

COMMUNE de



Commune des Marches du Velay / Rochebaron

Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1

REGLEMENT D'URBANISME



Réf : 45 545

PRESCRIPTION par délibération du conseil municipal du 19 septembre 2018

ARRET du PROJET par délibération du conseil municipal du

APPROBATION du PLU par délibération du conseil municipal du

REVISIONS et MODIFICATIONS

1. ...
2. ...

Table des matières

<i>Les zones urbaines</i>	7
La zone Ud	7
La zone Ug.....	12
La zone Ui.....	17
La zone UL.....	22
<i>Les zones à urbaniser</i>	26
La zone AUg	26
La zone AU	31
<i>Les zones agricoles</i>	32
La zone A	32
La zone Ac	37
<i>Les zones naturelles</i>	42
La zone N.....	42
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	47
Définitions et précisions sur l'application des règles	49

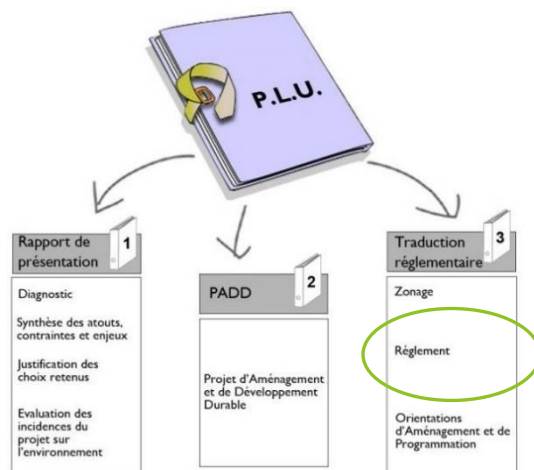
Préambule

Le règlement est composé d'un document écrit qui :

- fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune, et notamment les conditions de desserte des terrains par les voiries et les réseaux,
- établit les dispositions particulières relatives au métabolisme urbain, à la protection du patrimoine bâti et naturel, et à la mise en œuvre des projets urbains,
- fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques aux différents secteurs délimités par les planches thématiques.

et de documents graphiques composés :

- d'un plan de zonage du territoire sur lequel sont reportés les différents périmètres et les servitudes applicables,
- d'un document d'informations complémentaires permettant de connaître l'ensemble des risques et contraintes potentiels.



Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

Le présent règlement divise le territoire communal en :

Zones urbaines U, secteurs déjà urbanisés et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **La zone Ud** est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires ...).
- **La zone Ug** est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).
- **La zone Ui** est une zone destinée à l'implantation d'activités industrielles, artisanales et commerciales, dont l'implantation à l'intérieur des quartiers d'habitation n'est pas souhaitable.
- **La zone UL** est une zone destinée à accueillir des équipements publics et des activités de loisirs et de sports.

Zones à urbaniser AU, secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- **La zone AUg** est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitation, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.
- **La zone AU** est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Son ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

Zones agricoles A, secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **La zone A** est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **La zone Ac** correspond à des secteurs où le maintien et/ou la restructuration des activités agricoles est nécessaire. Les constructions de bâtiments d'exploitation et/ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées.

Zones naturelles et forestières N.

- **La zone N** couvre des secteurs naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique.

Le présent règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires :

- Les éléments identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
 - **Les éléments de patrimoine rural vernaculaire** identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être préservés, restaurés dans le respect des techniques et méthodes traditionnelles et des matériaux locaux.

Pour information :

Article L151-19, Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Les éléments identifiés concernent des murs, lavoirs, puits, croix, four à pain, cabane, bascule, chapelle.

- ✓ La démolition d'un élément repéré au titre du L151-19 est soumise à permis.
- ✓ La démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou élément de petit patrimoine repéré est interdite. Une exception pourra néanmoins être autorisée pour des bâtiments ou parties de bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial moindre ou pour des édifices dont la rénovation pose des problèmes constructifs disproportionnés avec leur intérêt architectural et patrimonial.
- ✓ Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de modifier son aspect extérieur est soumis à déclaration préalable.
- ✓ En cas d'interventions sur le bâti repéré, les travaux devront contribuer à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, etc.) afin d'assurer la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales.
- ✓ Lorsque des murs anciens sont associés à la construction, ils devront être conservés. Toute intervention d'entretien se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques existantes : pierres et matières utilisées, type d'appareillage, type de montage, etc. Le percement d'un nouvel accès et l'élargissement d'un accès existant dans les clôtures et les murs anciens sont interdits. Des exceptions pourront néanmoins être ponctuellement autorisées dans des circonstances particulières, liées notamment à des enjeux de sécurité civile et de mise aux normes d'accessibilité. Dans tous les cas, le nouvel accès devra avoir un traitement architectural de qualité et cohérent avec les caractéristiques du mur / de la clôture.

Article L151-23, Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter 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 et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.(...) Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

- **Des arbres remarquables** identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être préservés.

- ✓ L'abattage de l'arbre n'est autorisé que si l'état phytosanitaire de l'arbre est jugé dégradé, ou si il représente une menace pour la sécurité des biens et personnes. Tout abattage doit être compensé par la plantation d'un arbre de qualité égale ou de développement équivalent à maturité. Les fosses d'arbres qui accueilleront les nouveaux individus doivent présenter les caractéristiques suffisantes selon le système racinaire de l'espèce choisie pour assurer sa pérennité.

- Les éléments végétaux identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à préserver.

*Article *R421-23, Modifié par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 6 : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : « (...) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (...) ».*

Les éléments végétaux identifiés concernent des boisements, haies bocagères, alignement d'arbres, arbres isolés.

- Les **ripisylves** existantes identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 5 m par rapport à l'axe du cours d'eau. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
- Les haies bocagères, alignements d'arbres et boisements existants, identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

- L'indice * indique que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les zones urbaines et d'urbanisation future.
Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.
- Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.
Dans les secteurs concernés par un aléa retrait et gonflement des argiles moyen, les nouveaux projets et aménagements doivent réaliser une étude préalable géotechnique afin de déterminer précisément le risque et les mesures constructives à mettre en œuvre pour supprimer le risque.

Les zones urbaines**La zone Ud**

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires ...).

- Les éléments de patrimoine rural vernaculaire identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être préservés, restaurés dans le respect des techniques et méthodes traditionnelles et des matériaux locaux.
- Des arbres remarquables identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être préservés.
- Les haies bocagères, alignements d'arbres et boisements existants, identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

1 • Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités**Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :**

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X Sous condition	Ne sont autorisés que des bâtiments à usage de stockage de matériel agricole.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X Sous condition	Les terrains de camping et caravaning sont interdits.
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements 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 activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X Sous condition	* ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, fumée, odeur...) * ne pas porter atteinte à la morphologie des habitations avoisinantes.
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

D'autre part, sont interdits pour toutes les destinations :

- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés.

Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

2 • Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Volumétrie et implantation des constructions :****Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :*****Règle générale :***

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et des places existantes ou prévues au plan, sauf indication contraire portée au plan ou lorsque la commodité, la sécurité de la circulation ou la salubrité imposent un recul à déterminer dans chaque cas particulier.

La règle générale s'applique à l'intérieur du périmètre de lotissement.

Règle particulière :

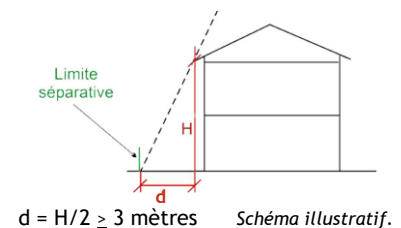
La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :***Règle générale :***

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieur à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).

La règle générale s'applique à l'intérieur du périmètre de lotissement.

