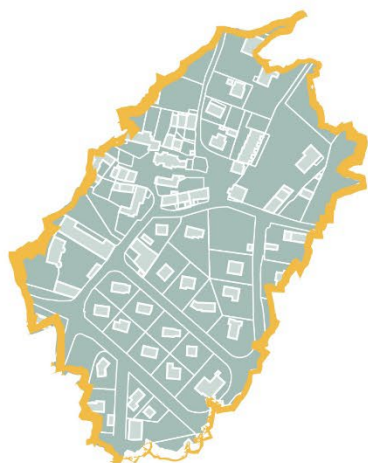




AR Prefecture

043-214301749-20230417-2023_022_ANNEXE-AU
Reçu le 20/04/2023



PLU

Plan Local d'Urbanisme

Saint-Christophe-sur-Dolaizon

APPROBATION DU PLU

Délibération du Conseil Municipal du 25/01/2021

MODIFICATION, REVISION, MISES A JOUR, MISES EN COMPATIBILITE :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 17 avril 2023

3-4

Règlement

CAMPUS Développement
Centre d'affaire MAB, entrée n°4
27, route du Cendre
63800 COURNON-D'AUVERGNE
Tel: 04 73 45 19 44
Mail : urbanisme@campus63.fr



AR Prefecture

043-214301749-20230417-2023_022_ANNEXE-AU
Reçu le 20/04/2023

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	3
PRESENTATION DU REGLEMENT	4
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	5
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	7
SECTION I - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN	7
SECTION II – PROTECTION DU CADRE NATUREL ET PAYSAGER	7
SECTION III - MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET MAITRISE DE L'URBANISATION	11
SECTION IV – MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE	12
 TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	 13
ZONE UA	14
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	14
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	15
SECTION III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	19
ZONE Uc	21
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	21
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	22
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	26
ZONE UH	28
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	28
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	29
SECTION III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	34
ZONE Ue	36
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	36
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	37
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	42
 TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	 44
ZONE 1AUc	45
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	45
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	46
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	50
ZONE 1AUe	52
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	52
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	53
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	57
ZONE 2AUc	59
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	59
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	59
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	60

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	61
ZONE A	62
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	62
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	64
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	69
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	71
ZONE N	72
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	72
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	73
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	77
ANNEXES	79
« ESSENCES VEGETALES »	80
INVENTAIRE DU PATRIMOINE BATI A PROTEGER	81
LEXIQUE	83

TITRE 1- DISPOSITIONS GENERALES

PRESENTATION DU REGLEMENT

Article DG 1 - Composition du règlement

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Christophe-sur-Dolaizon est composé des documents suivants :

- Un document écrit, applicable à l'ensemble du territoire communal, qui :
 - Fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones ;
 - Établit les dispositions particulières relatives à la prise en compte des risques et nuisances, à la protection du patrimoine architectural et urbain, à la protection du cadre naturel et paysager, à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle ;
 - Définit les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones.
Il comprend en annexe une palette des « Essences végétales » recommandées et un lexique permettant d'éclaircir certaines notions du règlement.
- Des documents graphiques retranscrivant le zonage et les secteurs soumis à des dispositions particulières.

Article DG 2 - Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Christophe-sur-Dolaizon.

Article DG 3 - Effets du Plan Local d'Urbanisme

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols doivent être conformes au règlement du Plan Local d'urbanisme et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Article DG 4 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles ou forestières (N).

⇒ Les zones urbaines

Elles sont régies par les dispositions du titre II du présent règlement et comprennent :

- Ua - Secteur urbain à vocation mixte correspondant au bourg historique
- Uc - Secteur urbain résidentiel correspondant aux extensions en périphérie du bourg
- Uh - Secteur urbain d'habitat traditionnel correspondant aux villages à vocation résidentielle
- Ue - Secteur urbain à vocation d'accueil d'activités artisanales et industrielles

⇒ Les zones à urbaniser

Elles sont régies par les dispositions du titre III du présent règlement et comprennent:

- 1AUc - Secteur destiné à être urbanisé à court terme pour accueillir de l'habitat
- 1AUe - Secteur destiné à être urbanisé à court terme pour accueillir des activités artisanales et industrielles
- 2AUc - Secteur destiné à être urbanisé à long terme pour accueillir de l'habitat

⇒ Les zones agricoles

Elles sont régies par les dispositions du titre IV du présent règlement.

- A - Secteur agricole à préserver

⇒ Les zones naturelles et forestières

Elles sont régies par les dispositions du titre V du présent règlement et comprennent :

- N - Secteur naturel et forestier à préserver

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article DG 5 - Portée du règlement à l'égard d'autres dispositions ou législations relatives à l'occupation du sol

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- **Le code de l'urbanisme** et notamment les articles :
 - L.101-1 à L.101-3 relatifs aux objectifs généraux en matière d'urbanisme sur le territoire français,
 - L.111-6 et suivants relatifs à la constructibilité interdite le long des grands axes routiers,
 - L.145-1 et suivants relatifs aux zones de montagne,
 - L.152-3 à L.152-6 relatifs aux dérogations au plan local d'urbanisme
 - R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
 - R.111-4 relatif à la conservation et à la mise en valeur de sites ou vestiges archéologiques,
 - R.111-21 relatif à la densité des constructions,
 - R.111-22 relatif à la surface de plancher,
 - L.111-16, R.111-23 et R.111-24 relatifs aux performances environnementales et énergétiques,
 - R.111-25 relatif à la réalisation d'aires de stationnement,
 - R.111-26 et R.111-27 relatifs à la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique,
 - R.111-31 à R.111-50 relatifs au camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes.
- **Les Servitudes d'Utilité Publique** (protection des Monuments Historiques, Plan de Prévention des Risques, servitude pour la pose de canalisations ...) affectant l'utilisation ou l'occupation du sol de la commune dont la liste figure en annexe du PLU, conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme.

- **Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et le règlement sanitaire départemental (R.S.D.)** notamment pour les bâtiments agricoles (implantation et extension) vis à vis d'habitations de tiers et réciproquement, conformément à l'article L.111-3 du code rural.

Article DG 6 - Appréciation des règles du PLU dans les lotissements ou les groupes d'habitations

Dans le cas d'un lotissement, chaque lot du projet (et non l'ensemble du projet) est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU, par opposition au principe de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme. Les règles des articles 3 de chacune des zones, concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, s'appliquent dans ce cas de figure par rapport aux voies et emprises publiques mais également par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique créées par le projet de lotissement.

A l'inverse, dans le cas de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU, conformément au principe de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme.

Article DG 7 - Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, totalement ou partiellement, est autorisée sans préjudice des dispositions de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme et du respect des règles issues d'autres législations.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Section I - Protection du patrimoine architectural et urbain

Article DG 8 – Patrimoine bâti à protéger

Au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, divers éléments patrimoniaux, liés aux pratiques agricoles passées et à la vie quotidienne rurale, ont été répertoriés au PLU pour les protéger et les valoriser. Ces éléments dit de « petit patrimoine » sont recensés à l'annexe « Inventaire du patrimoine bâti à protéger » et sont repérés sur le règlement graphique comme suit :

- ★ Patrimoine bâti à protéger (article L.151-19 du CU)

Tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

⇒ Prescriptions relatives au patrimoine bâti à protéger

Les éléments de « petit patrimoine » répertoriés au PLU, faisant partie intégrante de l'histoire de la commune, sont à mettre en valeur et dans la mesure du possible à préserver.

Toute modification ou réhabilitation devra :

- Permettre de maintenir la lisibilité des spécificités architecturales de ces éléments bâtis ;
- Respecter l'implantation et les dimensions originelles ainsi que les matériaux employés initialement.

