



Commune de
LAVOUTE-SUR-LOIRE (43)



Révision du Plan Local d'Urbanisme

4.a

Règlement



Référence : 48083

PLU

PRESCRIPTION par délibération du conseil municipal du 18 décembre 2020

APPROBATION par délibération du conseil municipal du 19 janvier 2026

SOMMAIRE

Sommaire	2
TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	22
Règlement de la zone UA	23
Règlement de la zone UB	28
Règlement de la zone UL.....	33
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	37
Règlement de la zone AUa	38
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	43
Règlement de la zone A.....	44
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	50
Règlement de la zone N	51
TITRE 6 : ANNEXES.....	56
Annexe 1 - Glossaire.....	57
Annexe 2 - Exemple de matériaux perméables	63
Annexe 3 - Définition des destinations et sous-destinations.....	64
Annexe 4 - Liste des essences végétales recommandées.....	67

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Lavoûte-sur-Loire.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

DG 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS

Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan de servitude d'utilité publique joint au dossier de PLU (pièce 5a).

DG 3 – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées au document graphique, auxquelles s'appliquent les présentes « dispositions générales », ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- Les différents chapitres du Titre II pour les zones urbaines
- Les différents chapitres du Titre III pour les zones à urbaniser
- Les différents chapitres du Titre IV pour les zones agricoles
- Les différents chapitres du Titre V pour les zones naturelles et forestières

DG 4 –APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R.151-21 du code de l'urbanisme stipule notamment que « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui 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 plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Ex : Les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent pour chaque lot d'une même opération, et non uniquement pour la limite de l'opération.

La commune s'oppose à l'application de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme. Les règles du PLU s'appliqueront à toutes les constructions.

DG 5 – PERMIS DE DEMOLIR

En application de l'article R.421-3 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage (pièces n°4b, 4c, 4d) sont soumis au permis de démolir.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les démolitions sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et au permis de démolir.

DG 6 – DECLARATION PREALABLE

Les travaux concernant les éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage (pièces n°4b, 4c, 4d) au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

L'édification des clôtures doit être précédée d'une déclaration préalable prévue aux articles L.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas subordonnée à une activité agricole ou forestière. La demande de clôture peut figurer sur le permis de construire auquel cas la déclaration préalable est inutile.

L'opération de ravalement de façade doit être précédée d'une déclaration préalable.

DG 7 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain (DPU) est institué sur l'ensemble des zones U et AU du PLU, comme outil de maîtrise foncière et de gestion du développement de la commune.

DG 8 – OPPOSABILITE DES ILLUSTRATIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Les illustrations graphiques du présent règlement revêtent un caractère opposable en application de l'article R.151-11-2 du Code de l'urbanisme.

DG 9 – PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION

La commune est concernée par le Plan de Prévention du Risques inondation (PPRI) de la Loire.
Se reporter aux pièces n°5a et 5b du présent dossier.

DG 10 – PROTECTION DES ELEMENTS REMARQUABLES BATIS ET PAYSAGERS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Dans ce cadre, plusieurs éléments du patrimoine communal, sont identifiées en vue de leur préservation :

1. PONT VIEUX

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Route de Tholance / **Parcelles** : une partie non cadastrée (dans le lit du fleuve Loire)

Désignation : Pont Vieux



2. PILES D'UN PONT ROMAIN EN AMONT DU PONT VIEUX

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Route de Tholance / **Parcelles** : OA 890

Désignation : Piles d'un pont romain



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif écologique | <input type="checkbox"/> | | |

CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Préservation et valorisation du pont, y compris les travaux de sécurisation.
- Maintien des murs en pierres apparentes.

3. PONT DE LA GALOCHE

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Route de Vorey / **Parcelles** : non cadastré (lit du Fleuve Loire) entre OA 29, 1885, OB 2272

Désignation : Pont de la Galoche



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif écologique | <input type="checkbox"/> | | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Préservation et valorisation du Pont.

4. CROIX

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Place de l'Eglise / **Parcelle** : non cadastrée

Désignation : Croix

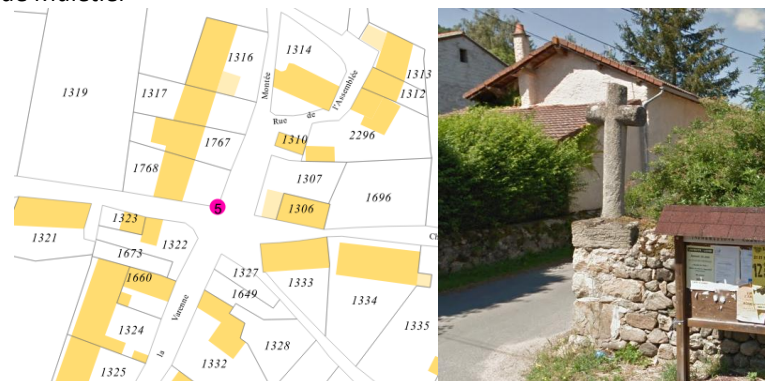


5. CROIX

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Emblaves, croisement Montée de Pimparoux - Route de Chancel / **Parcelle** : OB 1768