***Règles particulières :***

- Pour les annexes d'une emprise au sol et une surface de plancher (close et couverte) maximale de 20 m², l'implantation est prévue soit en limite, soit selon une distance de recul de 1 mètre minimum.
- Pour les annexes d'une emprise au sol et une surface de plancher (close et couverte) supérieure à 20 m², la règle générale d'implantation des constructions s'applique.
- La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Hauteur des constructions :***Règle générale :***

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de la toiture, sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 9 m.

Règles particulières :

- Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.
- Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :
 - Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
 - La reconstruction à l'identique après sinistre,
 - Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.
Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur.
L'unité architecturale sera recherchée sur un même espace urbain.
- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits, tels que les buttes de terres pour éviter l'effet « taupinière ». La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel et sa topographie.
 - Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site.
 - Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être en pente douce.
- L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.
- L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, ...).
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
- Sont interdits :
 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits
 - les imitations de matériaux.
 - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- Les pentes de toitures doivent être inférieures à 30° (57 %).
- Les couvertures seront de teinte rouge.
- Pour les bâtiments à usage d'habitation, les toitures doivent être réalisées en tuiles de teinte rouge.
- Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas :
 - Dans le cas des extensions ou des restaurations, la pente de la toiture devra être en harmonie avec l'existant.
 - Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrace ou à faible pente, ...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.
 - Dans le cas de serres, vérandas, verrières, carports, pergolas et annexes de l'habitation, dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.
- Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes, doit être enduit avec un mortier composé de matériaux traditionnels, et de teinte ocre clair ou sable.
- Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé avec un mortier composé de matériaux traditionnels.
- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles n'excéderont pas une hauteur d'1.80m. L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L.441-1 à 3 du Code de l'Urbanisme.
- Les supports de coffrets EDF, boîtes aux lettres, commandes d'accès, ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.
- Pour les devantures des commerces, seule la composition décorative du rez-de-chaussée doit être peinte.
- Les éléments de patrimoine rural vernaculaire identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être restaurés dans le respect des techniques et méthodes traditionnelles et des matériaux locaux.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés sont interdits.
- Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnements, de stockage, les espaces verts et plantations,... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.
- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations adaptées à l'environnement (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20 % de la superficie du terrain.
- Tout lotissement de plus de 5 lots devra comprendre un espace planté public d'un seul tenant, d'une superficie au moins égale au dixième de la surface du lotissement.
- Les plantations végétales devront être réalisées avec des espèces de végétaux locales. L'utilisation de résineux doit être inférieure au tiers du nombre de végétaux.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
- Les arbres isolés, existants, identifiés au titre des articles L.151-19 du code de l'urbanisme sont à protéger.

Stationnement :**Stationnement des véhicules motorisés :**

La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement (garage ou aire aménagée).
- Pour les constructions à usage de commerce une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher hors œuvre nette affectée à ces usages (réserves comprises).
- Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'un changement de destination ou d'une restructuration d'un bâtiment existant, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

Stationnement des cycles :

Pour toute nouvelle opération d'habitat collectif ou intermédiaire, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes.

3 • Equipements et réseaux**Desserte par les voies publiques ou privées :**

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique. Ils pourront être réalisés en retrait.

Desserte par les réseaux :**Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux usées :

Le type d'assainissement à mettre en place (raccordement au réseau d'assainissement public ou assainissement individuel) doit respecter le plan de zonage d'assainissement établi au titre de l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il doit, en outre respecter les règles techniques définies dans le règlement d'assainissement de l'exploitant du système d'assainissement.

Assainissement collectif :

En zone d'assainissement collectif toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Lorsque le réseau n'est pas construit le traitement des effluents doit être réalisé à l'aide d'un système d'assainissement individuel adapté au terrain. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés,...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Assainissement individuel :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif, maintenu en parfait état de fonctionnement et régulièrement entretenu.

Le bon fonctionnement des assainissements non collectif est directement dépendant des facteurs suivants : la conception de l'installation qui doit être adaptée aux caractéristiques des terrains (nature, pente, perméabilité...). Il est donc conseillé pour toutes constructions nouvelles ou réhabilitations, de faire procéder à une étude de sols et de définition de filière.

En outre, les installations nouvellement créées feront l'objet d'un contrôle de conformité dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique, devront pour les nouveaux lotissements être réalisés en souterrain.

Les zones urbaines**La zone Ug**

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

- Les éléments de patrimoine rural vernaculaire identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être préservés, restaurés dans le respect des techniques et méthodes traditionnelles et des matériaux locaux.
- Des arbres remarquables identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être préservés.
- Les haies bocagères, alignements d'arbres et boisements existants, identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

1 • Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités**Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :**

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X Sous condition	Ne sont autorisés que des bâtiments à usage de stockage de matériel agricole.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X Sous condition	Les terrains de camping et caravanning sont interdits.
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements 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 activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X Sous condition	* ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, fumée, odeur...) * ne pas porter atteinte à la morphologie des habitations avoisinantes.
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

D'autre part, sont interdits pour toutes les destinations :

- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés.

Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

2 • Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Volumétrie et implantation des constructions :****Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :*****Règle générale :***

Sauf indication contraire portée au plan ou dans les OAP, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) (existantes ou prévues au plan) de plus de 8 mètres de plate-forme.

Le long des autres voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées), existantes ou prévues au plan/OAP, toute construction nouvelle doit être édifiée à 4 mètres au moins de l'axe de la voie.

La règle générale s'applique à l'intérieur du périmètre de lotissement.

Règle particulière :

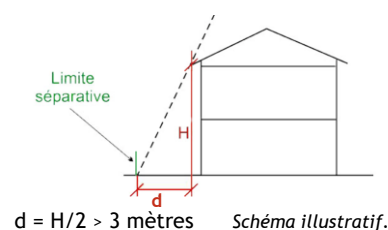
La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :***Règle générale :***

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).

La règle générale s'applique à l'intérieur du périmètre de lotissement.

***Règles particulières :***

- Pour les annexes d'une emprise au sol et une surface de plancher (close et couverte) maximale de 20 m², l'implantation est prévue soit en limite, soit selon une distance de recul de 1 mètre minimum.
- Pour les annexes d'une emprise au sol et une surface de plancher (close et couverte) supérieure à 20 m², la règle générale d'implantation des constructions s'applique.
- La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Hauteur des constructions :*Règle générale :*

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de la toiture, sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 9 m.

Règles particulières :

- Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.
- Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :
 - Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
 - La reconstruction à l'identique après sinistre,
 - Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.
Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur.
L'unité architecturale sera recherchée sur un même espace urbain.
- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits, tels que les buttes de terres pour éviter l'effet « taupinière ». La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel et sa topographie.
 - Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site.
 - Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce.
- L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.
- L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, ...).
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
- Sont interdits :
 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits
 - les imitations de matériaux.
 - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- Les pentes de toitures doivent être inférieures à 30° (57 %).
- Les couvertures seront de teinte rouge.
- Pour les bâtiments à usage d'habitation, les toitures doivent être réalisées en tuiles de teinte rouge.
- Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas :
 - Dans le cas des extensions ou des restaurations, la pente de la toiture devra être en harmonie avec l'existant.
 - Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, ...) peut être admises à condition que son intégration dans le site soit établie.
 - Dans le cas de serres, vérandas, verrières, carports, pergolas et annexes de l'habitation, dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.
- Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes, doit être enduit avec un mortier composé de matériaux traditionnels, et de teinte ocre clair ou sable.
- Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé avec un mortier composé de matériaux traditionnels.

- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles n'excéderont pas une hauteur d'1.80m. L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L.441-1 à 3 du Code de l'Urbanisme.
- Les supports de coffrets EDF, boîtes aux lettres, commandes d'accès, ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.
- Pour les devantures des commerces, seule la composition décorative du rez-de-chaussée doit être peinte.
- Les éléments de patrimoine rural vernaculaire identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être restaurés dans le respect des techniques et méthodes traditionnelles et des matériaux locaux.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés sont interdits.
- Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnements, de stockage, les espaces verts et plantations,... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.
- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20 % de la superficie du terrain.
- Tout lotissement de plus de 5 lots devra comprendre un espace planté public d'un seul tenant, d'une superficie au moins égale au dixième de la surface du lotissement.
- Les plantations végétales devront être réalisées avec des espèces de végétaux locales. L'utilisation de résineux doit être inférieure au tiers du nombre de végétaux.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
- Les haies bocagères et alignements d'arbres existants identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Stationnement :

Stationnement des véhicules motorisés :

La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum par logement ou hébergement (garage ou aire aménagée).
- Pour les constructions à usage de commerce une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher hors œuvre nette affectée à ces usages (réserves comprises).

Stationnement des cycles :

Pour toute nouvelle opération d'habitat collectif ou intermédiaire, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes.

3 • Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique. Ils pourront être réalisés en retrait.

Desserte par les réseaux :**Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Les établissements industriels devront être alimentés en eau par des conduites permettant l'implantation de poteaux incendies de 100 mm ayant un débit de 17 litres/seconde. Si une telle alimentation n'est pas possible, l'autorisation de construire sera subordonnée si nécessaire à la création d'une réserve d'eau incendie dont la capacité doit être proportionnée à l'importance et à la destination de l'établissement.

Assainissement des eaux usées :

Le type d'assainissement à mettre en place (raccordement au réseau d'assainissement public ou assainissement individuel) doit respecter le plan de zonage d'assainissement établi au titre de l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il doit, en outre respecter les règles techniques définies dans le règlement d'assainissement de l'exploitant du système d'assainissement.

Assainissement collectif :

En zone d'assainissement collectif toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Lorsque le réseau n'est pas construit le traitement des effluents doit être réalisé à l'aide d'un système d'assainissement individuel adapté au terrain. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Assainissement des eaux usées d'origine industrielle:

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation de déversement donnée par l'exploitant du système d'assainissement, conformément à l'article L 35-8 du code de la santé publique.

En outre, une convention de rejet est généralement signée entre l'exploitant et l'industriel, se reporter au règlement d'assainissement.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés,...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Assainissement individuel :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif, maintenu en parfait état de fonctionnement et régulièrement entretenu.

Le bon fonctionnement des assainissements non collectif est directement dépendant des facteurs suivants : la conception de l'installation qui doit être adaptée aux caractéristiques des terrains (nature, pente, perméabilité...). Il est donc conseillé pour toutes constructions nouvelles ou réhabilitations, de faire procéder à une étude de sols et de définition de filière.

En outre, les installations nouvellement créées feront l'objet d'un contrôle de conformité dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique, devront pour les nouvelles constructions et lotissements être réalisés en souterrain.

Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

Les zones urbaines**La zone Ui**

La zone Ui est une zone destinée à l'implantation d'activités industrielles, artisanales et commerciales, dont l'implantation à l'intérieur des quartiers d'habitation n'est pas souhaitable.

- Les haies bocagères, alignements d'arbres et boisements existants, identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

1 • Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités**Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :**

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X Sous condition	Ne sont autorisées que les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements 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 activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

D'autre part, sont interdits pour toutes les destinations :

- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés.

2 • Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Règle générale :

Sauf indication contraire portée au plan toute construction nouvelle doit être édifiée à plus de 10 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) existantes ou prévues au plan.

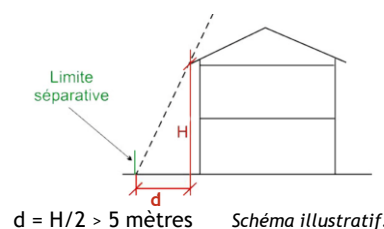
Règle particulière :

La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Règle générale :

Toute construction doit être édifiée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur ($d = h/2$) et jamais inférieure à 5 mètres.



Règle particulière :

La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Hauteur des constructions :

Règle générale :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de la toiture, sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 13 m.

Règles particulières :

- Cette hauteur peut être portée à 18 m pour les cheminées, silos, châteaux d'eau et autres éléments à caractère strictement industriel.
- Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :
 - Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
 - La reconstruction à l'identique après sinistre,
 - Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.
Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur.
L'unité architecturale sera recherchée sur un même espace urbain.
- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits, tels que les buttes de terres pour éviter l'effet « taupinière ». La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel et sa topographie.
 - Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site.
 - Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce.
- L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.
- L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, ...).
- Sont interdits :
 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits
 - les imitations de matériaux.
 - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- A l'exception des toits terrasses, les pentes de toitures doivent être inférieures à 30° (57 %).
- L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L.441-1 à 3 du Code de l'Urbanisme.
- Les supports de coffrets EDF, boîtes aux lettres, commandes d'accès, ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés sont interdits.
- Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnements, de stockage, les espaces verts et plantations,... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse. La réalisation des espaces techniques (stockage, etc) doit, lorsque cela est possible, se faire à l'arrière des bâtiments afin qu'ils ne soient pas visibles depuis les voies.
- Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.
- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20 % de la superficie du terrain.
- Les plantations végétales devront être réalisées avec des espèces de végétaux locales. L'utilisation de résineux doit être inférieure au tiers du nombre de végétaux.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
- Les haies bocagères et alignements d'arbres existants identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Stationnement :

Stationnement des véhicules motorisés :

La capacité en stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et les utilisations admises dans la zone, et suffisantes pour accueillir les véhicules nécessaires au personnel, aux visiteurs, et aux services divers notamment de livraison des entreprises.

Pour les constructions à usage d'habitation admises dans la zone, il doit être prévu 1 place de stationnement par logement.

Stationnement des cycles :

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m².

3 • Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique. Ils pourront être réalisés en retrait.

Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Les établissements industriels devront être alimentés en eau par des conduites permettant l'implantation de poteaux incendies de 100 mm ayant un débit de 17 litres/seconde. Si une telle alimentation n'est pas possible, l'autorisation de construire sera subordonnée si nécessaire à la création d'une réserve d'eau incendie dont la capacité doit être proportionnée à l'importance et à la destination de l'établissement.

Assainissement des eaux usées :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation de déversement donnée par l'exploitant du système d'assainissement, conformément à l'article L 35-8 du code de la santé publique.

Assainissement collectif :

En zone d'assainissement collectif toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Lorsque le réseau n'est pas construit le traitement des effluents doit être réalisé à l'aide d'un système d'assainissement individuel adapté au terrain. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés,...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Assainissement individuel :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif, maintenu en parfait état de fonctionnement et régulièrement entretenu.

Le bon fonctionnement des assainissements non collectif est directement dépendant des facteurs suivants : la conception de l'installation qui doit être adaptée aux caractéristiques des terrains (nature, pente, perméabilité...). Il est donc conseillé pour toutes constructions nouvelles ou réhabilitations, de faire procéder à une étude de sols et de définition de filière.

En outre, les installations nouvellement créées feront l'objet d'un contrôle de conformité dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique, devront pour les nouveaux lotissements être réalisés en souterrain.

Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

Les zones urbaines**La zone UL**

La zone UL est une zone destinée à accueillir des équipements publics et des activités de loisirs et de sports.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

1 • Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités**Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :**

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements 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 activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

2 • Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Volumétrie et implantation des constructions :****Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :****Règle générale :**

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) existantes ou prévues au plan.

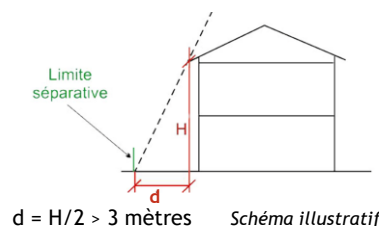
Règle particulière :

La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**Règle générale :**

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).