Section II – Protection du cadre naturel et paysager

Article DG 9 - Espace boisé classé

Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont les bois, forêts, parcs, arbres isolés, plantations d'alignements, haies ou réseaux de haies à conserver, à protéger ou à créer. Ils sont repérés sur le règlement graphique comme suit :



Espace boisé classé (article L.113-1 du CU)

Ces EBC sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le classement en EBC interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne également le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Article DG 10 - Constructions ou installations interdites le long des grands axes routiers

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation, en application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

Saint-Christophe sur-Dolaizon est concernée par 2 voies classées à grande circulation : la N 88 et la D 906.

Ces deux voies génèrent donc, en dehors des zones urbanisées, une bande « inconstructible » de 75 mètres de part et d'autre de leur axe, reportée sur le règlement graphique comme suit.



Constructions ou installations interdites le long des grands axes routiers (article L.111-6 du CU)

Au sein de cette bande de 75 mètres seuls sont autorisés :

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Les bâtiments d'exploitation agricole ;
- Les réseaux d'intérêt public ;
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier ;
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Article DG 11 - Maillage bocager à préserver pour le maintien des continuités écologiques

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, des secteurs de maillage bocager (haies et/ou murets en pierre sèche) à préserver pour le maintien des continuités écologiques ont été identifiés au PLU.

Ils sont repérés sur le règlement graphique comme suit :



Maillage bocager à préserver pour le maintien des continuités écologiques (article L.151-23 du CU)

Tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

⇒ Prescriptions relatives au maillage bocager à préserver

Le principe général est la conservation du réseau de haies et de murets identifié, formant un maillage bocager qui est à la fois une zone de refuge pour la biodiversité et un secteur de connexion entre différents milieux (boisements, prairies, gardes, ripisylves ...)

Les haies et les murets bocagers seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Les coupes visant à l'entretien, la régénération des haies sont autorisées.

Lorsque des travaux de construction ou d'aménagement le nécessitent, les haies/murets bocagers pourront cependant être modifiés ou déplacés à condition d'être remplacés dans des conditions similaires (hauteur de murets, densité de végétation, type d'espèces végétales ...).

Les constructions, installations et aménagements ne sont pas proscrits au sein des secteurs bocagers à préserver dès lors qu'ils sont autorisés dans la zone du PLU, qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégrité et au fonctionnement de cette continuité écologique.

Article DG 12 - Cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, des cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager ont été identifiés au PLU.

Ils sont repérés sur le règlement graphique comme suit :



Cours d'eau et ripisylve à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager
(article L.151-23 du CU)

Tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

⇒ **Prescriptions relatives aux cours d'eau et ripisylves à préserver**

Le principe général est de garantir l'intégrité de ces milieux aquatiques et rivulaires écologiquement sensibles et vulnérables (zones de ressources, de déplacements et de refuges), qui constituent également des motifs paysagers identitaires de la commune (cordons boisés soulignant la présence de cours d'eau sur le plateau, rebords forestiers en bordure des gorges de La Roche et du Dolaizon ...)

Il s'agit donc de veiller au maintien de la structure linéaire et arborescente des ripisylves, de la dynamique fluviale des cours d'eau et de leur continuité écologique, tant longitudinale que latérale.

Toutes les constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLU, à l'exception des aménagements nécessaires à l'entretien, à la mise en valeur et à la préservation des cours d'eau et des ripisylves.

Seuls les annexes des habitations, les travaux de réhabilitation, d'extension limitée et les changements de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU sont autorisés sans préjudice du respect des règles de la zone du PLU.

Les coupes et abatages des boisements qui se développent au bord des cours d'eau (ripisylves) ne seront admis que pour les motifs suivants :

- Défrichement des espèces exotiques envahissantes (renouée asiatique, robinier...) par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ;
- Travaux qui contribuent à la préservation des cours d'eau et de la ripisylve (abatage pour des raisons de sécurité ou pour des raisons phytosanitaires, élagage ...) ;
- Construction, installation et aménagement nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (défrichement pour un accès ponctuel au cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, mise en sécurité d'une berge, travaux nécessaires aux réseaux publics ...).

Article DG 13 – Zones humides potentielles

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, des zones humides potentielles ont été reportées au PLU. Cette identification s'appuie très largement sur les zones humides recensées dans le cadre du Plan d'Actions et de Prévention des Inondations de la Loire amont (PAPILA) porté par le Conseil Départemental de la Haute-Loire (zone humide de taille supérieure à 0.5 ha). Elles sont repérées sur le règlement graphique comme suit :



Zones humides potentielles (article L.151-23 du CU)

On entend ici par zone humide potentielle une zone qui, selon des critères botaniques et/ou géomorphologiques, devrait présenter les caractéristiques d'une zone humide. Elle vaut uniquement présomption d'existence de zone humide à des fins d'aide à la décision pour les acteurs locaux et pour l'instruction des autorisations du droit des sols, mais ne peut être qualifiée de zone humide au titre de l'article L.211-1 du code de l'environnement. Ces zones humides potentielles ne sont pas non plus synonymes d'inventaire préfectoral de zones humides réalisé sur le fondement de l'article L.214-7 du code de l'environnement.

Article DG 14 - Réservoir de biodiversité à protéger

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, un réservoir de biodiversité à protéger pour la préservation des continuités écologiques a été identifié au PLU, dans la partie Nord de la commune au niveau des gorges de La Roche et du Dolaizon et de leur confluence.

Ce réservoir, dénommé « vallée du Dolaizon », est repéré sur le règlement graphique comme suit :



Réservoir de biodiversité à protéger (article L.151-23 du CU)

Tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

⇒ Prescriptions relatives au réservoir de biodiversité à protéger

Le principe général est de garantir que l'intégrité de ces milieux écologiquement sensibles et vulnérables, et de concilier les aménagements humains avec la préservation des divers habitats naturels (milieux rocheux, aquatiques, boisés, herbacés ...) qui accueillent une faune et une flore patrimoniales.

Toutes les constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLU, à l'exception des aménagements nécessaires à l'entretien, à la mise en valeur et à la préservation des cours d'eau et des ripisylves.

Seuls les annexes des habitations, les travaux de réhabilitation, d'extension limitée et les changements de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU sont autorisées sans préjudice du respect des règles de la zone du PLU et des règles issues d'autres législations (site classé des « Gorges du Dolaizon et vallée des chibottes » notamment).

Section III - Mise en œuvre des projets urbains et maîtrise de l'urbanisation

Article DG 15 - Emplacements réservés

Un emplacement réservé est une servitude dont la vocation est de geler une emprise, couvrant un ou plusieurs terrains ou parties de terrains, délimitée par le PLU en vue d'une affectation prédéterminée.

Les emplacements réservés sont institués pour la création ou l'élargissement de voies et ouvrages publics, la création d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts, en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Ils sont répertoriés par un numéro de référence et repérés sur le règlement graphique comme suit :



Emplacement réservé (article L.151-41 du CU)

Une liste des emplacements réservés (voir tableau ci-dessous) précise pour chaque emplacement : le numéro de référence, l'objet, le bénéficiaire et la surface indicative de l'emplacement.

Un terrain couvert par un emplacement réservé ne peut plus recevoir de construction ou aménagement qui ne seraient pas conformes au projet ayant justifié la réserve.

Toutefois, une construction à titre précaire peut exceptionnellement être autorisée, en application de l'article L.433-1 du code de l'urbanisme. De telles constructions doivent être légères et facilement démontables.