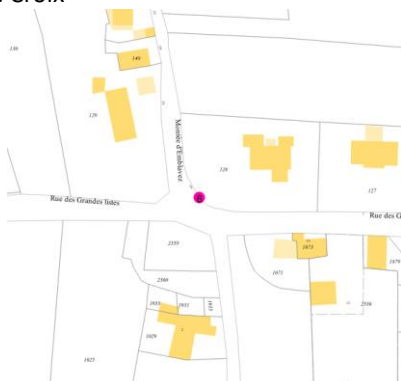
Désignation : Croix de Muletier



6. CROIX

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Angle avenue des Grandes Listes / Montée d'emblaves - Route de Chancel / **Parcelle** : B 1932

Désignation : Croix**7. CROIX****LOCALISATION / IDENTIFICATION**

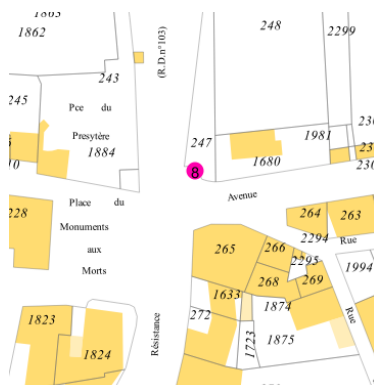
Localisation : Avenue du Cros - rue de l'Onde / **Parcelle :** AB 205

Désignation : Croix

**8. CROIX EN METAL FLEURI****LOCALISATION / IDENTIFICATION**

Localisation : Carrefour Avenue de la Condamine - Avenue de la Résistance / **Parcelle :** non cadastrée

Désignation : Croix

**QUALIFICATION**

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif écologique | <input type="checkbox"/> | | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

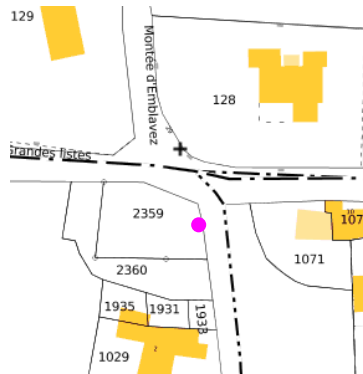
- Préservation et valorisation de la croix.
- Le déplacement de la croix est possible lorsqu'un aménagement du tènement d'implantation est réalisé. Alors, le repositionnement de la croix doit permettre sa mise en valeur et sa visibilité depuis le domaine public.

11. ABREUVOIR

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Angle rue de Grandes listes - Impasse Varenotte / **Parcelle :** OB 2359

Désignation : Abreuvoir



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif écologique | <input type="checkbox"/> | | |

CARACTERISTIQUES A PRÉSERVER OU A METTRE EN VALEUR

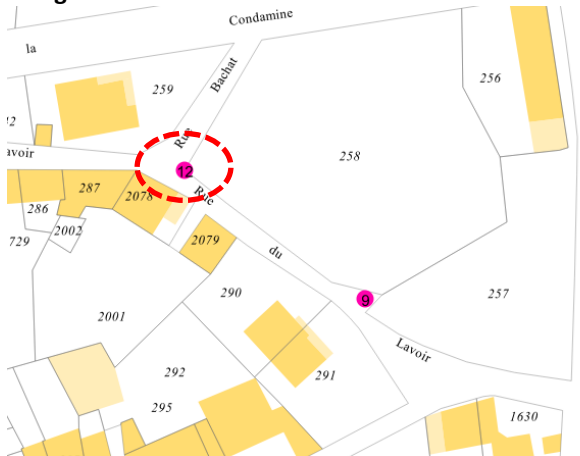
- Préservation, valorisation et restauration à l'identique de l'abreuvoir.

12. ABREUVOIR ET CROIX

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Rue du Lavoir - Impasse Varenotte / **Parcelle :** emprise publique, contre la parcelle OB 258.

Désignation : Abreuvoir et croix



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif écologique | <input type="checkbox"/> | | |

CARACTERISTIQUES A PRÉSERVER OU A METTRE EN VALEUR

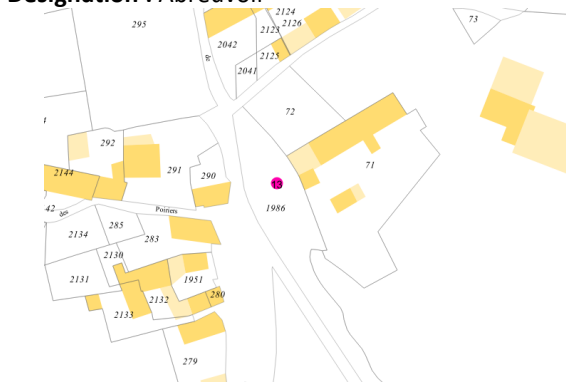
- Préservation, valorisation et restauration à l'identique de l'abreuvoir
- Préservation et valorisation de la croix.
- Le déplacement de la croix est possible lorsqu'un aménagement du tènement d'implantation est réalisé. Alors, le repositionnement de la croix doit permettre sa mise en valeur et sa visibilité depuis le domaine public.