**Règle particulière :**

La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Hauteur des constructions :

Sans objet.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur.

L'unité architecturale sera recherchée sur un même espace urbain.

- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits, tels que les buttes de terres pour éviter l'effet « taupinière ». La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel et sa topographie.
 - Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site.
 - Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce.
- L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.
- L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, ...).
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
- Sont interdits :
 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits
 - les imitations de matériaux.
 - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- A l'exception des toits terrasses, les pentes de toitures doivent être inférieures à 30° (57 %).
- Les supports de coffrets EDF, boîtes aux lettres, commandes d'accès, ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.
- L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L.441-1 à 3 du Code de l'Urbanisme.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés sont interdits.
- Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnements, de stockage, les espaces verts et plantations,... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.
- Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.
- Les surfaces libres de toute construction ou d'aires de stationnement doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement, de façon à garantir la qualité de l'aspect des lieux.
- Les plantations végétales devront être réalisées avec des espèces de végétaux locales. L'utilisation de résineux doit être inférieure au tiers du nombre de végétaux.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

Stationnement :**Stationnement des véhicules motorisés :**

La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone.

Stationnement des cycles :

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m².

3 • Equipements et réseaux**Desserte par les voies publiques ou privées :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique. Ils pourront être réalisés en retrait.

Desserte par les réseaux :**Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux usées :

Le type d'assainissement à mettre en place (raccordement au réseau d'assainissement public ou assainissement individuel) doit respecter le plan de zonage d'assainissement établi au titre de l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il doit, en outre respecter les règles techniques définies dans le règlement d'assainissement de l'exploitant du système d'assainissement.

Assainissement collectif :

En zone d'assainissement collectif toute construction à de loisirs et de sports doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Lorsque le réseau n'est pas construit le traitement des effluents doit être réalisé à l'aide d'un système d'assainissement individuel adapté au terrain. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés,...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Assainissement individuel :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif, maintenu en parfait état de fonctionnement et régulièrement entretenu.

Le bon fonctionnement des assainissements non collectif est directement dépendant des facteurs suivants : la conception de l'installation qui doit être adaptée aux caractéristiques des terrains (nature, pente, perméabilité...). Il est donc conseillé pour toutes constructions nouvelles ou réhabilitations, de faire procéder à une étude de sols et de définition de filière.

En outre, les installations nouvellement créées feront l'objet d'un contrôle de conformité dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique, devront pour les nouveaux lotissements être réalisés en souterrain.

Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

Les zones à urbaniser**La zone AUG**

La zone AUG est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitation, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

1 • Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités**Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :**

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X Sous condition	Les terrains de camping et caravanning sont interdits.
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements 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 activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

D'autre part, sont interdits pour toutes les destinations :

- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés.

Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

2 • Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Règle générale :

Sauf indication contraire portée au plan ou dans l'OAP, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées existantes ou prévues au plan) de plus de 8 mètres de plate-forme.

Le long des autres voies ouvertes à a circulation existantes ou prévues au plan/OAP, toute construction nouvelle doit être édifiée à 4 mètres au moins de l'axe de la voie.

La règle générale s'applique à l'intérieur du périmètre de lotissement.

Règle particulière :

La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

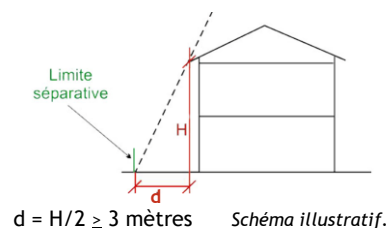
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Règle générale :

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieur à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).

La règle générale s'applique à l'intérieur du périmètre de lotissement.



Règles particulières :

- Pour les annexes d'une emprise au sol et une surface de plancher (close et couverte) maximale de 20 m², l'implantation est prévue soit en limite, soit selon une distance de recul de 1 mètre minimum.
- Pour les annexes d'une emprise au sol et une surface de plancher (close et couverte) supérieure à 20 m², la règle générale d'implantation des constructions s'applique.
- La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Hauteur des constructions :

Règle générale :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de la toiture, sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 12 m.

Règles particulières :

- Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :
 - Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),

- Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur.

L'unité architecturale sera recherchée sur un même espace urbain.

- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits, tels que les buttes de terres pour éviter l'effet « taupinière ». La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel et sa topographie.
 - Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site.
 - Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce.
- L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.
- L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, ...).
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
- Sont interdits :
 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits
 - les imitations de matériaux.
 - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- Les pentes de toitures doivent être inférieures à 30° (57 %).
- Les couvertures seront de teinte rouge.
- Pour les bâtiments à usage d'habitation, les toitures doivent être réalisées en tuiles de teinte rouge.
- Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas :
 - Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, ...) peut être admises à condition que son intégration dans le site soit établie.
 - Dans le cas de serres, vérandas, verrières, carports, pergolas et annexes de l'habitation, dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.
- Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes, doit être enduit avec un mortier composé de matériaux traditionnels, et de teinte ocre clair ou sable.
- Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé avec un mortier composé de matériaux traditionnels.
- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles n'excéderont pas une hauteur d'1.80m. L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L.441-1 à 3 du Code de l'Urbanisme.
- Les supports de coffrets EDF, boîtes aux lettres, commandes d'accès, ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.
- Pour les devantures des commerces, seule la composition décorative du rez-de-chaussée doit être peinte.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés sont interdits.
- Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnements, de stockage, les espaces verts et plantations,... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.
- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20 % de la superficie du terrain.
- Les plantations végétales devront être réalisées avec des espèces de végétaux locales. L'utilisation de résineux doit être inférieure au tiers du nombre de végétaux.

Stationnement :**Stationnement des véhicules motorisés :**

La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum par logement ou hébergement (garage ou aire aménagée).
- Pour les constructions à usage de commerce une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher hors oeuvre nette affectée à ces usages (réserves comprises).
-

Stationnement des cycles :

Pour toute nouvelle opération d'habitat collectif ou intermédiaire, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes.

3 • Equipements et réseaux**Desserte par les voies publiques ou privées :**

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique. Ils pourront être réalisés en retrait.

Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement.

Desserte par les réseaux :**Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux usées :

Le type d'assainissement à mettre en place (raccordement au réseau d'assainissement public ou assainissement individuel) doit respecter le plan de zonage d'assainissement établi au titre de l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il doit, en outre respecter les règles techniques définies dans le règlement d'assainissement de l'exploitant du système d'assainissement.

Assainissement collectif :

En zone d'assainissement collectif toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Lorsque le réseau n'est pas construit le traitement des effluents doit être réalisé à l'aide d'un système d'assainissement individuel adapté au terrain.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés,...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Assainissement individuel :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif, maintenu en parfait état de fonctionnement et régulièrement entretenu.

Le bon fonctionnement des assainissements non collectif est directement dépendant des facteurs suivants : la conception de l'installation qui doit être adaptée aux caractéristiques des terrains (nature, pente, perméabilité...). Il est donc conseillé pour toutes constructions nouvelles ou réhabilitations, de faire procéder à une étude de sols et de définition de filière.

En outre, les installations nouvellement créées feront l'objet d'un contrôle de conformité dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique, devront pour les nouvelles constructions et lotissements être réalisés en souterrain.

Les zones à urbaniser

La zone AU

La zone AU est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle devra faire l'objet d'une orientation d'aménagement d'ensemble et sera alors soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

1 • Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Sans objet.

2 • Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans objet.

3 • Equipements et réseaux

Sans objet.

