résidence mobile de loisirs situé en dehors d'un camping			X
	Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs			X
	Les carrières et gravières			X
	Les dépôts et stockage de matériaux et déchets		X sous réserve qu'ils soient liés à une activité ou construction autorisée dans la zone	

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

Secteur Ar	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Constructions	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole		X <ul style="list-style-type: none"> les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles (bâtiments d'élevage ou de stockage, serres...) sous réserve d'une bonne intégration dans les paysages proches et lointains, les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole sous réserve de s'implanter à proximité de bâtiments agricoles existants, les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou 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. 	
		Exploitation forestière			X
	HABITATION	Logement		X Uniquement si lié à une activité autorisée dans le secteur Ar.	
		Hébergement		X Uniquement si lié à une activité autorisée dans le secteur Ar.	
	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

Pour les usages, affectations du sol, activités ou installations non énumérés ci-après, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citées ci-avant qui s'en rapproche le plus.

Secteur Ar		Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Usages et affectations des sols et types d' activités	Installations et activités de recherche et services associés	X		
	Installations et activités d'enseignement et services associés	X		
	Les exhaussements et affouillements		X sous réserve d'être : <ul style="list-style-type: none"> - liés à des travaux, activités, installations et occupations du sol ou constructions autorisés dans le secteur Ar - ou liés à la protection (risque naturel, protection acoustique...) des biens et des personnes - ou liés à la restauration du milieu naturel ou à la régulation en eau des zones humides - ou temporaires et nécessaires à des campagnes de fouilles archéologiques, 	
	Les installations nécessaires à l'activité agricole	X		
	Les installations et activités nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	X		
	Les installations techniques nécessaires à des équipements collectifs et les installations techniques des administrations publiques et assimilées	X		
	L'aménagement de terrains pour la pratique du camping			X
	Les parcs résidentiels de loisirs			X
	Les habitations légères de loisirs			X
	Le stationnement de plus de 3 mois de caravane ou de résidence mobile de loisirs situé en dehors d'un camping			X
	Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs			X
	Les carrières et gravières			X
	Les dépôts et stockage de matériaux et déchets		X sous réserve qu'ils soient liés à une activité, installation ou construction autorisés dans le secteur Ar	

Article 2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Toute construction par sa volumétrie et son implantation, doit s'insérer harmonieusement dans son environnement bâti et paysager.

1. Hauteur

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de la construction jusqu'à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère.

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

Elle doit en particulier tenir compte des lignes d'orientation des faîtages des constructions voisines et de leur volumétrie.

Pour les nouvelles constructions et extensions autorisées dans la zone A et en secteur Ar, dans le cas « **d'équipement d'intérêt collectif et services publics** », la hauteur maximale est proportionnée aux impératifs techniques de l'activité ou de l'occupation du sol.

- En zone A (hors secteur Ar) :

La hauteur des constructions nouvelles et extension des constructions existantes d'« **exploitation agricole** » ne peut excéder 15 mètres.

Pour les constructions à destination « **habitation** », la hauteur maximale des annexes est :

- soit de 4,5 mètres,
- soit d'une hauteur identique à celle d'une annexe à l'habitation existante dans le périmètre immédiat.

Pour les extensions des constructions à destination « **habitation** » (y compris surélévations), la hauteur maximale est :

- soit de 8 mètres,
- soit la hauteur de la construction objet de l'extension, si celle-ci est plus élevée.

Dans tous les cas, des hauteurs différentes de celles énoncées ci-avant peuvent être tolérées ou imposées lorsque :

- Lorsque le faîtage de la nouvelle construction ou l'extension s'aligne sur celui de la construction mitoyenne de plus grande hauteur,
- Pour le changement de destination ou travaux sur un bâtiment de plus grande hauteur et dans la limite de cette dernière,
- Pour certains équipements techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité, installation ou construction autorisée dans le secteur (cheminées et autres superstructures, etc.),
- Pour les constructions dans le cas de contraintes techniques justifiées, la hauteur maximale peut être proportionnée aux impératifs techniques de l'activité,
- Pour des raisons d'intégration paysagère, d'harmonie avec les constructions existantes et/ou de cône de vue paysager à préserver.

- En secteur Ar :

La hauteur des constructions d'« **exploitation agricole** » ne peut excéder 10 mètres.

Pour les autres constructions autorisées dans le secteur Ar, la hauteur maximale est de 8 mètres.

Dans tous les cas, des hauteurs différentes de celles énoncées ci-avant peuvent être tolérées ou imposées lorsque :

- Lorsque le faîtage de la nouvelle construction s'aligne sur celui de la construction mitoyenne de plus grande hauteur,
- Pour le changement de destination ou travaux sur un bâtiment de plus grande hauteur et dans la limite de cette dernière,
- Pour certains équipements techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité, installation ou construction autorisée dans le secteur (cheminées et autres superstructures, etc.),
- Pour les constructions dans le cas de contraintes techniques justifiées, la hauteur maximale peut être proportionnée aux impératifs techniques de l'activité,
- Pour des raisons d'intégration paysagère, d'harmonie avec les constructions existantes et/ou de cône de vue paysager à préserver.

2. Implantation

Les constructions sont implantées, avec le souci constant d'une composition harmonieuse compatible avec l'environnement existant à proximité.

L'implantation des constructions en retrait est obligatoire par rapport aux limites séparatives repérés comme haie protégée au titre de l'article L151-23 sur le document graphique. Les constructions devront y observer une marge de reculement d'au moins 5 mètres. Lorsque la parcelle est concernée de plusieurs côtés par cette disposition, il n'est tenu de respecter ce recul de 5 mètres et les prescriptions précédentes que sur une de ces limites.

Afin de protéger les berges, il est recommandé un retrait minimum de 10 mètres des nouvelles constructions par rapport aux berges des cours d'eau. Pour les parcelles situées en bordure de cours d'eau, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que tout mouvement de terrain peut-être préjudiciable.

Les règles d'implantation suivantes par rapport aux voies (publiques ou privées), emprises publiques et aux limites séparatives suivantes s'appliquent aux constructions (**hors équipement d'intérêt collectif et services publics**) :

	Constructions : destination ou sous-destination	Distances par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques	Distances par rapport aux limites séparatives	Distances entre les constructions
Zone A	Exploitation agricole	Distances libres sous réserve que la construction s'insère harmonieusement à son environnement naturel et paysager		<ul style="list-style-type: none"> - Les coopératives d'utilisation de matériel agricole doivent s'implanter à proximité de bâtiments agricoles existants - Le logement strictement nécessaire à l'exploitation agricole doit être intégré ou accolé au bâtiment d'exploitation, ou en cas d'impossibilité architecturale démontrée, être implanté intégralement dans un rayon de 50 m maximum calculé à partir d'un point du bâtiment d'exploitation agricole
	Habitation	Distances libres sous réserve que la construction s'insère harmonieusement à son environnement naturel et paysager		Les annexes isolées et les piscines seront implantées à moins de 30 mètres de la construction principale
Secteur Ar	Exploitation agricole	En limite ou retrait minimum d'un mètre.		<ul style="list-style-type: none"> - Les coopératives d'utilisation de matériel agricole doivent s'implanter à proximité de bâtiments agricoles existants - Le logement strictement nécessaire à l'exploitation agricole doit être intégré ou accolé au bâtiment d'exploitation, ou en cas d'impossibilité architecturale démontrée, être implanté intégralement dans un rayon de 50 m maximum calculé à partir d'un point du bâtiment d'exploitation agricole - Les autres constructions doivent s'implanter dans un périmètre de 100 mètres maximum calculé à partir d'un point du bâtiment d'exploitation agricole sauf impossibilité technique justifiée
	Habitation	En limite ou retrait minimum d'un mètre.		- Les constructions doivent s'implanter dans un périmètre de 100 mètres maximum calculé à partir d'un point d'une construction agricole existante sur le secteur.