Au titre de l'article L.152-2 du code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain concerné par un emplacement réservé peut mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Liste des emplacements réservés :

Numéro	Parcelles cadastrales concernées	Destination	Bénéficiaire	Superficie
ER n°1	section A n°1402 et 1406	Elargissement de la voie pour créer des stationnements et un accotement piéton (bande de 5m)	Commune	220 m ²
ER n°2	section A n°958 et 962	Création d'un cheminement piétonnier longeant le ruisseau de Freycenet (bande de 3m)	Commune	796 m ²

Article DG 16 - Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation dites « sectorielles » définissent les conditions d'aménagement des quartiers ou des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration. Le périmètre des secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité sur le règlement graphique comme suit :



Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation
(articles L.151-6 et L.151-7 du CU)

Chaque zone à urbaniser à court terme (1AU) fait l'objet d'une OAP sectorielle qui en fixe les attendus en matière d'aménagement, de qualité architecturale, urbaine, paysagère et comprend des dispositions portant sur l'habitat et les déplacements.

Les OAP sectorielles peuvent également porter sur des zones urbaines (U).

Toute opération doit être compatible avec la ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation existantes, le cas échéant.

Section IV – Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle

Article DG 17 - Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles

Les exploitations agricoles qui comportent des bâtiments d'élevage sont soumises en fonction du type et du nombre d'animaux abrités au régime :

- Des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), qui impose un périmètre de recul réglementaire de 100 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers ;
- Du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), qui génère un périmètre de recul réglementaire de 50 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers.

En application de l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime, qui pose un principe dit de « réciprocité », les mêmes règles sont applicables aux tiers, qui doivent également s'implanter en respectant ces conditions de distance par rapport aux bâtiments destinés à accueillir des animaux.

A titre indicatif, les bâtiments agricoles ainsi que les périmètres de recul dit « périmètres de réciprocité » ont été repérés sur le règlement graphique comme suit :



Bâtiment agricole



Périmètre de réciprocité

TITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Caractère et vocation de la zone

Ua - Secteur urbain à vocation mixte correspondant au bourg historique

La zone Ua correspond au bourg historique de Saint-Christophe-sur-Dolaizon, présentant une mixité des fonctions (logements, commerces, services, équipements) et un bâti traditionnel de qualité, caractéristiques d'un tissu urbain ancien.

Le développement des services de proximité et la préservation des qualités patrimoniales sont recherchés au sein de cette zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ua 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ sous conditions*	
	Restauration	✓ sous conditions*	
	Commerce de gros	✓ sous conditions*	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ sous conditions*	
	Hébergement hôtelier et touristique	✓ sous conditions*	
	Cinéma	✓ sous conditions*	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		×
	Entrepôt		×
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition		×
Usages, affectations des sols, et types d'activités		Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✓ sous condition*	

Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage permanent de matériaux ou de véhicules		×
Ouverture et exploitation de carrières		×

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*

Article Ua 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination de commerce et d'activités de service**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station-service...), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ua 3 - Volumétrie et implantation des constructions

⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent s'implanter :

- **Soit à l'alignement de la voie publique ;**
- **Soit en retrait de l'alignement, à condition de s'aligner sur l'une des constructions voisines et de conforter l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie.** Dans ce cas, on matérialisera l'alignement du domaine public soit par un mur de clôture soit par un traitement au sol défini en cohérence avec le traitement de l'espace public.

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions annexes peuvent s'implanter soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement.

Lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière située à l'angle de plusieurs voies, la construction projetée pourra présenter un retrait partiel à l'angle de ces voies.

⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent s'implanter :

- Sur les limites séparatives ;
- En retrait des limites séparatives, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

⇒ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres.



On privilégiera une hauteur des constructions nouvelles cohérente avec la hauteur moyenne des bâtiments existants afin de favoriser une intégration respectueuse du cadre bâti environnant et pour ne pas introduire de rupture d'échelle, à l'exception des constructions annexes.

Article Ua 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

⇒ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

⇒ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

⇒ Toitures

Les toitures auront une pente comprise entre 30 et 60%, couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur forme et leur couleur, la tuile canal rouge terre cuite ou brun. Les tuiles panachées, flammées ou paillées sont interdites.

Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 15% minimum, couvertes avec des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (teinte, aspect ...).

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes sont interdites.

⇒ Façades

— **Traitement des façades :**

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre sont interdits.
L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les façades seront sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit, de finition gratté fin ou lissée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons de la pierre volcanique locale (basalte noir, scories rouges et grises) jointoyés.

Dans le cas de travaux de rénovation des constructions existantes, les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, génoises, décors ...), et lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

— **Ouvertures et menuiseries :**

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que larges doivent être maintenues telles quelles.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les menuiseries de couleurs vives sont interdites.

⇒ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles. Elles proscrirent les couleurs vives.

Les clôtures sur rue seront composées d'un muret en pierre ou maçonnerie.

Ce muret pourra être surmonté :

- D'un grillage ou d'une grille ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois.

Les clôtures sur rue ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètre.

Les clôtures pourront éventuellement être constituées ou doublées de haies, ne dépassant pas une hauteur de 2 mètres, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe « *Essences végétales* ».

⇒ Éléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture).

Les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article Ua 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe « *Essences végétales* » du règlement sont préconisées.

Article Ua 6 - Stationnement

Non réglementé

Section III - Équipement et réseaux

Article Ua 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

⇒ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

⇒ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ua 8 - Desserte par les réseaux

⇒ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

⇒ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) lorsqu'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

Il est recommandé de recycler les eaux pluviales et/ou de les infiltrer dans le sol, lorsque la nature du sol et la configuration de la parcelle le permettent.

⇒ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE Uc

Caractère et vocation de la zone

Uc - Secteur urbain résidentiel correspondant aux extensions en périphérie du bourg

La zone Uc correspond aux secteurs de développement urbain récent à dominante résidentielle, sous forme de lotissement ou d'habitat « spontané ». Elle est caractérisée par la prédominance de maisons individuelles de type pavillonnaire. La zone est principalement à vocation résidentielle et peut accepter notamment des activités compatibles avec sa vocation principale ou des équipements.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uc 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ sous conditions*	
	Restauration		×
	Commerce de gros		×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	
	Cinéma		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		×
	Entrepôt		×
	Bureau		×
	Centre de congrès et d'exposition		×
Usages, affectations des sols, et types d'activités		Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✓ sous conditions*	

Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		×
Ouverture et exploitation de carrières		×

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*

Article Uc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing...), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uc 3 - Volumétrie et implantation des constructions

⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées selon un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent s'implanter :

- **Sur les limites séparatives ;**
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

⇒ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**.

Article Uc 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

⇒ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

⇒ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

⇒ Toitures

Les toitures auront une pente comprise entre 30 et 60%, couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur forme et leur couleur, la tuile canal rouge terre cuite ou brun. Les tuiles panachées, flammées ou paillées sont interdites.

Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 15% minimum, couvertes avec des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.



En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera des formes de toitures simples, à deux pans, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (teinte, aspect ...).

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes sont interdites.

⇒ Façades

— **Traitement des façades :**

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre sont interdits.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les façades seront sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites, de la teinte du bois naturel d'aspect mat ou d'une couleur en harmonie avec les teintes des enduits traditionnels locaux ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons de la pierre volcanique locale (basalte noir, scories rouges et grises) jointoyés.

Dans le cadre de réfection de façade, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte hors nuances traditionnelles, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

— **Ouvertures et menuiseries :**

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les menuiseries de couleurs vives sont interdites.

⇒ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles. Elles proscrire les couleurs vives.

Les clôtures sur rue devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre.

Les clôtures seront composées :

- D'un grillage ou d'une grille (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un muret appareillé en pierre locale ou enduit, d'une teinte en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures pourront éventuellement être constituées ou doublées de haies, ne dépassant pas une hauteur de 2 mètres, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe « *Essences végétales* ».

⇒ Éléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture).

Article Uc 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe « *Essences végétales* » du règlement sont préconisées.