Les zones agricoles**La zone A**

La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- Les éléments de patrimoine rural vernaculaire identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être préservés, restaurés dans le respect des techniques et méthodes traditionnelles et des matériaux locaux.
- Les ripisylves existantes identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 5 m par rapport à l'axe du cours d'eau. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
- Les haies bocagères, alignements d'arbres et boisements existants, identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

1 • Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités**Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :**

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X sous condition	Ne sont autorisées que les extensions des constructions et installations existantes, nécessaires à l'exploitation agricole. Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X sous condition	- L'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que : * cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique * qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m ² , l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m ² . - La construction et l'extension d'annexes des habitations existantes sont autorisées sous réserve : *d'être limitées à une emprise au sol de 50 m ² maximum. *et d'être implantées à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante. - La réhabilitation des constructions existantes est autorisée.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		

	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X sous condition	de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, 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		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

D'autre part, sont interdits pour toutes les destinations :

- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés.

2 • Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Règle générale :

Sauf indication portée au plan toute construction nouvelle doit être édifée selon un retrait minimum de 5 mètres de l'axe de voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) existantes ou prévues au plan.

Règles particulières :

- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants.
- La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Règle générale :

Les constructions nouvelles peuvent être édifées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le cas où ces constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres, et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).

Règle particulière :

La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Hauteur des constructions :

Règle générale :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de la toiture, sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 6 m.

Règles particulières :

- Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.
- Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :
 - Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
 - La reconstruction à l'identique après sinistre,
 - Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur.

L'unité architecturale sera recherchée sur un même espace urbain.

- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits, tels que les buttes de terres pour éviter l'effet « taupinière ». La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel et sa topographie.
 - Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site.
 - Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce.
- L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.
- L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, ...).
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
- Sont interdits :
 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits
 - les imitations de matériaux.
 - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- Pour les bâtiments à usage d'habitation,
 - Les pentes de toitures doivent être inférieures à 30° (57 %).

- Les couvertures seront en tuile de teinte rouge.
- Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas :
 - Les matériaux et les couleurs des tunnels et les hangars auront une teinte discrète et sombre (vert kaki,...) en harmonie avec les teintes de leur environnement.
 - Dans le cas des extensions ou des restaurations, la pente de la toiture devra être en harmonie avec l'existant.
 - Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, ...) peut être admises à condition que son intégration dans le site soit établie.
 - Dans le cas de serres, vérandas, verrières, carports, pergolas et annexes de l'habitation, dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.
- Les éléments translucides sont autorisés.
- Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes, doit être enduit avec un mortier composé de matériaux traditionnels, et de teinte ocre clair ou sable.
- Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé avec un mortier composé de matériaux traditionnels.
- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent,
 - elles n'excéderont pas une hauteur d'1.50m
 - elles seront végétalisées et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.
- Les éléments de patrimoine rural vernaculaire identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être restaurés dans le respect des techniques et méthodes traditionnelles et des matériaux locaux.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés sont interdits.
- Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnements, de stockage, les espaces verts et plantations,... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.
- Les plantations végétales peuvent être imposées pour limiter l'impact visuel des bâtiments agricoles et inciter les agriculteurs à préserver la trame végétale existante ou à la restituer notamment les haies bocagères et les bosquets.
- Les plantations végétales devront être réalisées avec des espèces de végétaux locales. L'utilisation de résineux doit être inférieure au tiers du nombre de végétaux.
- Les ripisylves existantes identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 5 m par rapport à l'axe du cours d'eau. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
- Les haies bocagères, alignements d'arbres et boisements existants, identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Stationnement des véhicules motorisés :

La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone.

3 • Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique. Ils pourront être réalisés en retrait.

Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux usées :

Le type d'assainissement à mettre en place (raccordement au réseau d'assainissement public ou assainissement individuel) doit respecter le plan de zonage d'assainissement établi au titre de l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il doit, en outre respecter les règles techniques définies dans le règlement d'assainissement de l'exploitant du système d'assainissement et selon les filières préconisées dans le Schéma Général d'Assainissement.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés,...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Assainissement individuel :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif, maintenu en parfait état de fonctionnement et régulièrement entretenu.

Le bon fonctionnement des assainissements non collectif est directement dépendant des facteurs suivants : la conception de l'installation qui doit être adaptée aux caractéristiques des terrains (nature, pente, perméabilité...). Il est donc conseillé pour toutes constructions nouvelles ou réhabilitations, de faire procéder à une étude de sols et de définition de filière.

En outre, les installations nouvellement créées feront l'objet d'un contrôle de conformité dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique, devront pour les nouvelles exploitations et habitations être réalisés en souterrain.

Les zones agricoles**La zone Ac**

La zone Ac correspond à des secteurs où le maintien et/ou la restructuration des activités agricoles est nécessaire. Les constructions de bâtiments d'exploitation et/ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées.

- L'indice * indique que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.
- Les éléments de patrimoine rural vernaculaire identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être préservés, restaurés dans le respect des techniques et méthodes traditionnelles et des matériaux locaux.
- Les ripisylves existantes identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 5 m par rapport à l'axe du cours d'eau. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
- Les haies bocagères, alignements d'arbres et boisements existants, identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

1 • Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités**Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :**

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X sous condition	<p>L'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que :</p> <ul style="list-style-type: none"> * cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique * qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m². <p>La construction et l'extension d'annexes des habitations existantes sont autorisées sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> *d'être limitées à une emprise au sol de 50 m² maximum. *et d'être entièrement implantées à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante. <p>La réhabilitation des constructions existantes est autorisée.</p> <p>L'indice * indique que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.</p>
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		

	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X sous condition	de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.
	Etablissements 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 activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

2 • Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Règle générale :

Sauf indication portée au plan toute construction nouvelle doit être édifiée selon un retrait minimum de 5 mètres de l'axe de voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) existantes ou prévues au plan.

Règles particulières :

- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants.
- La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Règle générale :

Les constructions nouvelles peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le cas où ces constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres, et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).

Règle particulière :

La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur

concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Hauteur des constructions :

Règle générale :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de la toiture, sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder.

- 9 m.
- 15 m pour les bâtiments agricoles, les serres agricoles, les silos.

Règles particulières :

- Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.
- Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :
 - Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
 - La reconstruction à l'identique après sinistre,
 - Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur.

L'unité architecturale sera recherchée sur un même espace urbain.

- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits, tels que les buttes de terres pour éviter l'effet « taupinière ». La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel et sa topographie.
 - Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site.
 - Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce.
- L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.
- L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, ...).
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
- Sont interdits :
 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits
 - les imitations de matériaux.
 - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- Pour les bâtiments à usage d'habitation,
 - Les pentes de toitures doivent être inférieures à 30° (57 %).
 - Les couvertures seront en tuile de teinte rouge.
- Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas :

- Les matériaux et les couleurs des tunnels et les hangars auront une teinte discrète et sombre (vert kaki,...) en harmonie avec les teintes de leur environnement.
 - Dans le cas des extensions ou des restaurations, la pente de la toiture devra être en harmonie avec l'existant.
 - Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, ...) peut être admises à condition que son intégration dans le site soit établie.
 - Dans le cas de serres, vérandas, verrières, carports, pergolas et annexes de l'habitation, dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.
 - Les éléments translucides sont autorisés.
 - Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes, doit être enduit avec un mortier composé de matériaux traditionnels, et de teinte ocre clair ou sable.
 - Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé avec un mortier composé de matériaux traditionnels.
 - Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent,
 - elles n'excéderont pas une hauteur d'1.50m
 - elles seront végétalisées et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.
 - Les éléments de patrimoine rural vernaculaire identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être restaurés dans le respect des techniques et méthodes traditionnelles et des matériaux locaux.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés sont interdits.
- Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnements, de stockage, les espaces verts et plantations,... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.
- Les plantations végétales peuvent être imposées pour limiter l'impact visuel des bâtiments agricoles et inciter les agriculteurs à préserver la trame végétale existante ou à la restituer notamment les haies bocagères et les bosquets.
- Les plantations végétales devront être réalisées avec des espèces de végétaux locales.
- L'utilisation de résineux doit être inférieure au tiers du nombre de végétaux.
- Les ripisylves existantes identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 5 m par rapport à l'axe du cours d'eau. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
- Les haies bocagères et alignements d'arbres existants identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Stationnement des véhicules motorisés :

La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone.