Entre deux constructions non contiguës, une distance minimale peut être nécessaire pour leur éclairage, leur entretien, ainsi que pour des raisons de salubrité. A l'inverse, l'implantation de dispositif de production d'énergie renouvelable (éolienne domestique notamment) privilégiera une implantation plus proche de la construction qu'il dessert, que des constructions voisines.

Des règles d'implantation par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques et aux limites séparatives différentes peuvent être tolérées ou imposées :

- aux ouvrages en sous-sol, aux rampes d'accès, aux terrasses de plain-pied, aux cuves ou réservoirs,
- en cas de changement de destination d'une construction existante,
- pour l'extension ou travaux (notamment isolation thermique ou phonique par l'extérieur) de constructions existantes,
- en cas de construction d'équipement d'intérêt collectif et services publics
- en cas d'impossibilité ou contrainte technique ou sanitaire justifiée,
- au regard des dimensions ou caractéristiques de la parcelle ou de l'unité foncière,
- pour la construction de piscine (margelles et terrasses comprises) et constructions d'annexes (abri de jardin, garage...) et installations techniques qui leur sont associées,
- lorsque la préservation d'un élément patrimonial repéré le justifie,
- pour des raisons de gênes et de sécurité routière et/ou pour réduire l'exposition du projet par rapport aux risques,
- pour permettre une implantation bioclimatique,
- dans un souci d'insertion (paysagère et topographique) et/ou d'harmonie au tissu urbanisé environnant.

3. Emprise au sol ou surface de plancher

En zone A (hors secteur Ar) :

La construction d'annexes aux habitations est autorisée à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 40m². Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour les piscines.

L'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée sous condition de ne pas excéder :

- Pour les habitations de moins de 70m² d'emprise au sol : 50 m² d'emprise au sol supplémentaire
- Pour les habitations de 70 à 270 m² d'emprise au sol : $[50+0.1 \times (S-70)]$ m² d'emprise au sol supplémentaire (« S » correspondant à l'emprise au sol initiale de l'habitation)
- Pour les habitations de plus de 270 m² d'emprise au sol : 70 m² d'emprise au sol supplémentaire.

A titre illustratif, sont présentées ci-contre quelques valeurs d'extension maximale autorisées :

Emprise au sol initiale de l'habitation (m ²)	Emprise au sol de l'extension maximale autorisée (m ²)
50	50
60	50
70	50
80	51
90	52
100	53
110	54
120	55
130	56
140	57
150	58
160	59
170	60
180	61
190	62
200	63
210	64
220	65
230	66
240	67
250	68
260	69
270	70
280	70
290	70

En secteur Ar :

Pour les constructions à destination « d'hébergement hôtelier et touristique », l'emprise au sol n'excèdera pas 30 % de l'unité foncière

Article 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale locale ne doivent pas faire obstacle à la création architecturale et aux styles architecturaux contemporains, innovants ou bioclimatiques. De tels projets (constructions nouvelles et extensions) peuvent ainsi déroger aux dispositions ci-après à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

1. Généralités

Les constructions et leurs extensions doivent s'intégrer harmonieusement au paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et leurs teintes, ou encore leurs dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables (il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti »).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit y compris en cas de pignon ou façade retrouvé après démolition.

L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement important du terrain). Les terrassements qui dégraderaient fortement le modelé naturel du site sont proscrits.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

En cas de toiture monopente, le bâtiment doit être accolé à un bâtiment existant. En cas de toiture en double-pente, les longueurs de pente doivent être équivalentes.

2. Constructions nouvelles et extensions de construction existante, hors constructions agricoles

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti, paragraphe « Orientations relatives à la réalisation de nouvelles constructions ou extension de constructions existantes dans le tissu ancien traditionnel ».

Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits.

Hormis en cas de toiture terrasse, les toitures des nouvelles constructions principales doivent s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme.

3. Constructions agricoles nouvelles et extension

Un effort devra être réalisé pour l'insertion paysagère des constructions agricoles quant au choix du site, de l'implantation et des matériaux (vieillesse, pérennité, teinte, aspect).

Les façades des constructions de couleurs vives ou d'aspect brillant sont interdites.

4. Éléments techniques des constructions

Les citernes, les appareils de climatisation, les extracteurs et les pompes à chaleur, ...

Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) doivent être le plus discrets possible depuis le domaine public.

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti, paragraphe « Orientations relatives à l'intégration des éléments techniques des constructions ».

Les panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires

Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques ne doivent pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine et devront être implantés de façon à être le moins perceptible depuis les espaces et voies publiques.

Les dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables sur les constructions doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière. Pour les nouvelles constructions et extension, les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques devront faire partie intégrante du projet. Ils seront intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptés à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.

Article 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5. Les espaces libres

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Atténuer les phénomènes d'îlots de chaleur urbains et favoriser la perméabilité des sols ».

Les espaces libres -c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les installations (les aires de stationnement en surface, aire de jeux...), les terrasses et les circulations des véhicules -doivent être aménagés en pleine terre et paysagés à hauteur de 50% minimum de leur superficie. Ces espaces paysagers peuvent inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.

6. Les clôtures (hors clôture agricole et sylvicole)

Il est rappelé que la création de clôture doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Conserver et renforcer les espaces de transition et clôtures qualitatives » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Toutes clôtures empruntant leurs motifs à une architecture étrangère à la région sont interdites.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

La hauteur de la clôture créée (hors champs agricoles) doit être homogène à celle des clôtures existantes voisines ou mitoyennes sans pouvoir excéder 1,60 m de hauteur, les éléments structurels tels que poteaux et piliers pourront excéder cette hauteur. La hauteur du portail n'excèdera pas celle de la clôture ou celle des piliers sur lesquels il est rattaché. Une attention particulière sera portée sur l'alignement en hauteur des différents éléments qui compose la clôture (à l'exception éventuelle des piliers de portails) afin d'éviter l'effet de "créneaux". Une hauteur supérieure peut être néanmoins admise pour la réfection de clôtures existantes de plus grande hauteur, pour les piliers de portillons ou pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur.

La hauteur de la partie en soutènement d'un mur est non réglementée si l'adaptation à la pente des constructions est favorisée et les mouvements de terrain limités. Elle n'est pas comprise dans le calcul de la hauteur de clôture. Ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet d'empêcher les terres de la propriété supérieure de glisser ou de s'abattre sur une propriété inférieure résultant de la configuration naturelle du terrain, mais a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais.

À proximité immédiate des carrefours et des accès, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé, ...).

La clôture doit s'adapter à son environnement et plus particulièrement à son relief. Les éléments qui composent une clôture en pente pourront descendre par paliers successifs plus ou moins importants suivant la forme de la pente. Dans le cas d'un mur réalisé ainsi, mur en « escalier », la hauteur à prendre en compte est celle à l'arrêt maximale du mur. Lorsque le linéaire de la clôture est important, il est conseillé d'associer aux paliers des fenêtres, afin de dynamiser l'ensemble autour d'un jeu de pleins et de vides.