Article Uc 6 - Stationnement

⇒ Stationnements des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Logement	2 places minimum par logement
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m ² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher
Hébergement hôtelier et touristique	1 place minimum pour 2 chambres
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé

Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension, ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvelle créée ou à l'augmentation du nombre de logements. En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvelle créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

⇒ Stationnement des cycles

Des emplacements de stationnement vélos seront réalisés conformément aux articles L.151-30 du code de l'urbanisme et L.111-3-10 du code de la construction et de l'habitation.

Ces emplacements auront les caractéristiques minimales suivantes :

Destinations et sous-destinations	Dimensionnement exigible des stationnements
Habitation	un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie de 0,75 m ² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m ² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m ² .

Section III- Équipement et réseaux

Article Uc 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

⇒ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

⇒ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Uc 8 - Desserte par les réseaux

⇒ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

⇒ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du sol, la surface, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne permettent pas de les résorber sur la parcelle, les excès de ruissellement pourront être évacués dans le réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) s'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné. Ces dispositifs d'infiltration et de rétention sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

⇒ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UH

Caractère et vocation de la zone

Uh - Secteur urbain d'habitat traditionnel correspondant aux villages à vocation résidentielle

La zone Uh correspond aux villages de La Roche, Eycenac, Dolaizon, Tallobre, Jabier et Bellegarde. Elle comprend le tissu bâti ancien traditionnel et les extensions résidentielles contemporaines. Cette zone à dominante résidentielle peut accueillir d'autres fonctions urbaines compatibles avec sa vocation principale.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uh 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ sous conditions*	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros		×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	
	Cinéma		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles		×
	Equipements sportifs		×
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓ sous conditions*	
	Entrepôt		×
	Bureau		×
	Centre de congrès et d'exposition		×
Usages, affectations des sols, et types d'activités		Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✓ sous conditions*	

Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		X
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		X
Dépôts et aires de stockage permanent de matériaux ou de véhicules		X
Ouverture et exploitation de carrières		X

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*

Article Uh 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les extensions et les annexes aux constructions existantes (à la date d'approbation du PLU) affiliées à la destination industrie**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station-service...), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uh 3 - Volumétrie et implantation des constructions

⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul de 3 mètres minimum.

Le long des routes départementales n°906 (Jabier) et n°589 (La Roche), les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 10 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions annexes peuvent s'implanter soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement.

Lorsque la construction est édifée sur une unité foncière située à l'angle de plusieurs voies, la construction projetée pourra présenter un retrait partiel à l'angle de ces voies.

⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent s'implanter :

- **Sur les limites séparatives ;**
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

⇒ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**.



On privilégiera une hauteur des constructions nouvelles cohérente avec la hauteur moyenne des bâtiments existants afin de favoriser une intégration respectueuse du cadre bâti environnant et pour ne pas introduire de rupture d'échelle, à l'exception des constructions annexes.

Article Uh 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

⇒ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

⇒ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

⇒ Toitures

Les toitures auront une pente comprise entre 30 et 60%, couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur forme et leur couleur, la tuile canal rouge terre cuite ou brun. Les tuiles panachées, flammées ou paillées sont interdites.

Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 15% minimum, couvertes avec des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides,
- Les constructions existantes ou à édifier au sein du village de Jabier pourront être couvertes en métal nervuré de teinte grise ou rouge terre cuite, avec une pente comprise entre 30 et 60%.



En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera des formes de toitures simples, à deux pans, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (teinte, aspect ...).

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes sont interdites.

⇒ Façades

— **Traitement des façades :**

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre sont interdits. L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les façades seront sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites, de la teinte du bois naturel d'aspect mat ou d'une couleur en harmonie avec les teintes des enduits traditionnels locaux ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons de la pierre volcanique locale (basalte noir, scories rouges et grises) jointoyés.

Dans le cas de travaux de rénovation des constructions existantes, les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, génoises, décors ...), et lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

— Ouvertures et menuiseries :

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que larges doivent être maintenues telles quelles.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les menuiseries de couleurs vives sont interdites.

⇒ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles. Elles proscrirent les couleurs vives.

Les clôtures sur rue devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre.

Les clôtures seront composées :

- D'un grillage ou d'une grille (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un muret appareillé en pierre locale ou enduit, d'une teinte en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures pourront éventuellement être constituées ou doublées de haies, ne dépassant pas une hauteur de 2 mètres, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe « *Essences végétales* ».

⇒ Éléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture).

Les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article Uh 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe « *Essences végétales* » du règlement sont préconisées.

Les « montades » et les murs de soutènement en pierre existants seront préservés et restaurés.

Article Uh 6 - Stationnement

⇒ Stationnements des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Logement	2 places minimum par logement
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m ² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail Restauration Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher
Hébergement hôtelier et touristique	1 place minimum pour 2 chambres
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé

Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension, ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvelle créée ou à l'augmentation du nombre de logements. En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvelle créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

⇒ Stationnement des cycles

Des emplacements de stationnement vélos seront réalisés conformément aux articles L.151-30 du code de l'urbanisme et L.111-3-10 du code de la construction et de l'habitation.

Ces emplacements auront les caractéristiques minimales suivantes :

Destinations et sous-destinations	Dimensionnement exigible des stationnements
Habitation	un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie de 0,75 m ² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m ² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m ² .

Section III - Équipement et réseaux

Article Uh 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

⇒ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

⇒ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Uh 8 - Desserte par les réseaux

⇒ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

⇒ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) lorsqu'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

Il est recommandé de recycler les eaux pluviales et/ou de les infiltrer dans le sol, lorsque la nature du sol et la configuration de la parcelle le permettent.

⇒ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE Ue

Caractère et vocation de la zone

Ue - Secteur urbain à vocation d'accueil d'activités artisanales et industrielles

La zone Ue correspond aux zones d'activités contiguës « Les Prades » à dominante artisanale et « La Clé des Champs » à dominante loisirs. Ces deux zones d'activités regroupent artisanat, industries, loisirs et équipements sportifs.

Le devenir de ces deux secteurs passe en priorité par un recentrage vers les activités artisanales et industrielles.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ue 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement	✓ sous conditions*	
	Hébergement	✓ sous conditions*	
Commerce et activités de service	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		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt	✓	
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition		×
Usages, affectations des sols, et types d'activités		Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✓ sous conditions*	

Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...	✓	
Ouverture et exploitation de carrières		×

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*

Article Ue 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les annexes et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes**, à la date d'approbation du présent PLU, si elles n'aggravent pas la sécurité des personnes et ne compromettent pas le développement ultérieur des activités avoisinantes de commerce, de service, des secteurs secondaire ou tertiaire (modification des contraintes de recul fixées par d'autres législations ...) ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune inconvénient et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ue 3 - Volumétrie et implantation des constructions

⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées selon un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.

i

Le choix de l'implantation des constructions nouvelles devra tenir compte de l'implantation des bâtiments contigus avec l'objectif de conserver une organisation d'ensemble cohérente.

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent s'implanter :

- Sur les limites séparatives ;
- En retrait des limites séparatives, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

⇒ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres.

La hauteur maximale des installations techniques, hors tout, telles que les silos est limitée à 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres.

La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 15 mètres.

Article Ue 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

⇒ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles doivent présenter une typologie architecturale en harmonie avec celle du bâti à usage d'activités environnant.



Une composition simple et soignée des volumes, associée à un choix de matériaux, de textures et de couleurs adaptées au paysage local est garante d'une bonne intégration tout en préservant l'aspect économique et fonctionnelle du bâtiment

⇒ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Les constructions neuves présentant une longueur totale supérieure à 50 m devront être fractionnées en deux ou trois volumes différenciés par leur traitement architectural tel que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, couleurs et/ou aspects différents, etc.

⇒ Toitures

Les toitures auront une pente comprise entre 10 et 45%, couvertes avec des matériaux non brillant et non réfléchissant, dans les tonalités de gris moyen à gris sombre.