3 • Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique. Ils pourront être réalisés en retrait.

Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux usées :

Le type d'assainissement à mettre en place (raccordement au réseau d'assainissement public ou assainissement individuel) doit respecter le plan de zonage d'assainissement établi au titre de l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il doit, en outre respecter les règles techniques définies dans le règlement d'assainissement de l'exploitant du système d'assainissement et selon les filières préconisées dans le Schéma Général d'Assainissement.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés,...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Assainissement individuel :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif, maintenu en parfait état de fonctionnement et régulièrement entretenu.

Le bon fonctionnement des assainissements non collectif est directement dépendant des facteurs suivants : la conception de l'installation qui doit être adaptée aux caractéristiques des terrains (nature, pente, perméabilité...). Il est donc conseillé pour toutes constructions nouvelles ou réhabilitations, de faire procéder à une étude de sols et de définition de filière.

En outre, les installations nouvellement créées feront l'objet d'un contrôle de conformité dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique, devront pour les nouvelles exploitations et habitations être réalisés en souterrain.

Les zones naturelles**La zone N**

La zone N couvre des secteurs naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique.

- Les éléments de patrimoine rural vernaculaire identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être préservés, restaurés dans le respect des techniques et méthodes traditionnelles et des matériaux
- Les ripisylves existantes identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 5 m par rapport à l'axe du cours d'eau. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
- Les haies bocagères, alignements d'arbres et boisements existants, identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

1 • Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités**Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :**

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X sous condition	Sont autorisés : -L'extension des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. -Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation. -Les exhaussements et les affouillements sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
	Exploitation forestière		X sous condition	
Habitation	Logement		X sous condition	Seule l'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que : * cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique * qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m ² , l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m ² . La construction et l'extension d'annexes des habitations existantes sont autorisées sous réserve : *d'être limitées à une emprise au sol de 50 m ² maximum. *et d'être entièrement implantées à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante. - La réhabilitation des constructions existantes est autorisée.
	Hébergement	X		

Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X sous condition	de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Etablissements 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 activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

D'autre part :

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés sont interdits pour toutes les destinations.
- Les exhaussements, les affouillements, les constructions et installations sont autorisés sur le périmètre de la carrière, sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation du sous-sol et au bon fonctionnement du site.

2 • Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagèreVolumétrie et implantation des constructions :Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :*Règle générale :*

Sauf indication portée au plan toute construction nouvelle doit être édictée selon un retrait minimum de 5 mètres de l'axe de voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) existantes ou prévues au plan.

Règles particulières :

- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants.
- La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause

ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Règle générale :

Les constructions nouvelles peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le cas où ces constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieur à 3 mètres, et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).

Règle particulière :

- Pour les annexes, leur édification peut être prévue soit en limite, soit selon une distance de recul de 1 mètre minimum.
- La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Hauteur des constructions :

Règle générale :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de la toiture, sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 6 m.

Règles particulières :

- Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.
- Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :
 - Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
 - La reconstruction à l'identique après sinistre,
 - Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur.

L'unité architecturale sera recherchée sur un même espace urbain.

- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits, tels que les buttes de terres pour éviter l'effet « taupinière ». La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel et sa topographie.
 - Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site.
 - Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce.

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.
- L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, ...).
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
- Sont interdits :
 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits
 - les imitations de matériaux.
 - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- Pour les bâtiments à usage d'habitation,
 - Les pentes de toitures doivent être inférieures à 30° (57 %).
 - Les couvertures seront en tuile de teinte rouge.
- Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas :
 - Les matériaux et les couleurs des tunnels et les hangars auront une teinte discrète et sombre (vert kaki,...) en harmonie avec les teintes de leur environnement.
 - Dans le cas des extensions ou des restaurations, la pente de la toiture devra être en harmonie avec l'existant.
 - Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, ...) peut être admises à condition que son intégration dans le site soit établie.
 - Dans le cas de serres, vérandas, verrières, carports, pergolas et annexes de l'habitation, dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.
- Les éléments translucides sont autorisés.
- Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes, doit être enduit avec un mortier composé de matériaux traditionnels, et de teinte ocre clair ou sable.
- Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé avec un mortier composé de matériaux traditionnels.
- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent,
 - elles n'excéderont pas une hauteur d'1.50m
 - elles seront végétalisées et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.
- Les éléments de patrimoine rural vernaculaire identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être restaurés dans le respect des techniques et méthodes traditionnelles et des matériaux locaux.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés sont interdits.
- Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnements, de stockage, les espaces verts et plantations,... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.
- Les plantations végétales peuvent être imposées pour limiter l'impact visuel des bâtiments agricoles et inciter les agriculteurs à préserver la trame végétale existante ou à la restituer notamment les haies bocagères et les bosquets.
- Les plantations végétales devront être réalisées avec des espèces de végétaux locales. L'utilisation de résineux doit être inférieure au tiers du nombre de végétaux.
- Les ripisylves existantes identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 5 m par rapport à l'axe du cours d'eau. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
- Les haies bocagères, alignements d'arbres et boisements existants, identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Stationnement :

La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone.

3 • Equipements et réseaux**Desserte par les voies publiques ou privées :**

Les constructions et établissements autorisés doivent avoir un accès à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins ou éventuellement institué par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense et lutte contre les incendies, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...

Desserte par les réseaux :**Eau potable :**

Les constructions et établissements autorisés doivent si nécessaire être desservis par une conduite de distribution en eau potable et tous les dispositifs indispensables à la lutte contre l'incendie.

Assainissement :

Les constructions et établissements autorisés devront également traiter et évacuer les eaux usées par des installations conformes aux normes et aux exigences des textes réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif, maintenu en parfait état de fonctionnement et régulièrement entretenu.

Le bon fonctionnement des assainissements non collectif est directement dépendant des facteurs suivants : la conception de l'installation qui doit être adaptée aux caractéristiques des terrains (nature, pente, perméabilité...). Il est donc conseillé pour toutes constructions nouvelles ou réhabilitations, de faire procéder à une étude de sols et de définition de filière.

En outre, les installations nouvellement créées feront l'objet d'un contrôle de conformité dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés,...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique, devront pour les nouvelles exploitations et habitations être réalisés en souterrain.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**Destinations et sous-destinations**

Le PLU peut interdire, soumettre à des conditions particulières ou édicter des règles spécifiques (R151-30 et 33) pour les 5 destinations et 20 sous destinations suivantes (R151-27 et 28). **Liste fermée.**

25 novembre 2016

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 51 sur 145

Décrets, arrêtés, circulaires**TEXTES GÉNÉRAUX****MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE**

Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

NOR : LHAL1622621A

Publics concernés : services de l'Etat, collectivités territoriales et leurs groupements, entreprises et particuliers.

Objet : définition des destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication au Journal officiel.

Notice : l'arrêté définit les sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme en application des articles R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 du code de l'urbanisme.