Les dépôts et stockages des activités autorisées doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation de type haie.

Les clôtures doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.

Les clôtures en matériaux précaires ou hétéroclites et les clôtures végétales composées d'une seule essence (monospécifiques) sont interdites.

Article 6 - OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet un changement de destination, il devra être aménagé des places de stationnement conformément aux besoins supplémentaires éventuels générés par la nouvelle destination de la construction. Si la mise en place de cette règle entraîne un risque de dénaturation du patrimoine ou de l'architecture, il convient d'y déroger.

SECTION III :EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 7 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX : CONDITIONS DE DESSERTE ET CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour cette section, se reporter au chapitre relatif aux dispositions communes à toutes les zones et secteurs, aux articles 4, 5 et 6.

ZONE NATURELLE

La zone naturelle « **zone N** » identifie les espaces présentant une qualité et un intérêt paysager ou écologique ou présentant un caractère naturel ou forestier. Elle accueille les écarts et hameaux intégrés à ces espaces.

Elle comprend trois types de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil limitées (STECAL) :

- **Nv**, secteur naturel à vocation principale d'habitat et d'hébergement hôtelier et touristique,
 - **Nj**, secteur naturel dédié aux jardins (collectifs ou non) aménagés en bord de Vonne,
 - **NI**, secteur naturel dédié aux activités touristiques, de loisirs et au camping.
-

ZONE N

SECTION 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 - AFFECTATION DES SOLS, ACTIVITES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

D'une manière générale, sont interdits :

- tous les usages, affectations des sols, installations, activités et constructions qui ne s'inscrivent pas dans les attendus des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du présent Plan Local d'Urbanisme,
- tous les usages, affectations des sols, installations, activités et constructions à destination de commerce et d'activité de service et autres activités du secteurs secondaire ou tertiaire qui ne s'inscrivent pas dans les attendus de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « Renforcer et affirmer la vitalité commerciale, artisanal et de service des centralités » du présent Plan Local d'Urbanisme.

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

Zone N	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Constructions	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole			X
		Exploitation forestière		X Uniquement : - les constructions liées et nécessaires aux exploitations forestières sous réserve que leurs emprises au sol n'excèdent pas 100 m ² et ne compromettent pas la qualité paysagère du site	
	HABITATION	Logement		X Uniquement : - par changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole. - les extensions et annexes de constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent notamment les dispositions énoncées à la section 2 du présent chapitre.	
		Hébergement		X Uniquement : - par changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, sous réserve que ces changements ne compromettent pas la	

Zone N	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
				qualité paysagère du site ou l'activité agricole.	
	COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail		X Uniquement : par changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole.	
		Restauration		X Uniquement : - par changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole.	
		Commerce de gros			X
		Activités de services avec accueil de clientèle		X Uniquement : - par changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole.	
		Hébergement hôtelier et touristique		X Uniquement : - par changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole.	
		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 sous condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
		Salles d'art et de spectacles			X
		Équipements sportifs			X
		Autres équipements		X sous condition d'être en lien avec la valorisation de l'espace naturel (usages	

Zone N	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
		recevant du public		économiques, récréatifs ou touristiques...) et, dans les boisements protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont uniquement autorisés les aménagements légers	
	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie		X Uniquement : - par changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole.	
		Entrepôt			X
		Bureau			X
		Centre de congrès et d'exposition			X

Pour les usages, affectations du sol, activités ou installations non énumérés ci-après, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citées ci-avant qui s'en rapproche le plus.

Zone N		Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Usages et affectations des sols et types d' activités	Les exhaussements et affouillements		X sous réserve d'être : <ul style="list-style-type: none"> - liés à des travaux, activités, installations et occupations du sol ou constructions autorisés dans la zone N - ou liés à la protection (risque naturel, protection acoustique...) des biens et des personnes - ou liés à la restauration du milieu naturel ou à la régulation en eau des zones humides 	
	Les installations techniques nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs et les installations techniques des administrations publiques et assimilées		X sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
	Les installations aux habitations		X sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
	L'aménagement de terrains pour la pratique du camping			X
	Les parcs résidentiels de loisirs			X
	Les habitations légères de loisirs			X
	Le stationnement de plus de 3 mois de caravane ou de résidence mobile de loisirs situé en dehors d'un camping			X
	Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs			X
	Les carrières et gravières			X
	Les dépôts et stockage de matériaux et déchets		X sous réserve qu'ils soient liés à une activité ou construction autorisée dans la zone	

Article 2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Toute construction, par sa volumétrie et son implantation, doit s'insérer harmonieusement dans son environnement bâti et paysager.

1. Hauteur

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de la construction jusqu'à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère.

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

Elle doit en particulier tenir compte des lignes d'orientation des faîtages des constructions voisines et de leur volumétrie.

Pour les constructions autorisées dans la zone N, dans le cas de « **d'équipement d'intérêt collectif et services publics** » la hauteur maximale est proportionnée aux impératifs techniques de l'activité ou de l'occupation du sol.

La hauteur des constructions d'« **exploitation forestière** » ne peut excéder 8 mètres.

Pour les constructions à destination « **habitation** », la hauteur maximale des annexes est :

- soit de 4,5 mètres,
- soit d'une hauteur identique à celle d'une annexe à l'habitation existante dans le périmètre immédiat.

Pour les extensions des constructions à destination « **habitation** » (y compris surélévations), la hauteur maximale est :

- soit de 8 mètres,
- soit la hauteur de la construction objet de l'extension, si celle-ci est plus élevée.

Dans tous les cas, des hauteurs différentes de celles énoncées ci-avant peuvent être tolérées ou imposées lorsque :

- Lorsque le faîtage de la nouvelle construction s'aligne sur celui de la construction mitoyenne de plus grande hauteur,
- Pour le changement de destination ou travaux sur un bâtiment de plus grande hauteur et dans la limite de cette dernière,
- Pour certains équipements techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité, installation ou construction autorisée dans le secteur (cheminées et autres superstructures, etc.),

- Pour les constructions dans le cas de contraintes techniques justifiées, la hauteur maximale peut être proportionnée aux impératifs techniques de l'activité,
- Pour des raisons d'intégration paysagère, d'harmonie avec les constructions existantes et/ou de cône de vue paysager à préserver.

2. Implantation

Les constructions sont implantées, avec le souci constant d'une composition harmonieuse compatible avec l'environnement existant à proximité.

L'implantation des constructions en retrait est obligatoire par rapport aux limites séparatives repérés comme haie protégée au titre de l'article L151-23 sur le document graphique. Les constructions devront y observer une marge de reculement d'au moins 5 mètres. Lorsque la parcelle est concernée de plusieurs côtés par cette disposition, il n'est tenu de respecter ce recul de 5 mètres et les prescriptions précédentes que sur une de ces limites.

Afin de protéger les berges, il est recommandé un retrait minimum de 10 mètres des nouvelles constructions par rapport aux berges des cours d'eau. Pour les parcelles situées en bordure de cours d'eau, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que tout mouvement de terrain peut-être préjudiciable.