L'usage de dispositif de type verrières et puits de lumière est autorisé en toiture.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existants pourront être autorisés (teinte, aspect ...).

Les pentes et l'aspect des toitures des constructions et installations à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics devront être choisis en cohérence avec les dispositions architecturales des constructions environnantes. Toutefois, lorsque la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants, les toitures pourront adopter des dispositions architecturales différentes que celles existantes, pour la forme, la pente ou l'aspect.

⇒ Façades

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

La couleur des revêtements de façades sera choisie parmi les teintes grises et gris-beiges d'aspect mat, et dans la limite de trois couleurs différentes. La troisième couleur pourra être choisie librement (couleur propre à l'entreprise ou à la charte graphique d'une enseigne : bleu, vert, jaune ...) pour distinguer un volume de la construction à condition que la superficie couverte n'excède pas 20% de la superficie totale des façades de la construction.

Dans le cas d'un bardage bois, la teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat.

Dans le cadre de réfection des parements extérieurs des façades d'une construction existante, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire à l'existant ou la restitution des dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte, aspect ...).

Les couleurs des menuiseries seront choisies en harmonie avec les teintes de la façade.

⇒ Clôtures

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec elles.

Les clôtures en limite du domaine public devront être simples et ne devront pas dépasser une hauteur totale de 2,00 mètres. Elles seront composées :

- D'un grillage ou d'une grille (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur).

Les clôtures pourront éventuellement être constituées ou doublées de haies, ne dépassant pas une hauteur de 2 mètres, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe « *Essences végétales* ».

Les panneaux occultants de type brise-vue sont interdits en limite du domaine public.

⇒ Dépôts et aires de stockage extérieurs :

Les dépôts et aires de stockage devront être aménagés afin de limiter leur impact paysager et leur visibilité depuis l'espace public, notamment par la mise en place de haies végétales et/ou d'écrans bâtis, dont l'aspect sera compatible avec les dispositions relatives aux façades.

⇒ Installations techniques

Les installations techniques (transformateurs électriques, cuves ...) devront être préférentiellement intégrés au volume de la construction ou des constructions principales.

Les installations techniques, telles que les silos, peuvent déroger aux règles ci-dessus concernant les toitures et les façades, si des considérations techniques l'imposent.

La couleur des parements extérieurs des installations techniques sera foncée et d'aspect mat, choisie parmi les teintes grises et gris-beiges.

⇒ Éléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture).

Article Ue 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Une surface non imperméabilisée représentant au minimum 20% de l'unité foncière (soit 20 m² pour 100 m² d'unité foncière) doit être maintenue ou conservée dans l'objectif d'optimiser l'infiltration des eaux pluviales au sol et de contribuer au cadre de vie de la commune.

Les travaux de réhabilitation, d'extension et les changements de destination des constructions existantes, à la date d'approbation du présent PLU, peuvent déroger aux dispositions précédentes pour tenir compte des contraintes imposées par la configuration ou l'environnement du terrain concerné par le projet.

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe « *Essences végétales* » du règlement sont préconisées.

Article Ue 6 - Stationnement

⇒ Stationnements des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Habitation	Non réglementé
Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
Industrie Entrepôt Bureau	1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher

Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension, ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvelle créée ou à l'augmentation du nombre de logements. En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvelle créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

⇒ Stationnement des cycles

Des emplacements de stationnement vélos seront réalisés conformément aux articles L.151-30 du code de l'urbanisme et L.111-3-10 du code de la construction et de l'habitation.

Ces emplacements auront les caractéristiques minimales suivantes :

Destinations et sous-destinations	Dimensionnement exigible des stationnements
Bureaux	un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher

Section III- Équipement et réseaux

Article Ue 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

⇒ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

⇒ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ue 8 - Desserte par les réseaux

⇒ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

⇒ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du sol, la surface, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne permettent pas de les résorber sur la parcelle, les excès de ruissellement pourront être évacués dans le réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) s'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné. Ces dispositifs d'infiltration et de rétention sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

⇒ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

TITRE 3- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AUc

Caractère et vocation de la zone

1AUc - Secteur destiné à être urbanisé à court terme pour accueillir de l'habitat

La zone 1AUc correspond aux secteurs destinés à accueillir, à court et moyen terme, les extensions urbaines à vocation principale résidentielle.

Ces zones non équipées font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1AUc 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	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		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		×
	Salles d'art et de spectacles		×
	Equipements sportifs		×
	Autres équipements recevant du public		×
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		×
	Entrepôt		×
	Bureau		×
	Centre de congrès et d'exposition		×
Usages, affectations des sols, et types d'activités		Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✓ sous conditions*	

Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		X
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		X
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		X
Ouverture et exploitation de carrières		X

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*

Article 1AUc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

⇒ Condition d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUc :

Les zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation dans les conditions suivantes :

- **Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble** (lotissement, ZAC ...) définie en une ou plusieurs tranches fonctionnelles ;
- **Soit de façon progressive**, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (voie, réseaux, découpage en lots ...).

Les constructions, installations et les aménagements envisagés, doivent être compatible avec les objectifs et les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur considéré.

⇒ Constructions et installations soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing ...), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUc 3 - Volumétrie et implantation des constructions

⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées selon un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.

⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent s'implanter :

- Sur les limites séparatives ;
- En retrait des limites séparatives, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

— Règles alternatives

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

⇒ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres.

Article 1AUc 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

⇒ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

⇒ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

⇒ Toitures

Les toitures auront une pente comprise entre 30 et 60%, couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur forme et leur couleur, la tuile canal rouge terre cuite ou brun. Les tuiles panachées, flammées ou paillées sont interdites.

Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 15% minimum, couvertes avec des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.



En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera des formes de toitures simples, à deux pans, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes sont interdites.

⇒ Façades

— **Traitement des façades :**

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre sont interdits.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les façades seront sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites, de la teinte du bois naturel d'aspect mat ou d'une couleur en harmonie avec les teintes des enduits traditionnels locaux ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons de la pierre volcanique locale (basalte noir, scories rouges et grises) jointoyés.

— **Ouvertures et menuiseries :**

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les menuiseries de couleurs vives sont interdites.

⇒ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles. Elles proscrirent les couleurs vives.

Les clôtures sur rue devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre.

Les clôtures seront composées :

- D'un grillage ou d'une grille (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un muret appareillé en pierre locale ou enduit, d'une teinte en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures pourront éventuellement être constituées ou doublées de haies, ne dépassant pas une hauteur de 2 mètres, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe « *Essences végétales* ».

⇒ Éléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture).

Article 1AUc 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe « *Essences végétales* » du règlement sont préconisées.

Article 1AUc 6 - Stationnement

⇒ Stationnements des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Logement	2 places minimum par logement
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m ² de surface de plancher
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé

Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

⇒ Stationnement des cycles

Des emplacements de stationnement vélos seront réalisés conformément aux articles L.151-30 du code de l'urbanisme et L.111-3-10 du code de la construction et de l'habitation.

Ces emplacements auront les caractéristiques minimales suivantes :

Destinations et sous-destinations	Dimensionnement exigible des stationnements
Habitation	un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie de 0,75 m ² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m ² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m ² .

Section III- Équipement et réseaux

Article 1AUc 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

⇒ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

⇒ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article 1AUc 8 - Desserte par les réseaux

⇒ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

⇒ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du sol, la surface, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne permettent pas de les résorber sur la parcelle, les excès de ruissellement pourront être évacués dans le réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) s'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné. Ces dispositifs d'infiltration et de rétention sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

⇒ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE 1AUe

Caractère et vocation de la zone

1AUe - Secteur destiné à être urbanisé à court terme pour accueillir des activités artisanales et industrielles

La zone 1AUe correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court et moyen terme, pour accueillir des activités artisanales et industrielles.