Références : l'arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

La ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 151-2, R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 6 octobre 2016,

Arrête :

Art. 1^{er}. – La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1^o de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Art. 2. – La destination de construction « habitation » prévue au 2^o de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Art. 3. – La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3^o de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Art. 4. – La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Art. 5. – La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

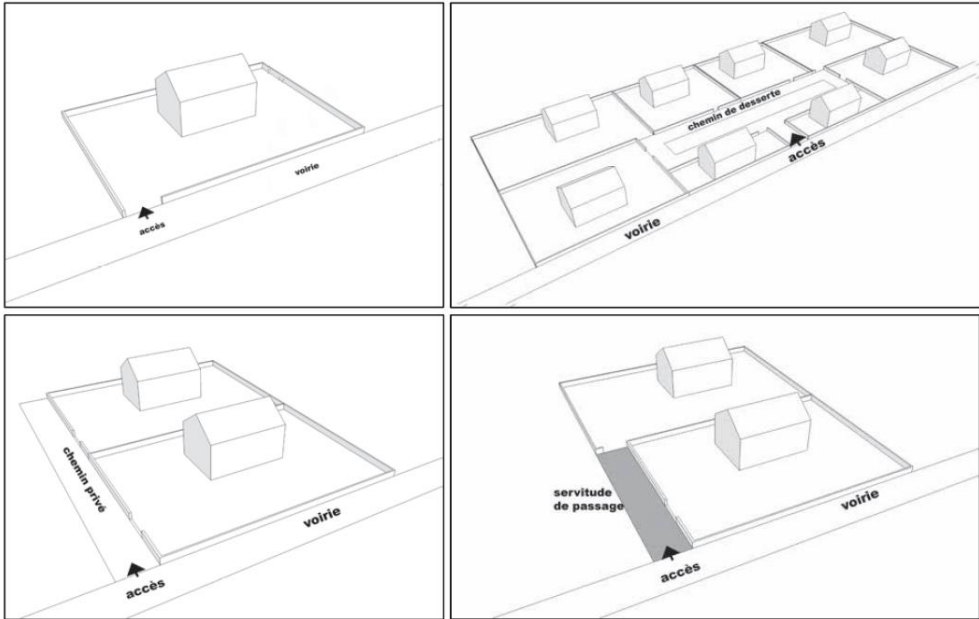
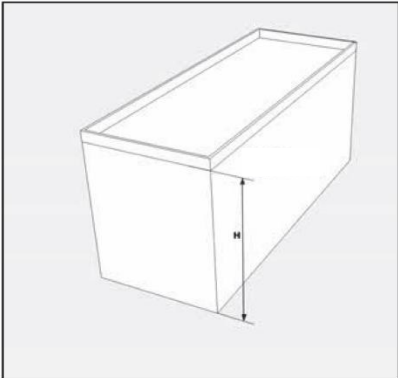
Art. 6. – Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

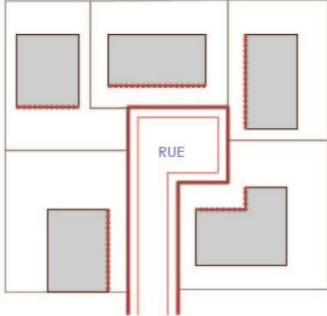
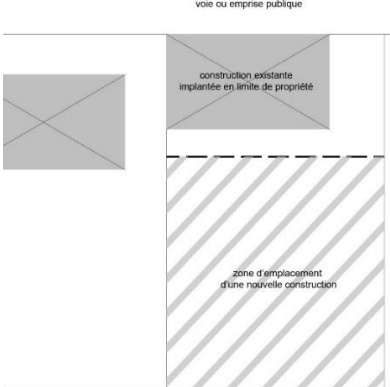
Fait le 10 novembre 2016.

Pour la ministre et par délégation :
*Le directeur de l'habitat,
 de l'urbanisme et des paysages,*
 L. GIROMETTI

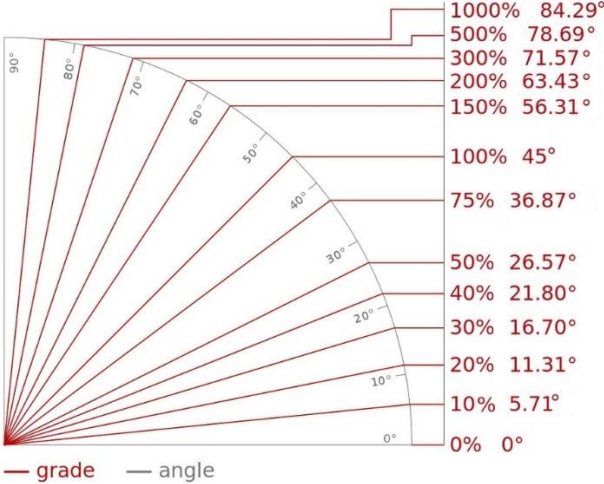
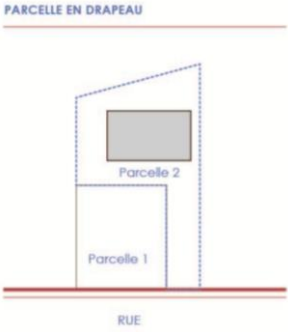
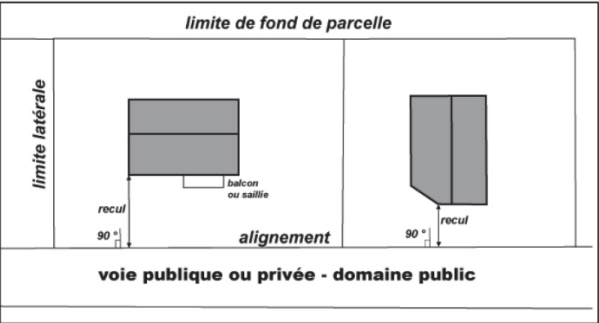
Définitions et précisions sur l'application des règles

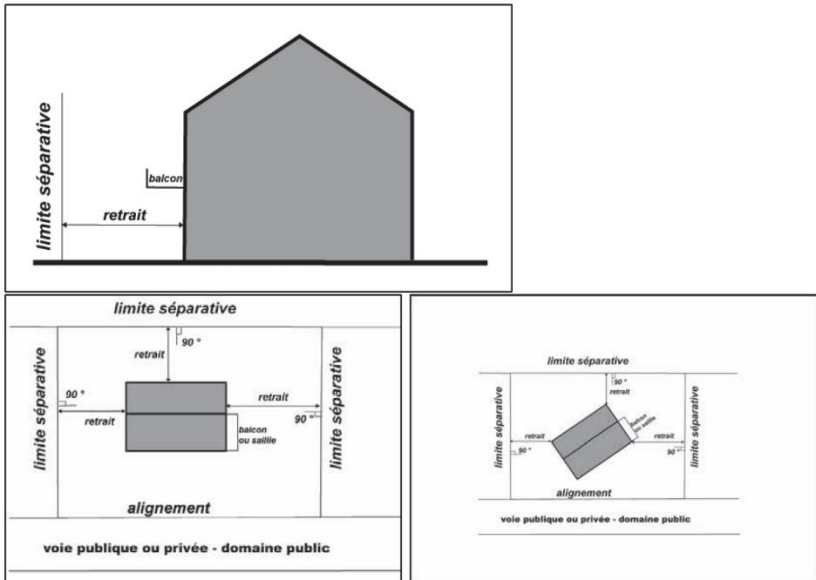
Issues de la fiche technique éditée par le ministère de la cohésion des territoires
(lexique national d'urbanisme)