Les règles d'implantation suivantes par rapport aux voies (publiques ou privées), emprises publiques et aux limites séparatives suivantes s'appliquent aux constructions (**hors équipement d'intérêt collectif et services publics**) :

	Constructions : destination ou sous-destination	Distances par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques	Distances par rapport aux limites séparatives	Distances entre les constructions
Zone N	Exploitation forestière	- Distances libres sous réserve que la construction s'insère harmonieusement à son environnement naturel et paysager et s'implante à proximité d'un boisement existant.		
	Habitation	Distances libres sous réserve que la construction s'insère harmonieusement à son environnement naturel et paysager		Pour les annexes isolées et les piscines, à moins de 30 mètres de la construction principale

Entre deux constructions non contiguës, une distance minimale peut être nécessaire pour leur éclaircissement, leur entretien, ainsi que pour des raisons de salubrité. A l'inverse, l'implantation de dispositif de production d'énergie renouvelable (éolienne domestique notamment) privilégiera une implantation plus proche de la construction qu'il dessert, que des constructions voisines.

Des règles d'implantation par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques et aux limites séparatives différentes peuvent être tolérées ou imposées :

- aux ouvrages en sous-sol, aux rampes d'accès, aux terrasses de plain-pied, aux cuves ou réservoirs,
- en cas de changement de destination d'une construction existante,
- pour l'extension ou travaux (notamment isolation thermique ou phonique par l'extérieur) de constructions existantes,
- en cas de construction d'équipement d'intérêt collectif et services publics
- en cas d'impossibilité ou contrainte technique ou sanitaire justifiée,
- au regard des dimensions ou caractéristiques de la parcelle ou de l'unité foncière,
- pour la construction de piscine (margelles et terrasses comprises) et constructions d'annexes (abri de jardin, garage...) et installations techniques qui leur sont associées,
- lorsque la préservation d'un élément patrimonial repéré le justifie,
- pour des raisons de gênes et de sécurité routière et/ou pour réduire l'exposition du projet par rapport aux risques,
- pour permettre une implantation bioclimatique,
- dans un souci d'insertion (paysagère et topographique) et/ou d'harmonie au tissu urbanisé environnant.

3. Emprise au sol ou surface de plancher

La construction d'annexes aux habitations est autorisée à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 40m². Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour les piscines.

L'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée sous condition de ne pas excéder :

- Pour les habitations de moins de 70m² d'emprise au sol : 50 m² d'emprise au sol supplémentaire
- Pour les habitations de 70 à 270 m² d'emprise au sol : $[50+0.1 \times (S-70)]$ m² d'emprise au sol supplémentaire (« S » correspondant à l'emprise au sol initiale de l'habitation)
- Pour les habitations de plus de 270 m² d'emprise au sol : 70 m² d'emprise au sol supplémentaire.

A titre illustratif, sont présentées ci-contre quelques valeurs d'extension maximale autorisées :

Emprise au sol initiale de l'habitation (m ²)	Emprise au sol de l'extension maximale autorisée (m ²)
50	50
60	50
70	50
80	51
90	52
100	53
110	54
120	55
130	56
140	57
150	58
160	59
170	60
180	61
190	62
200	63
210	64
220	65
230	66
240	67
250	68
260	69
270	70
280	70
290	70

Article 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale locale ne doivent pas faire obstacle à la création architecturale et aux styles architecturaux contemporains, innovants ou bioclimatiques. De tels projets (constructions nouvelles et extensions) peuvent ainsi déroger aux dispositions ci-après à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

1. Généralités

Les constructions et leurs extensions doivent s'intégrer harmonieusement au paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et leurs teintes, ou encore leurs dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables (il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti »).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit y compris en cas de pignon ou façade retrouvé après démolition.

L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement important du terrain). Les terrassements qui dégraderaient fortement le modelé naturel du site sont proscrits.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

En cas de toiture monopente, le bâtiment doit être accolé à un bâtiment existant. En cas de toiture en double-pente, les longueurs de pente doivent être équivalentes.

2. Constructions nouvelles et extensions de constructions existantes hors constructions d'exploitation forestière

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti, paragraphe « Orientations relatives à la réalisation de nouvelles constructions ou extension de constructions existantes dans le tissu ancien traditionnel ».

Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits.

Hormis en cas de toiture terrasse, les toitures des nouvelles constructions principales doivent s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme.

3. Constructions nouvelles et extension d'exploitation forestière

Un effort devra être réalisé pour l'insertion paysagère des constructions d'exploitation forestière quant au choix du site, de l'implantation et des matériaux (vieillessement, pérennité, teinte, aspect).

Les façades des constructions de couleurs vives ou d'aspect brillant sont interdites.

4. Éléments techniques des constructions

Les citernes, les appareils de climatisation, les extracteurs et les pompes à chaleur, ...

Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) doivent être le plus discrets possible depuis le domaine public.

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti, paragraphe « Orientations relatives à l'intégration des éléments techniques des constructions ».

Les panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires

Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques ne doivent pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine et devront être implantés de façon à être le moins perceptible depuis les espaces et voies publiques.

Les dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables sur les constructions doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière. Pour les nouvelles constructions, les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques devront faire partie intégrante du projet. Ils seront intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptés à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.

Article 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Les espaces libres

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Atténuer les phénomènes d'îlots de chaleur urbains et favoriser la perméabilité des sols ».

Les espaces libres -c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les installations (les aires de stationnement en surface, aire de jeux...), les terrasses et les circulations des véhicules -doivent être aménagés en pleine terre et paysagés à hauteur de 50% minimum de leur superficie. Ces espaces paysagers peuvent inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.

2. Les clôtures

Il est rappelé que la création de clôture doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Conserver et renforcer les espaces de transition et clôtures qualitatives » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Toutes clôtures empruntant leurs motifs à une architecture étrangère à la région sont interdites.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

La hauteur de la clôture créée (hors champs agricoles) doit être homogène à celle des clôtures existantes voisines ou mitoyennes sans pouvoir excéder 1,60 m de hauteur, les éléments structurels tels que poteaux et piliers pourront excéder cette hauteur. La hauteur du portail

n'excèdera pas celle de la clôture ou celle des piliers sur lesquels il est rattaché. Une attention particulière sera portée sur l'alignement en hauteur des différents éléments qui compose la clôture (à l'exception éventuelle des piliers de portails) afin d'éviter l'effet de "créneaux". Une hauteur supérieure peut être néanmoins admise pour la réfection de clôtures existantes de plus grande hauteur, pour les piliers de portillons ou pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur.

La hauteur de la partie en soutènement d'un mur est non réglementée si l'adaptation à la pente des constructions est favorisée et les mouvements de terrain limités. Elle n'est pas comprise dans le calcul de la hauteur de clôture. Ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet d'empêcher les terres de la propriété supérieure de glisser ou de s'abattre sur une propriété inférieure résultant de la configuration naturelle du terrain, mais a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais.

À proximité immédiate des carrefours et des accès, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé, ...).

La clôture doit s'adapter à son environnement et plus particulièrement à son relief. Les éléments qui composent une clôture en pente pourront descendre par paliers successifs plus ou moins importants suivant la forme de la pente. Dans le cas d'un mur réalisé ainsi, mur en « escalier », la hauteur à prendre en compte est celle à l'arrête maximale du mur. Lorsque le linéaire de la clôture est important, il est conseillé d'associer aux paliers des fenêtres, afin de dynamiser l'ensemble autour d'un jeu de pleins et de vides.

Les dépôts et stockages des activités autorisées doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation de type haie.

Les clôtures doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.

Les clôtures en matériaux précaires ou hétéroclites et les clôtures végétales composées d'une seule essence (monospécifiques) sont interdites.

Article 6 - OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet un changement de destination, il devra être aménagé des places de stationnement conformément aux besoins supplémentaires éventuels générés par la nouvelle destination de la construction. Si la mise en place de cette règle entraîne un risque de dénaturation du patrimoine ou de l'architecture, il convient d'y déroger.