Ces zones non équipées font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1AUe 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement		×
	Hébergement		×
Commerce et activités de service	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		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		×
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		×
	Salles d'art et de spectacles		×
	Equipements sportifs		×
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt	✓	
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition		×
Usages, affectations des sols, et types d'activités		Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger			×

L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...	✓	
Ouverture et exploitation de carrières		×

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.

Article 1AUe 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

⇒ Condition d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUe :

Les zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC ...) définie en une ou plusieurs tranches fonctionnelles.

Les constructions, installations et les aménagements envisagés, doivent être compatibles avec les objectifs et les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur considéré.

⇒ Constructions et installations soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUe 3 - Volumétrie et implantation des constructions

⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées selon un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.

Les constructions doivent être implantées selon un recul de 40 mètres minimum par rapport à l'axe de la route départementale D 906 et de la route nationale N 88 (routes classées à grande circulation).



Le choix de l'implantation des constructions nouvelles devra tenir compte de l'implantation des bâtiments contigus avec l'objectif de conserver une organisation d'ensemble cohérente.

⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

- Sur les limites séparatives ;
- En retrait des limites séparatives, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

⇒ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres.

La hauteur maximale des installations techniques, hors tout, telles que les silos est limitée à 12 mètres.

Article 1AUe 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

⇒ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

i

Une composition simple et soignée des volumes, associée à un choix de matériaux, de textures et de couleurs adaptées au paysage local est garante d'une bonne intégration tout en préservant l'aspect économique et fonctionnelle du bâtiment

⇒ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Les constructions neuves présentant une longueur totale supérieure à 50 m devront être fractionnées en deux ou trois volumes différenciés par leur traitement architectural tel que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, couleurs et/ou aspects différents, etc.

⇒ Toitures

Les toitures auront une pente comprise entre 10 et 45%, couvertes avec des matériaux non brillant et non réfléchissant, dans les tonalités de gris moyen à gris sombre.

L'usage de dispositif de type verrières et puits de lumière est autorisé en toiture.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

⇒ Façades

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

La couleur des revêtements de façades sera choisie parmi les teintes grises et gris-beiges d'aspect mat, et dans la limite de trois couleurs différentes. La troisième couleur pourra être choisie librement (couleur propre à l'entreprise ou à la charte graphique d'une enseigne : bleu, vert, jaune ...) pour distinguer un volume de la construction à condition que la superficie couverte n'excède pas 20% de la superficie totale des façades de la construction.

Dans le cas d'un bardage bois, la teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat.

Les couleurs des menuiseries seront choisies en harmonie avec les teintes de la façade.

⇒ Clôtures

Les clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec elles.

Les clôtures en limite du domaine public devront être simples et ne devront pas dépasser une hauteur totale de 2,00 mètres. Elles seront composées :

- D'un grillage ou d'une grille (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur).

Les clôtures pourront éventuellement être constituées ou doublées de haies, ne dépassant pas une hauteur de 2 mètres, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe « *Essences végétales* ».

Les panneaux occultants de type brise-vue sont interdits en limite du domaine public.

⇒ Dépôts et aires de stockage extérieurs :

Les dépôts et aires de stockage devront être aménagés afin de limiter leur impact paysager et leur visibilité depuis l'espace public, notamment par la mise en place de haies végétales et/ou d'écrans bâtis, dont l'aspect sera compatible avec les dispositions relatives aux façades.

⇒ Installations techniques

Les installations techniques (transformateurs électriques, cuves ...) devront être préférentiellement intégrés au volume de la construction ou des constructions principales.

Les installations techniques, telles que les silos, peuvent déroger aux règles ci-dessus concernant les toitures et les façades, si des considérations techniques l'imposent.

La couleur des parements extérieurs des installations techniques sera foncée et d'aspect mat, choisie parmi les teintes grises et gris-beiges.

⇒ Éléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture).

Article 1AUe 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Une surface non imperméabilisée représentant au minimum 20% de l'unité foncière (soit 20 m² pour 100 m² d'unité foncière) doit être maintenue ou conservée dans l'objectif d'optimiser l'infiltration des eaux pluviales au sol et de contribuer au cadre de vie de la commune.

Les travaux de réhabilitation, d'extension et les changements de destination des constructions existantes, à la date d'approbation du présent PLU, peuvent déroger aux dispositions précédentes pour tenir compte des contraintes imposées par la configuration ou l'environnement du terrain concerné par le projet.

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe « *Essences végétales* » du règlement sont préconisées.

Article 1AUe 6 - Stationnement

⇒ Stationnements des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
Industrie Entrepôt Bureau	1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher

Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension, ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvelle créée ou à l'augmentation du nombre de logements. En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvelle créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

⇒ Stationnement des cycles

Des emplacements de stationnement vélos seront réalisés conformément aux articles L.151-30 du code de l'urbanisme et L.111-3-10 du code de la construction et de l'habitation.

Ces emplacements auront les caractéristiques minimales suivantes :

Destinations et sous-destinations	Dimensionnement exigible des stationnements
Bureaux	un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher

Section III- Équipement et réseaux

Article 1AUe 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

⇒ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

⇒ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article 1AUe 8 - Desserte par les réseaux

⇒ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

⇒ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du sol, la surface, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne permettent pas de les résorber sur la parcelle, les excès de ruissellement pourront être évacués dans le réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) s'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné. Ces dispositifs d'infiltration et de rétention sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

⇒ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE 2AUc

Caractère et vocation de la zone

2AUc - Secteur destiné à être urbanisé à long terme pour accueillir de l'habitat

La zone 2AUc correspond aux secteurs destinés à être urbanisé à long terme pour la réalisation d'extensions urbaines à vocation principale résidentielle.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUc nécessite la modification ou la révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle s'appliquant à la totalité de la zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 2AUc 1- Affectation des sols et destination des constructions

Toutes constructions, installations ou occupations du sol non mentionnées à l'article 2AUc 2 sont interdites.

Article 2AUc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics** (distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement, prévention des risques ...), si elles ne compromettent pas l'aménagement et l'urbanisation future de la zone considérée et sous réserve de leur intégration paysagère.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2AUc 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Non règlementé

Article 2AUc 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non règlementé

Article 2AUc 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Non règlementé

Article 2AUc 6 - Stationnement

Non règlementé

Section III- Équipement et réseaux

Article 2AUc 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Non règlementé

Article 2AUc 8 - Desserte par les réseaux

Non règlementé

TITRE 4- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLEES

ZONE A

Caractère et vocation de la zone

A - Secteur agricole à préserver

La zone A correspond aux secteurs, équipés ou non, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend principalement les secteurs accueillant les exploitations agricoles de la commune.

Elle permet notamment l'accueil des constructions nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières ainsi que les extensions et les annexes des habitations existantes.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article A 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	
	Exploitation forestière	✓	
Habitation	Logement	✓ sous conditions*	
	Hébergement	✓ sous conditions*	
Commerce et activités de service	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		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✗
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗
Usages, affectations des sols, et types d'activités		Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✓ sous conditions*	

Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		×
Ouverture et exploitation de carrières		×
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ sous conditions*	
Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	✓	
Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	✓ sous conditions*	

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.

Article A 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- **Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation (non liées à une exploitation agricole ou forestière)**, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 300 m² ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation (non liées à une exploitation agricole ou forestière)** d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 100 mètres de la construction principale à usage d'habitation ;
- **Les constructions et installations à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et leurs annexes**, à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres d'une construction de l'exploitation agricole (excepté pour les nouveaux sièges d'exploitation) et sous réserve qu'elles n'apportent aucune gêne aux activités agricoles environnantes ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement liées à l'exploitation agricole ou forestière**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles s'implantent à une distance suffisamment éloignée des habitations existantes (non liées à une exploitation agricole ou forestière) afin de limiter au maximum les nuisances incompatibles avec le voisinage ;
- **Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles

sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- **Les constructions et installations destinées à la diversification de l'exploitation agricole** (commerces de détail, hébergements touristiques, activités agro-touristiques ...), à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole ou forestière et d'être situées à moins de 100 mètres d'une construction de l'exploitation agricole.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 3 - Volumétrie et implantation des constructions

⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques. Cette distance est portée à 10 mètres le long des voies départementales et nationales, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

i

L'implantation des bâtiments doit être choisie parmi celles qui nécessitent le moins de modifications du terrain naturel ou qui n'amènent pas de solutions architecturales ou bâties incompatibles avec le caractère agricole ou naturel des lieux.