<p>Abri de jardin</p>	<p>Les abris de jardins sont des petites constructions destinées à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, ... Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Ils doivent être bien intégrés afin de ne pas produire de nuisances pour le voisinage.</p>
<p>Accès</p>	<p>L'accès correspond au seuil assurant le lien entre la voie et le terrain d'assiette du projet. Ce dernier doit permettre aux véhicules et aux piétons de pénétrer sur le terrain et d'en sortir en toute sécurité.</p>  <p style="text-align: center;"><i>Illustration non opposable</i></p>
<p>Acrotère</p>	<p>Élément d'une façade situé au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture. L'acrotère est souvent constitué d'un muret plein ou à claire-voie situé en bordure des toitures-terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité. La hauteur des façades des constructions est mesurée au pied de l'acrotère, c'est-à-dire au niveau haut brut de la dalle de terrasse et n'inclut pas les éléments techniques nécessaires au relevé d'étanchéité et l'épaisseur de terre en cas de toiture végétalisée. La hauteur de l'acrotère ne peut pas dépasser de plus d'un mètre la hauteur de façade autorisée.</p>  <p style="text-align: center;"><i>Illustration non opposable</i></p>

Alignement	<p>Limite entre le terrain du projet et le domaine public ou une voie privée.</p>  <p><i>Illustration non opposable</i></p> <p>Lorsque le terrain est desservi par une voie privée, la limite entre le terrain et cette voie tient lieu d'alignement pour l'application du règlement. Lorsqu'un emplacement réservé est inscrit sur le terrain en vue de la création ou de l'élargissement d'une voie ou d'un carrefour, la limite de l'emplacement réservé tient lieu d'alignement pour l'application du règlement. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies (ou une même voie présente sur plusieurs façades du terrain), la limite entre le terrain et la voie d'adressage tient lieu d'alignement pour l'application du règlement. Les alignements sur les autres voies seront considérés comme des limites séparatives, les marges de retrait à appliquer seront donc relatives à celles des limites séparatives.</p>
Annexe	<p>Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.</p>
Arbre à hautes tiges	<p>Arbres dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,5 m du sol et qui atteint au moins 4 m de hauteur à l'âge adulte, par opposition aux arbres à basse tige ou arbustes.</p>
Bâtiment	<p>Un bâtiment est une construction couverte et close.</p>
Clôture	<p>Désigne tout type de construction (mur, muret, grillage, portail, etc.) ou de plantation de végétaux, qui clôt un terrain et qui sert à délimiter deux propriétés privées et/ou une propriété privée et le domaine public.</p>
Construction	<p>Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.</p>
Construction existante	<p>Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.</p>
Construction principale	<p>Toute construction qui présente une surface de plancher supérieure ou égale à 20 m².</p>
Construction en second rang	<p>Construction située à l'arrière d'une construction existante sur une même parcelle.</p>  <p><i>Illustration non opposable</i></p>

Éléments architecturaux	Sont considérés comme des éléments architecturaux, les ouvrages en saillie des façades et des toitures tels que les portiques, les auvents, les bandeaux.... ne créant pas de surface de plancher.
Emprise au sol	L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.
Espace libre	Il s'agit de l'espace de la parcelle ou de l'unité foncière non occupé par une ou des constructions.
Extension	L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.
Façade	Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.
Faitage	Ligne de jonction supérieure de deux ou plusieurs pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Il constitue la ligne de partage des eaux pluviales. Dans les autres cas, limite supérieure de la toiture.
Gabarit	Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.
Hauteur absolue	<p>La hauteur absolue d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à la verticale. Elle se calcule selon un plan horizontal défini par la différence de hauteur entre l'altitude de référence ET le point le plus haut de la construction. L'altitude de référence de la construction se situant à la moyenne des altitudes entre le point le plus haut et le point le plus bas du terrain concerné par l'emprise au sol de la construction. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.</p> <div data-bbox="451 1144 1468 1543" data-label="Image"> <p>Hauteur absolue : Plan Horizontal</p> <p>Profil en coupe</p> <p>Hauteur absolue autorisée dans la zone = alt. référence + hauteur autorisée</p> <p>Altitude A</p> <p>Altitude B</p> <p>Altitude de référence = (altitude A + altitude B) / 2</p> <p>A : Altitude la plus haute de l'emprise au sol du bâtiment</p> <p>B : Altitude la plus basse de l'emprise au sol du bâtiment</p> <p>Axonométrie</p> <p>Plan Horizontal</p> <p>Hauteur absolue</p> <p>Altitude A</p> <p>Altitude B</p> <p>Altitude référence (A+B)/2</p> <p>Emprise au sol</p> <p>Altitude de référence</p> </div> <p><i>Illustration non opposable</i></p>
Limite séparative	Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.
Local accessoire	Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.
Niveau	Un niveau est l'espace compris entre le plancher et le plafond dans un bâtiment. Ne sont pas comptabilisés comme niveaux au sens du présent règlement, ni les niveaux partiels constitués par des mezzanines, ni les niveaux en sous-sol.
Ouvertures	Toute baie, orifice ou passage traversant de part en part une paroi de maçonnerie extérieure.

<p>Pentes de toiture</p>	<p>Degré d'inclinaison du ou des versants d'une toiture.</p>  <table border="1" data-bbox="1114 224 1273 705"> <tr><td>1000%</td><td>84.29°</td></tr> <tr><td>500%</td><td>78.69°</td></tr> <tr><td>300%</td><td>71.57°</td></tr> <tr><td>200%</td><td>63.43°</td></tr> <tr><td>150%</td><td>56.31°</td></tr> <tr><td>100%</td><td>45°</td></tr> <tr><td>75%</td><td>36.87°</td></tr> <tr><td>50%</td><td>26.57°</td></tr> <tr><td>40%</td><td>21.80°</td></tr> <tr><td>30%</td><td>16.70°</td></tr> <tr><td>20%</td><td>11.31°</td></tr> <tr><td>10%</td><td>5.71°</td></tr> <tr><td>0%</td><td>0°</td></tr> </table> <p>— grade — angle</p> <p><i>Equivalence degrés et pourcentages</i></p>	1000%	84.29°	500%	78.69°	300%	71.57°	200%	63.43°	150%	56.31°	100%	45°	75%	36.87°	50%	26.57°	40%	21.80°	30%	16.70°	20%	11.31°	10%	5.71°	0%	0°
1000%	84.29°																										
500%	78.69°																										
300%	71.57°																										
200%	63.43°																										
150%	56.31°																										
100%	45°																										
75%	36.87°																										
50%	26.57°																										
40%	21.80°																										
30%	16.70°																										
20%	11.31°																										
10%	5.71°																										
0%	0°																										
<p>Parcelle en drapeau</p>	<p>Parcelle située en arrière d'une autre et ayant un accès sur le domaine public.</p>  <p><i>Illustration non opposable</i></p>																										
<p>Recul (par rapport à l'alignement)</p>	<p>Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies (publiques ou privées) ou d'un emplacement réservé. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie publique ou privée ou d'emplacement réservé en tout point de la construction.</p>  <p><i>Illustration non opposable</i></p>																										
<p>Réhabilitation</p>	<p>Correspond à une remise en état profond d'une construction ancienne sans procéder à une démolition reconstruction.</p>																										
<p>Retrait (par rapport aux limites séparatives)</p>	<p>Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative relativement au plan des façades (hors saillies).</p>																										

	 <p style="text-align: center;"><i>Illustration non opposable</i></p>
Saillie	On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuel qui dépasse le plan d'une façade d'une construction et non constitutive d'une surface de plancher. Les balcons, corniches, moulures, etc. constituent des saillies.
Sol naturel	Niveau de terrain pris comme référence pour les différentes cotes de niveau d'une construction. Le sol naturel correspond au sol existant avant tout travaux d'affouillement ou d'exhaussement.
Surélévation	Le terme « surélévation » d'une construction signifie toute augmentation de la hauteur de la construction.
Surface de plancher	La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction : 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ; 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ; 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ; 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ; 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ; 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. (Article R111-22 du code de l'urbanisme)
Terrain (ou unité foncière)	Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.
Voies ou emprises publiques	La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.