SECTION III :EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 7 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX : CONDITIONS DE DESSERTE ET CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour cette section, se reporter au chapitre relatif aux dispositions communes à toutes les zones et secteurs, aux articles 4, 5 et 6.

SECTEURS Nv, Nj ET Nl

SECTION 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 - AFFECTATION DES SOLS, ACTIVITES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

D'une manière générale, sont interdits :

- tous les usages, affectations des sols, installations, activités et constructions qui ne s'inscrivent pas dans les attendus des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du présent Plan Local d'Urbanisme,

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

Secteur Nv	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Constructions	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole			X
		Exploitation forestière		X Uniquement par changement de destination dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site	
	HABITATION	Logement		X Les constructions nouvelles sous réserve de respecter les dispositions énoncées notamment à la section 2 du présent chapitre. X Par changement de destination sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole. X Les extensions de constructions à usage d'habitation et la construction d'annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent notamment les dispositions énoncées à la section 2 du présent chapitre.	
		Hébergement		X Uniquement : - par changement de destination de bâtiments existants sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole.	

Secteur Nv	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
	COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail			X
		Restauration		X <u>Uniquement</u> par changement de destination dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site	
		Commerce de gros			X
		Activités de services avec accueil de clientèle		X <u>Uniquement :</u> par changement de destination de bâtiments existants sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole.	
		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 sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
		Salles d'art et de spectacles			X
		Équipements sportifs			X
		Autres équipements recevant du public			X
	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie			X
		Entrepôt			X
		Bureau			X
		Centre de congrès et d'exposition			X

Pour les usages, affectations du sol, activités ou installations non énumérés non énumérés ci-après, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citées ci-avant qui s'en rapproche le plus.

Secteur Nv		Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Usages et affectations des sols et types d' activités	Les exhaussements et affouillements		X sous réserve d'être : <ul style="list-style-type: none"> - liés à des travaux, activités, installations et occupations du sol ou constructions autorisés dans le secteur Nv - ou liés à la protection (risque naturel, protection acoustique...) des biens et des personnes - ou liés à la restauration du milieu naturel ou à la régulation en eau des zones humides - ou temporaires et nécessaires à des campagnes de fouilles archéologiques. 	
	Les installations techniques nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs et les installations techniques des administrations publiques et assimilées		X sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
	L'aménagement de terrains pour la pratique du camping		X sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages	
	Les parcs résidentiels de loisirs		X sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages	
	Les installations et habitations légères de loisirs de plein air et les aménagements s'y afférant		X sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages et de présenter un caractère démontable et réversible	
	Le stationnement de plus de 3 mois de caravane ou de résidence mobile de loisirs situé en dehors d'un camping			X
	Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs			X
	Les carrières et gravières			X
	Les dépôts et stockage de matériaux et déchets		X sous réserve qu'ils soient liés à une activité ou construction autorisée dans le secteur	

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

Secteur Nj	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Constructions	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole			X
		Exploitation forestière			X
	HABITATION	Logement		X Uniquement : Les abris de jardins sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - que les caractéristiques architecturales garantissent une homogénéité d'ensemble sur un secteur géographique donné, - et que les bâtiments soient bien intégrés dans le paysage, qu'ils présentent un caractère démontable et réversible - et que chaque unité foncière n'accueille qu'une construction, - et qu'ils respectent notamment les dispositions énoncées à la section 2 du présent chapitre. 	
		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 sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X

Secteur Nj	Destination	Sous- destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
		Salles d'art et de spectacles			X
		Equipements sportifs			X
		Autres équipements recevant du public			X
	ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie			X
		Entrepôt			X
		Bureau			X
		Centre de congrès et d'exposition			X

Pour les usages, affectations du sol, activités ou installations non énumérés ci-après, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citées ci-avant qui s'en rapproche le plus.

Secteur Nj		Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Usages et affectations des sols et types d' activités	Les exhaussements et affouillements		X sous réserve d'être : <ul style="list-style-type: none"> - liés à des travaux, activités, installations et occupations du sol ou constructions autorisés dans le secteur Nj - ou liés à la protection (risque naturel, protection acoustique...) des biens et des personnes - ou liés à la restauration du milieu naturel ou à la régulation en eau des zones humides - ou temporaires et nécessaires à des campagnes de fouilles archéologiques. 	
	Les installations techniques nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs et les installations techniques des administrations publiques et assimilées		X sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
	L'aménagement de terrains pour la pratique du camping			X
	Les parcs résidentiels de loisirs			X
	Les installations légères de loisirs de plein air		X Sous réserve qu'elles soient bien intégrées dans le paysage et qu'elles présentent un caractère démontable et réversible et sous condition de veiller à limiter la vulnérabilité des biens et de s'assurer d'un ancrage résistant aux inondations pour les installations fixes.	
	Le stationnement de plus de 3 mois de caravane ou de résidence mobile de loisirs situé en dehors d'un camping			X
	Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs			X
	Les carrières et gravières			X
	Les dépôts et stockage de matériaux et déchets			X

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

Secteur NI	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Constructions	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 sous condition d'être liées à une activité touristique ou de loisirs et uniquement par de changement de destination de constructions existantes.	
		Hébergement hôtelier et touristique		X sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et uniquement par de changement de destination de constructions existantes.	
		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 sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
		Salles d'art et de spectacles			X
		Equipements sportifs			X
		Autres équipements recevant du public			X
	ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES	Industrie			X
		Entrepôt			X
		Bureau			X

Secteur NI	Destination	Sous-destination	Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
		Centre de congrès et d'exposition			X

Pour les usages, affectations du sol, activités ou installations non énumérés ci-après, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citées ci-avant qui s'en rapproche le plus.

Secteur NI		Autorisé(e)s	Autorisé(e)s sous conditions	Interdit(e)s
Usages et affectations des sols et types d'activités	Les exhaussements et affouillements		X sous réserve d'être : <ul style="list-style-type: none"> - liés à des travaux, activités, installations et occupations du sol ou constructions autorisés dans le secteur NI - ou liés à la protection (risque naturel, protection acoustique...) des biens et des personnes - ou liés à la restauration du milieu naturel ou à la régulation en eau des zones humides - ou temporaires et nécessaires à des campagnes de fouilles archéologiques. 	
	Les installations techniques nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs et les installations techniques des administrations publiques et assimilées		X sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
	L'aménagement de terrains pour la pratique du camping		Uniquement pour les terrains de camping existants : X sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages et de ne pas accroître la capacité d'accueil à la date d'approbation du PLU	
	Les parcs résidentiels de loisirs			X
	Les installations de plein air et habitations légères de loisirs et les aménagements s'y afférant		X sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages et de présenter un caractère démontable et réversible <u>Pour les habitations légères de loisirs existantes :</u> X sous condition de ne pas augmenter le nombre et la capacité d'accueil des habitations légères de loisirs existantes <u>Pour les installations de plein air</u> X sous condition de veiller à limiter la vulnérabilité des biens et de s'assurer d'un ancrage résistant aux inondations pour les installations fixes	
	Le stationnement de plus de 3 mois de caravane ou de résidence mobile de loisirs situé en dehors d'un camping			X
	Les garages collectifs de caravanes			X
	Les carrières et gravières			X
	Les dépôts et stockage de matériaux et déchets		X sous réserve qu'ils soient liés à une activité ou construction autorisée dans le secteur	

Article 2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Toute construction par sa volumétrie et son implantation, doit s'insérer harmonieusement dans son environnement bâti et paysager.