Les bâtiments de grande longueur privilégieront une implantation parallèle aux courbes de niveau, en évitant l'installation sur un point haut.

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 2 mètres à compter de l'alignement des voies publiques. Le long des voies départementales et nationales, un recul supérieur ou égal à 10 mètres à compter de l'alignement de ces voies devra être observé, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent s'implanter :

- Sur les limites séparatives ;
- En retrait des limites séparatives, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

⇒ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière et des constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres**.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres**.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (nécessaires ou non à l'exploitation agricole ou forestière), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**.

La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes (non liées à une exploitation agricole ou forestière), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**.

Article A 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

⇒ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

⇒ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Les constructions neuves présentant une longueur totale supérieure à 60 m devront être fractionnées en deux ou trois volumes différenciés par leur traitement architectural tel que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, couleurs et/ou aspects différents, etc.

⇒ Règles applicables aux constructions à usage agricole ou forestier

— Toitures

Les toitures auront une pente comprise entre 20 et 60%, couvertes avec des matériaux non brillant et non réfléchissant, dans les tonalités de rouge terre cuite ou de brun-rouge.

L'usage de dispositif de type verrières, plaques translucides et puits de lumière est autorisé en toiture.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existants pourront être imposés (teinte, aspect ...).



Afin de renforcer l'homogénéité d'aspect des toitures au sein de la zone, **il est recommandé de disposer les faitages des constructions dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèles aux voies et aux courbes de niveaux**. On privilégiera les couvertures apparentes, c'est-à-dire sans relevés partiels ou complet d'acrotères, à 2 pans de pente identique.

— Façades

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Les façades seront sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ou appareillées en pierre rappelant les tons de la pierre volcanique locale (basalte noir, scories rouges et grises) jointoyés ;
- Revêtues d'un bardage bois, grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat ;
- Revêtues d'un bardage type bac acier ou zinc de teinte de gris-beige, brun ou vert, d'une nuance foncée et d'aspect mat.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux serres, dont le parement pourra être en matériaux transparents ou translucides. Cependant elles s'appliquent au parement extérieur des tunnels agricoles et des silos.

Dans le cadre de réfection de façade, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourront être imposés (rejointoiement des murs appareillés en pierre, teinte ou parement spécifiques...).

— Éléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. On privilégiera une implantation homogène sur l'ensemble d'un même pan de la toiture.

⇒ Règles applicables aux autres constructions

— **Toitures**

Les toitures auront une pente comprise entre 30 et 60%, couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur forme et leur couleur, la tuile canal rouge terre cuite ou brun. Les tuiles panachées, flammées ou paillées sont interdites.

Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 15% minimum, couvertes avec des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.

i

En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera des formes de toitures simples, à deux pans, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (teinte, aspect ...).

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes sont interdites.

— **Traitement des façades :**

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre sont interdits.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les façades seront sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites, de la teinte du bois naturel d'aspect mat ou d'une couleur en harmonie avec les teintes des enduits traditionnels locaux ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons de la pierre volcanique locale (basalte noir, scories rouges et grises) jointoyés.

Dans le cas de travaux de rénovation des constructions existantes, les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, génoises, décors ...), et lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

— **Ouvertures et menuiseries :**

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que larges doivent être maintenues telles quelles.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les menuiseries de couleurs vives sont interdites.

⇒ **Clôtures**

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles. Elles proscrirent les couleurs vives.

Les clôtures en limite du domaine public (voirie communale, départementale ...) devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre.

Les clôtures seront composées :

- D'un grillage ou d'une grille (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un muret appareillé en pierre locale ou enduit, d'une teinte en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures pourront éventuellement être constituées ou doublées de haies, ne dépassant pas une hauteur de 2 mètres, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe « *Essences végétales* ».

⇒ **Eléments techniques divers**

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture).

Les conduits de cheminés en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article A 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe « *Essences végétales* » du règlement sont préconisées.

Les « montades » et les murs de soutènement en pierre existants seront préservés et restaurés.

Article A 6 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Section III- Équipement et réseaux

Article A 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

⇒ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

⇒ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article A 8 - Desserte par les réseaux

⇒ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les bâtiments peuvent être raccordés à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

⇒ Assainissement

— **Eaux usées**

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— **Eaux pluviales**

Toute construction doit être raccordée au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) lorsqu'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

Il est recommandé de recycler les eaux pluviales et/ou de les infiltrer dans le sol, lorsque la nature du sol et la configuration de la parcelle le permettent.

⇒ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

TITRE 5- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Caractère et vocation de la zone

N - Secteur naturel et forestier à préserver

La zone N correspond aux secteurs 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 ou écologique.

Pour préserver ces qualités, la zone N doit demeurer faiblement bâtie. Elle ne peut donc accueillir qu'exceptionnellement des constructions de faible emprise.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article N 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement	✓ sous conditions*	
	Hébergement	✓ sous conditions*	
Commerce et activités de service	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		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		×
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		×
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		×
	Salles d'art et de spectacles		×
	Equipements sportifs		×
	Autres équipements recevant du public		×
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		×
	Entrepôt		×
	Bureau		×
	Centre de congrès et d'exposition		×
Usages, affectations des sols, et types d'activités		Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement			×

Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		×
Ouverture et exploitation de carrières		×
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ sous conditions*	
Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées		×
Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles		×

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.

Article N 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- **Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation**, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 300 m² ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation** d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 100 mètres de la construction principale à usage d'habitation.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 3 - Volumétrie et implantation des constructions

⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques. Cette distance est portée à 10 mètres le long des voies départementales et nationales, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 2 mètres à compter de l'alignement des voies publiques. Le long des voies départementales et nationales, un recul supérieur ou égal à 10 mètres à compter de l'alignement de ces voies devra être observé, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent s'implanter :

- **Sur les limites séparatives ;**
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

⇒ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (extension/surélévation), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**.

La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres**.

Article N 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

⇒ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

⇒ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

⇒ Toitures

Les toitures auront une pente comprise entre 30 et 60%, couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur forme et leur couleur, la tuile canal rouge terre cuite ou brun. Les tuiles panachées, flammées ou paillées sont interdites.

Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 15% minimum, couvertes avec des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.

i

En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera des formes de toitures simples, à deux pans, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (teinte, aspect ...).

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes sont interdites.

⇒ Façades

— **Traitement des façades :**

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre sont interdits. L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les façades seront sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites, de la teinte du bois naturel d'aspect mat ou d'une couleur en harmonie avec les teintes des enduits traditionnels locaux ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons de la pierre volcanique locale (basalte noir, scories rouges et grises) jointoyés.

Dans le cas de travaux de rénovation des constructions existantes, les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, génoises, décors ...), et lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

— Ouvertures et menuiseries :

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que larges doivent être maintenues telles quelles.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les menuiseries de couleurs vives sont interdites.

⇒ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles. Elles proscrirent les couleurs vives.

Les clôtures en limite du domaine public (voirie communale, départementale ...) devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre.

Les clôtures seront composées :

- D'un grillage ou d'une grille (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un muret appareillé en pierre locale ou enduit, d'une teinte en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures pourront éventuellement être constituées ou doublées de haies, ne dépassant pas une hauteur de 2 mètres, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe « *Essences végétales* ».