1. Hauteur

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de la construction jusqu'à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère.

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

Elle doit en particulier tenir compte des lignes d'orientation des faîtages des constructions voisines et de leur volumétrie.

Pour les constructions autorisées dans les secteurs, dans le cas de « **d'équipement d'intérêt collectif et services publics** » la hauteur maximale est proportionnée aux impératifs techniques de l'activité ou de l'occupation du sol.

- Dans le secteur Nv :

Pour les constructions à destination « **habitation** », la hauteur maximale des annexes est :

- soit de 4,5 mètres,
- soit d'une hauteur identique à celle d'une annexe à l'habitation existante dans le périmètre immédiat.

Pour les extensions des constructions à destination « **habitation** » (y compris surélévations), la hauteur maximale est :

- soit de 8 mètres,
- soit la hauteur de la construction objet de l'extension, si celle-ci est plus élevée.

Pour les autres nouvelles constructions à destination « **d'habitation** » la hauteur maximale est de 6 mètres.

Pour les nouvelles constructions « **d'hébergement hôtelier et touristique** » et « **hébergement** » la hauteur maximale est celle d'une construction existante dans le périmètre immédiat.

Pour les nouvelles constructions « **restauration** » la hauteur maximale est de 6 mètres.

Pour les « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** », il n'est pas fixé de hauteur maximum.

- Dans le secteur Nj :

Pour les nouvelles constructions à destination « **habitation** » autorisées, la hauteur maximale est de 2,5 mètres.

- Dans le secteur NI :

Pour les nouvelles constructions et extension à destination « **d'activités de services avec accueil de clientèle** », la hauteur maximale est :

- soit de 4,5 mètres,
- soit d'une hauteur identique à celle d'une construction existante dans le périmètre immédiat.

Pour les nouvelles constructions et extension à destination « **d'hébergement hôtelier et touristique** », », la hauteur maximale est :

- soit de 4,5 mètres,
- soit d'une hauteur identique à celle d'une construction existante dans le périmètre immédiat.

- Dans les secteurs Nv, Nj et NI

Dans tous les cas, des hauteurs différentes de celles énoncées ci-avant peuvent être tolérées ou imposées lorsque :

- Lorsque le faitage de la nouvelle construction ou de l'extension s'aligne sur celui de la construction mitoyenne de plus grande hauteur,
- Pour le changement de destination ou travaux sur un bâtiment de plus grande hauteur et dans la limite de cette dernière,
- Pour certains équipements techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité, installation ou construction autorisée dans le secteur (cheminées et autres superstructures, etc.),
- Pour les constructions dans le cas de contraintes techniques justifiées, la hauteur maximale peut être proportionnée aux impératifs techniques de l'activité,
- Pour des raisons d'intégration paysagère, d'harmonie avec les constructions existantes et/ou de cône de vue paysager à préserver.

2. Implantation

Les constructions sont implantées, avec le souci constant d'une composition harmonieuse compatible avec l'environnement existant à proximité.

L'implantation des constructions en retrait est obligatoire par rapport aux limites séparatives repérés comme haie protégée au titre de l'article L151-23 sur le document graphique. Les constructions devront y observer une marge de reculement d'au moins 5 mètres. Lorsque la parcelle est concernée de plusieurs côtés par cette disposition, il n'est tenu de respecter ce recul de 5 mètres et les prescriptions précédentes que sur une de ces limites.

Les règles d'implantation suivantes par rapport aux voies (publiques ou privées), emprises publiques et aux limites séparatives suivantes s'appliquent aux constructions (**hors équipement d'intérêt collectif et services publics**) :

	Constructions : destination ou sous-destination	Distances par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques	Distances par rapport aux limites séparatives	Distances entre les constructions
Secteur Nv	Habitation	Dans un souci d'insertion au regard du tissu environnant, toute nouvelle construction principale se calera sur l'implantation des constructions principales située dans le périmètre immédiat.	En limite ou retrait minimum d'un mètre.	Les annexes isolées et les piscines seront implantées à moins de 30 mètres de la construction principale
	Hébergement hôtelier et touristique	En limite ou retrait minimum d'un mètre.		Les nouvelles constructions seront implantées à moins de 30 mètres d'une construction existante sur le secteur.
Secteur Nj	Habitation	En limite ou retrait minimum de trois mètres.	En limite ou retrait minimum d'un mètre.	
Secteur NI	Activités de services avec accueil de clientèle	En limite ou retrait minimum d'un mètre.	En limite ou retrait minimum d'un mètre.	
	Hébergement hôtelier et touristique	En limite ou retrait minimum d'un mètre.	En limite ou retrait minimum d'un mètre.	

Entre deux constructions non contiguës, une distance minimale peut être nécessaire pour leur éclaircissement, leur entretien, ainsi que pour des raisons de salubrité. A l'inverse, l'implantation de dispositif de production d'énergie renouvelable (éolienne domestique notamment) privilégiera une implantation plus proche de la construction qu'il dessert, que des constructions voisines.

Des règles d'implantation par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques et aux limites séparatives différentes peuvent être tolérées ou imposées :

- aux ouvrages en sous-sol, aux rampes d'accès, aux terrasses de plain-pied, aux cuves ou réservoirs,
- en cas de changement de destination d'une construction existante,
- pour l'extension ou travaux (notamment isolation thermique ou phonique par l'extérieur) de constructions existantes,
- en cas de construction d'équipement d'intérêt collectif et services publics
- en cas d'impossibilité ou contrainte technique ou sanitaire justifiée,
- au regard des dimensions ou caractéristiques de la parcelle ou de l'unité foncière,
- pour la construction de piscine (margelles et terrasses comprises) et constructions d'annexes (abri de jardin, garage...) et installations techniques qui leur sont associées,
- lorsque la préservation d'un élément patrimonial repéré le justifie,
- pour des raisons de gênes et de sécurité routière et/ou pour réduire l'exposition du projet par rapport aux risques,
- pour permettre une implantation bioclimatique,
- dans un souci d'insertion (paysagère et topographique) et/ou d'harmonie au tissu urbanisé environnant.

3. Emprise au sol ou surface de plancher

- Dans le secteur Nv :

L'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée sous condition de ne pas excéder :

- Pour les habitations de moins de 70m² d'emprise au sol : 50 m² d'emprise au sol supplémentaire
- Pour les habitations de 70 à 270 m² d'emprise au sol : $[50 + 0.1 \times (S - 70)]$ m² d'emprise au sol supplémentaire (« S » correspondant à l'emprise au sol initiale de l'habitation)
- Pour les habitations de plus de 270 m² d'emprise au sol : 70 m² d'emprise au sol supplémentaire.

A titre illustratif, sont présentées ci-contre quelques valeurs d'extension maximale autorisées :

Emprise au sol initiale de l'habitation (m ²)	Emprise au sol de l'extension maximale autorisée (m ²)
50	50
60	50
70	50
80	51
90	52
100	53
110	54
120	55
130	56
140	57
150	58
160	59
170	60
180	61
190	62
200	63
210	64
220	65
230	66
240	67
250	68
260	69
270	70
280	70
290	70

La construction d'annexes aux habitations est autorisée à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 40m². Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour les piscines.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées dans la limite de 50% d'emprise au sol de l'unité foncière.