⇒ Éléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture).

Les conduits de cheminés en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article N 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe « *Essences végétales* » du règlement sont préconisées.

Les « montades » et les murs de soutènement en pierre existants seront préservés et restaurés.

Article N 6 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Section III- Équipement et réseaux

Article N 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

⇒ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

⇒ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article N 8 - Desserte par les réseaux

⇒ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

⇒ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) lorsqu'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

Il est recommandé de recycler les eaux pluviales et/ou de les infiltrer dans le sol, lorsque la nature du sol et la configuration de la parcelle le permettent.

⇒ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ANNEXES

« ESSENCES VEGETALES »

La liste des végétaux ci-dessous est non exhaustive mais permet d'ores et déjà d'orienter les plantations vers des espèces à caractéristiques locales. Les espèces non autochtones figurant dans la liste ont été introduites en Europe et s'adaptent facilement à l'Auvergne.

⚠ Les espèces à risque allergène élevé et invasives sont à proscrire. Toutes les dispositions devront être prises en cas de travaux pour éviter la dissémination des plantes invasives et plus particulièrement de l'ambrosie conformément aux dispositions du décret n° 2017-645 du 26 avril 2017 relatif à la lutte contre l'ambrosie à feuilles d'armoise, l'ambrosie trifide et l'ambrosie à épis lisses.

Genre (français)	Genre (latin)
Alisier Blanc	<i>Sorbus aria</i>
Aulnes	<i>Alnus incarna alnus viridis</i>
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Chêne sessile	<i>Quercus sessiliflora</i>
Erable	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Frêne commun	<i>Fraxinus exelsior</i>
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
Noyer	<i>Juglans regia</i>
Peuplier	<i>Populus canescens ou alba</i>
Poirier	<i>Pyrus communis</i>
Pommier	<i>Malus sylvestris</i>
Saules	<i>Salix viminalis et caprea</i>
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>
Tremble	<i>Populus tremula</i>
Aubépine à seul style	<i>Crataegus monogyna</i>
Bois de Sainte Lucie	<i>Prunus Mahaleb</i>
Bourdaine	<i>Frangula alnus</i>
Buis commun	<i>Buxus sempervirens</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Fusain commun	<i>Evonymus europaeus</i>
Genêts à balais	<i>Cystis scoparius</i>
Houx commun	<i>Ilex aquafolium</i>
Osier rouge	<i>Salix trianda</i>
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
Rosiers	<i>Rosa arvensis, canina</i>
Saule pourpre	<i>Salix purpurea</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
Sureau rouge	<i>Sambucus racemosa</i>
Troène commun	<i>Lugustrum vulgare</i>
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>

Palette établie par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt de la Haute Loire

INVENTAIRE DU PATRIMOINE BATI A PROTEGER

Numéro	Secteur	Parcelles cadastrales concernées	Description
1	TALLODE	section F n°276	Assemblée
2	TALLODE	section F n°274	Four
3	TALLODE	section F n°291	Calvaire
4	LA ROUSSILLOUSE	Domaine public contigüe à la parcelle F n°449	Calvaire
5	LA ROUSSILLOUSE	section F n°454	Calvaire
6	LIAC	Domaine public contigüe à la parcelle F n°370	Calvaire
7	LA DEVEZE	section F n°1086	Calvaire
8	CHAMARD	section n°792	Puits
9	CHAMARD	section F n°783	Calvaire
10	CHAMARD	section F n°759	Puits
11	LIC	section F n°1005	Four
12	LIC	Domaine public contigüe à la parcelle F n°1271	Puits & abreuvoir
13	LIC	section F n°1009	Puits
14	LA CHOUNETTE (NAVES)	Domaine public contigüe à la parcelle E n°904	Lavoir
15	LA CHOUNETTE (NAVES)	Domaine public contigüe à la parcelle E n°800	Puits
16	LA CLAUSE (NAVES)	Domaine public contigüe à la parcelle F n°1189	Croix
17	FREYCENET	section E n°767	Puits
18	LA Versonne (FREYCENET)	section E n°873	Puits
19	FREYCENET	section E n°413	Puits
20	FREYCENET	section E n°907	Assemblée
21	FREYCENET	section E n°448	Puits
22	FREYCENET	section E n°432	Croix
23	FREYCENET	section E n°414	Four
24	LA COLLE	section E n°523	Puits

Numéro	Secteur	Parcelles cadastrales concernées	Description
25	LA COLLE	section E n°524	Croix
26	LA CROIX	section D n°367	Croix
27	LA PRADE	section D n°469	Puits
28	ESPALE	section D n°461	Lavoir
29	ESPALE	section D n°461	Croix
30	LA PRADE	section D n°489	Lavoir
31	CEREYSET	Domaine public contigüe à la parcelle D n°374	Croix
32	CEREYSET	section D n°381	Puits
33	CEREYSET	section D n°389	Four
34	CEREYSET	section D n°396	Puits
35	CEREYSET	section D n°399	Puits
36	CEREYSET	section D n°399	Puits ouvert avec voute
37	CEREYSET	section D n°377	Puits
38	CEREYSET	section D n°667	Puits
39	LE BREUIL (JABIER)	section ZB n°41	Croix
40	JABIER	section C n°1222	Four
41	JABIER	section C n°1690	Assemblée
42	JABIER	section C n°1807	Lavoir
43	JABIER	section C n°1807	Fontaine- abreuvoir
44	JABIER	Domaine public contigüe à la parcelle C n°1255	Puits
45	LE BOURG	section A n°1458	Croix
46	LE BOURG	Domaine public - place de l'Eglise	Croix
47	LES CAYRES	Domaine public contigüe à la parcelle F n°238	Croix

LEXIQUE

— Alignement :

L'alignement est la limite entre une parcelle privée et le domaine public (voies et emprises publiques).

— Annexe :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

— Bâtiment :

Un bâtiment est une construction couverte et close.

— Construction :

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

— Construction existante :

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

— Destination et sous-destination des constructions

Des règles spécifiques peuvent être édicter par destinations et sous-destinations de constructions.

Les destinations des constructions sont au nombre de 5 : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêts collectifs et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (article R.151-27 du code de l'urbanisme).

Ensuite, ces grandes destinations ont été subdivisées en 21 sous-destinations (article R.151-28 du code de l'urbanisme), lesquelles sont définies par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 modifié :

Destinations	Sous-destinations	Définition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	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.
	Exploitation forestière	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.
Habitation	Logement	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.
	Hébergement	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.

Destinations	Sous-destinations	Définition
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	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.
	Restauration	La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	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.
	Hébergement hôtelier et touristique	La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma	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.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	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.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	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.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	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.
	Salles d'art et de spectacles	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.
	Equipements sportifs	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.
	Autres équipements recevant du 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.

Destinations	Sous-destinations	Définition
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	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.
	Entrepôt	La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	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.

— **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.

— **Équipement collectif :**

Le terme équipement collectif recouvre l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoins. Un équipement collectif doit assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif d'une population. Il peut être géré par une personne publique ou privée. Son mode de gestion peut-être commercial, associatif civil ou administratif.

— **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.

— **Hauteur :**

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout du toit de la construction (soit la dernière tuile de la partie basse de la toiture qui permet l'égout dans le chéneau), ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

— **Limites séparatives :**

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.

— **Saillie (Pose en saillie)**

La structure surimposée se compose de rails sur lesquels sont posés les panneaux solaires. En fonction du type de toiture, il existe deux types de fixation de rails :

- **Avec des crochets** : un crochet est vissé directement dans la charpente, sous la tuile qu'on soulève.
- **Avec un tire-fond** : on perce la tuile et on ajoute un joint d'isolation à l'endroit où passe la visse.

— **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.