Pour les constructions à destination « **d'hébergement hôtelier et touristique** » et les habitations légères de loisirs l'emprise au sol n'excèdera pas 50% d'emprise au sol de l'unité foncière.

- Dans le secteur Nj :

Pour les constructions à destination « **habitation** » autorisées, l'emprise au sol n'excèdera pas 12 m².

- Dans le secteur NI :

Pour les constructions à destination « **d'activités de services avec accueil de clientèle** » autorisées, l'emprise au sol n'excèdera pas 60 m².

Pour les constructions à destination « **d'hébergement hôtelier et touristique** », l'emprise au sol cumulée n'excèdera pas 10 % de l'unité foncière.

Article 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale locale ne doivent pas faire obstacle à la création architecturale et aux styles architecturaux contemporains, innovants ou bioclimatiques. De tels projets (constructions nouvelles et extensions) peuvent ainsi déroger aux dispositions ci-après à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

1. Généralités

Les constructions et leurs extensions doivent s'intégrer harmonieusement au paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et leurs teintes, ou encore leurs dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables (il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti »).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit y compris en cas de pignon ou façade retrouvé après démolition.

L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement important du terrain). Les terrassements qui dégraderaient fortement le modelé naturel du site sont proscrits.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

En cas de toiture monopente, le bâtiment doit être accolé à un bâtiment existant. En cas de toiture en double-pente, les longueurs de pente doivent être équivalentes.

2. Constructions nouvelles et extensions de constructions existantes

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti, paragraphe « Orientations relatives à la réalisation de nouvelles constructions ou extension de constructions existantes dans le tissu ancien traditionnel ».

Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits.

Hormis en cas de toiture terrasse, les toitures des nouvelles constructions principales doivent s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme.

3. Éléments techniques des constructions

Les citernes, les appareils de climatisation, les extracteurs et les pompes à chaleur, ...

Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) doivent être le plus discrets possible depuis le domaine public.

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti, paragraphe « Orientations relatives à l'intégration des éléments techniques des constructions ».

Les panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires

Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques ne doivent pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine et devront être implantés de façon à être le moins perceptible depuis les espaces et voies publiques.

Les dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables sur les constructions doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière. Pour les nouvelles constructions et extension, les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques devront faire partie intégrante du projet. Ils seront intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptés à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.

Article 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Les espaces libres

Il est rappelé que le projet doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Atténuer les phénomènes d'îlots de chaleur urbains et favoriser la perméabilité des sols ».

Les espaces libres -c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les installations (les aires de stationnement en surface, aire de jeux...), les terrasses et les circulations des véhicules -doivent être aménagés en pleine terre et paysagés à hauteur de 50% minimum de leur superficie. Ces espaces paysagers peuvent inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.

2. Les clôtures

Il est rappelé que la création de clôture doit s'inscrire dans les attendus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Conserver et renforcer les espaces de transition et clôtures qualitatives » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Toutes clôtures empruntant leurs motifs à une architecture étrangère à la région sont interdites.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

La hauteur de la clôture (hors champs agricoles) créée doit être homogène à celle des clôtures existantes voisines ou mitoyennes sans pouvoir excéder 1,60 m de hauteur, les éléments structurels tels que poteaux et piliers pourront excéder cette hauteur. La hauteur du portail n'excèdera pas celle de la clôture ou celle des piliers sur lesquels il est rattaché. Une attention particulière sera portée sur l'alignement en hauteur des différents éléments qui compose la clôture (à l'exception éventuelle des piliers de portails) afin d'éviter l'effet de "créneaux". Une hauteur supérieure peut être néanmoins admise pour la réfection de clôtures existantes de plus grande hauteur, pour les piliers de portillons ou pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur.

La hauteur de la partie en soutènement d'un mur est non réglementée si l'adaptation à la pente des constructions est favorisée et les mouvements de terrain limités. Elle n'est pas comprise dans le calcul de la hauteur de clôture. Ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet d'empêcher les terres de la propriété supérieure de glisser ou de s'abattre sur une propriété inférieure résultant de la configuration naturelle du terrain, mais a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais.

À proximité immédiate des carrefours et des accès, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé, ...).

La clôture doit s'adapter à son environnement et plus particulièrement à son relief. Les éléments qui composent une clôture en pente pourront descendre par paliers successifs plus ou moins importants suivant la forme de la pente. Dans le cas d'un mur réalisé ainsi, mur en « escalier », la hauteur à prendre en compte est celle à l'arrête maximale du mur. Lorsque le linéaire de la clôture est important, il est conseillé d'associer aux paliers des fenêtres, afin de dynamiser l'ensemble autour d'un jeu de pleins et de vides.

Les dépôts et stockages des activités autorisées doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation de type haie.

Les clôtures doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.

Les clôtures en matériaux précaires ou hétéroclites et les clôtures végétales composées d'une seule essence (monospécifiques) sont interdites.

Article 6 - OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet un changement de destination, il devra être aménagé des places de stationnement conformément aux besoins supplémentaires éventuels générés par la nouvelle destination de la construction. Si la mise en place de cette règle entraîne un risque de dénaturation du patrimoine ou de l'architecture, il convient d'y déroger.

SECTION III :EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 7 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX : CONDITIONS DE DESSERTE ET CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour cette section, se reporter au chapitre relatif aux dispositions communes à toutes les zones et secteurs, aux articles 4, 5 et 6.

ANNEXES

ANNEXE 1 – NORMES CHIFFREES DE PLACES DE STATIONNEMENT

En cas de modification, d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, le nombre minimal de places de stationnement exigible est égal à l'accroissement des besoins générés. Toutefois, dès lors que leur application dénature la qualité architecturale et/ou patrimoniale du ou des éléments bâtis considérés ; il convient de déroger aux obligations de réalisation d'aire de stationnement ci-dessous.

Destination de la construction	Sous-destination de la construction	Nombre minimal de places de stationnement des véhicules motorisés		Nombre minimal de places de stationnement des vélos
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	1 pour 3 actifs		
	Exploitation forestière	1 pour 3 actifs		
HABITATION	Logement	<u>Logements collectifs et individuels groupés</u> Jusqu'au T2 : 1 par logement T3 et plus : 1,5 par logement	<u>Logements individuels</u> Jusqu'au T3 : 1 par logement T4 et plus : 2 par logement	<u>Immeubles d'habitation</u> Jusqu'au T2 : 1 par logement T3 et plus : 2 par logement
	Hébergement	1 pour 2 lits ou 0,5 par logement		
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	1 pour 25 m ² de surface de plancher		
	Restauration	1 pour 25 m ² de surface de plancher		
	Commerce de gros	1 pour 100 m ² de surface de plancher		
	Activités de services avec accueil de clientèle	1 pour 50 m ² de surface de plancher <u>ou</u> 1 pour 2 actifs		
	Hébergement hôtelier et touristique	1 pour 1 chambre <u>ou</u> 1 pour 2 lits		
	Cinéma	1 pour 3 spectateurs		
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 pour 30 m ² de surface de plancher ou 1 pour 2 actifs		

Destination de la construction	Sous-destination de la construction	Nombre minimal de places de stationnement des véhicules motorisés	Nombre minimal de places de stationnement des vélos
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	1 par construction	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<u>Établissements d'enseignement</u> : 1 pour 5 étudiants ou élèves <u>Établissement de santé et d'action sociale</u> : 1 pour 2 lits ou 1 pour 2 actifs	
	Salles d'art et de spectacles	1 pour 3 spectateurs	
	Équipements sportifs	1 pour 4 spectateurs	
	Autres équipements recevant du public	1 pour 30 m ² de surface de plancher	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	1 pour 50 m ² de surface de plancher ou 2 pour 3 actifs	
	Entrepôt	1 pour 200 m ² de surface de plancher ou 2 pour 3 actifs	
	Bureau	1 pour 30 m ² de surface de plancher ou 1 pour 2 actifs	<u>Immeubles de bureaux</u> : 1 pour 50 m ² de surface de Plancher ou 1 pour 2 actifs
	Centre de congrès et d'exposition	1 pour 3 spectateurs	

Si ces constructions sont des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, des logements locatifs intermédiaires, des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, des résidences universitaires, ils ne pourront être tenus à la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement. De plus, si ces constructions sont également situées à moins de cinq cents mètres de la gare, ils ne pourront être tenus à la réalisation de plus de 0,5 place de stationnement par logement.




Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées ci-dessus, situées à moins de cinq cents mètres de la gare, il ne sera pas exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.






ANNEXE 2 – BATIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME (CHANGEMENT DE DESTINATION)







Sources photographiques : extraites du PLU approuvé le 4 février 2008, complétées de photographies réalisées par la commune du 21 janvier, 25 février, 23 mai et du 15 octobre 2019 et de relevé de terrain du 21 mars 2018, 24 mai 2018 et du 15 mai 2019.




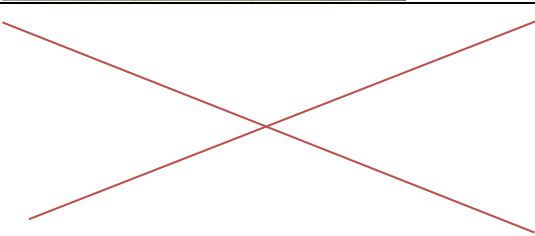


La transformation d'anciennes dépendances en espace habitable constitue une alternative intéressante à une extension ou à une surélévation. Elle permet de valoriser des constructions sous-exploitées tout en conservant les espaces libres existants et notamment les jardins, souvent de taille modeste.






La composition plutôt libre de façade et la présence de percements de taille différente sont des atouts qui rendent ces espaces adaptables à recevoir des fonctions différentes (habitat, bureau, atelier, etc.) ou des typologies d'habitat variées ou atypiques (duplex, grands volumes, etc.).






Lettrage sur plans de zonage	Lieu-dit	Photographie
A	La Guinaudelière	
B		
C	La Barbaudière	






D		
E	<i>La Cannelière</i>	
F	<i>Logis de Pouffon</i>	
G	<i>Bourdeverre</i>	
H	<i>Le Chaffaud</i>	




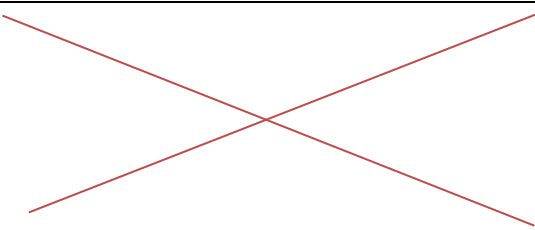
I			
J	Le Parc		
K			
L	La Basse Vallée		
M			
N			

O	<i>La Bruyère</i>		
P	<i>Le grand pin</i>		
Q			
R	<i>La Niortière</i>		
S	<i>La Maringotte</i>		
T	<i>Château du Murault</i>		

U	<i>Le Breuil</i>		
V	<i>La Champaizière</i>		
W	<i>Le Petit Pouffon</i>		
X	<i>Montgadon</i>		
Y			
Z			

AA	<i>Les Brousses</i>	
AB	<i>Les Brousses</i>	
AC	<i>La Touraine</i>	
AD	<i>Le Planty</i>	
AE	<i>La Fuie</i>	
AF		
AG		





AH	La Grange de Breuil	
AI		
AJ	Maisoncelle	
AK		
AL		
AM		
AN	Le Breuil	
AO	Le Breuil	
AP	La Cartelière	
AQ		






AR	<i>La Basse Vallée</i>	
AS	<i>La Bruyère</i>	
AT	<i>La Georginière</i>	
AU		






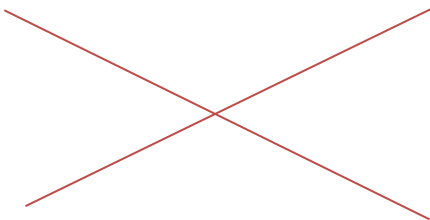
ANNEXE 3 – BATIMENTS ET PROPRIETES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME (PATRIMOINE)






Sources photographiques : extraites du PLU approuvé le 4 février 2008, complétées de photographies de la commune du 21 janvier, 25 février, 23 mai et du 15 octobre 2019 et de relevé de terrain du 21 mars 2018, 24 mai 2018 et du 15 mai 2019.





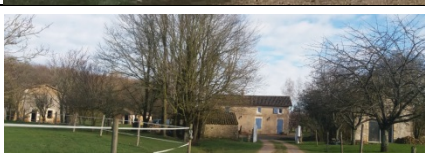

1. Bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme



Numéro	Lieu-dit	Photographie
1	La Guinaudelière	
2		
3	La Cannelière	
4	Bourdeverre	



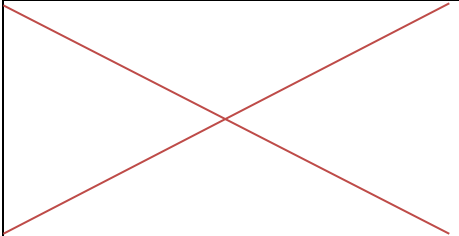
Numéro	Lieu-dit	Photographie
5	Le Chaffaud	
6		
7	Le Parc	
8		
9	La Basse Vallée	

Numéro	Lieu-dit	Photographie
10		
11		
12	<i>La Bruyère</i>	
13	<i>Le grand pin</i>	
14		
15	<i>La Niortière</i>	

Numéro	Lieu-dit	Photographie
16	<i>La Maringotte</i>	
17	<i>Château du Murault</i>	
18	<i>Le Breuil</i>	
19	<i>La Champaizière</i>	
20	<i>Le Petit Pouffon</i>	
21	<i>Montgadon</i>	

Numéro	Lieu-dit	Photographie
22		
23		
24	La Touraine	
25	Le Planty	
26	La Fuie	
27		
28		
29	La Martinière	





Numéro	Lieu-dit	Photographie
30		
31		
32	<i>Le Breuil</i>	
33	<i>Le Breuil</i>	
34	<i>La Basse Vallée</i>	

Numéro	Lieu-dit	Photographie
35	<i>La Bruyère</i>	
36	<i>La Geoginière</i>	
37		

2. Propriétés remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Sources photographiques : extraites du PLU approuvé le 4 février 2008, complétées de photographies de la commune du 21 janvier, 25 février, 23 mai et du 15 octobre 2019 et de relevé de terrain du 21 mars 2018, 24 mai 2018 et du 15 mai 2019.

Numéro	Lieu-dit	Photographie
1	La Barbaudière	
2	Logis de Pouffon	
3	Domaine de Mauprié	
4	Ferme Les Brousses	

Numéro	Lieu-dit	Photographie
5	<i>Ferme Les Brousses</i>	
6	<i>La Grange de Breuil</i>	
7	<i>Maisoncelle</i>	
8	<i>La Cartelière</i>	
9	<i>La Niortière</i>	