13. SARCOPHAGE MEROVINGIEN

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Veyrac / **Parcelle :** A 1986

Désignation : Abreuvoir



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif écologique | <input type="checkbox"/> | | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

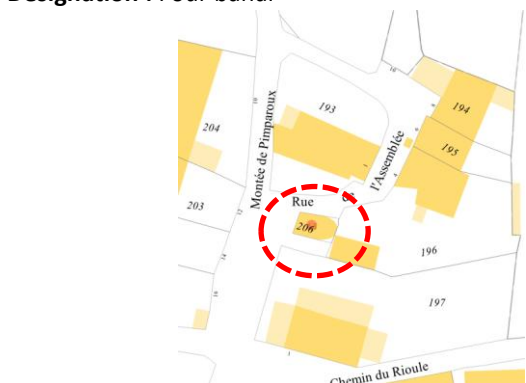
- Préservation, valorisation et restauration à l'identique de l'abreuvoir.

14. FOUR BANAL

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Place des Grandes Listes (Pimparoux) / **Parcelle :** AD 206

Désignation : Four banal



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif écologique | <input type="checkbox"/> | | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

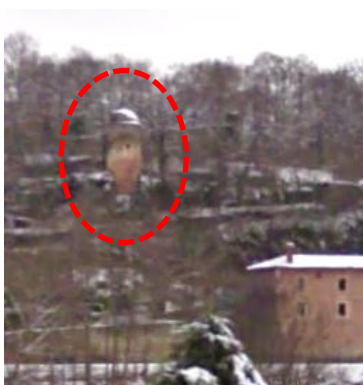
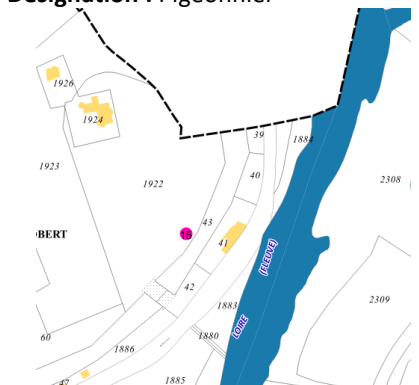
- Préservation, valorisation et restauration à l'identique du four banal.
- Maintien de la toiture en tuiles rouges.
- Maintien des façades en pierres apparentes.
- Maintien des dimensions des ouvertures et portes ainsi que de leur encadrement.

15. PIGEONNIER

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Château Robert / **Parcelle :** A 1925

Désignation : Pigeonnier



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif écologique | <input type="checkbox"/> | | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

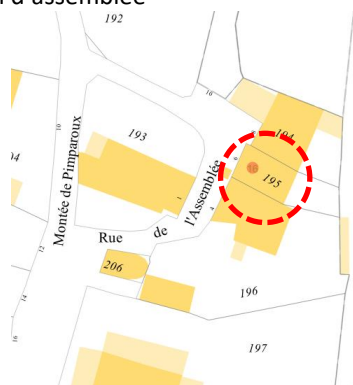
- Préservation, valorisation et restauration à l'identique du pigeonnier.
- Préservation du bâti dans sa morphologie existante, sans extension ni surélévation.

16. MAISON D'ASSEMBLEE

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Rue d'Assemblée (Pimparoux) / **Parcelle :** AD 195

Désignation : Maison d'assemblée



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif écologique | <input type="checkbox"/> | | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

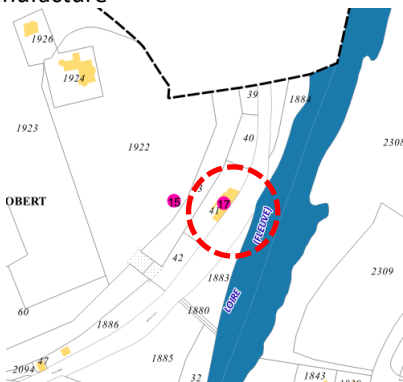
- Préservation, valorisation et restauration à l'identique du bâtiment
- Préservation du bâti dans sa morphologie existante, sans extension ni surélévation.
- Maintien de la toiture en tuiles rouges.
- Maintien des façades en pierres apparentes.
- Maintien des dimensions des ouvertures et portes ainsi que de leur encadrement en pierres jaunes.

17. MANUFACTURE

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Route de Vorey / **Parcelle :** OA 41

Désignation : Manufacture



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif écologique | <input type="checkbox"/> | | |

CARACTERISTIQUES A PRÉSERVER OU A METTRE EN VALEUR

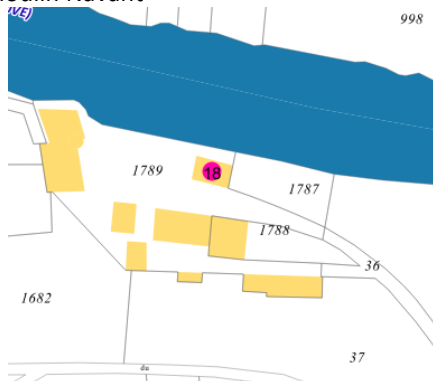
- Préservation, valorisation et restauration à l'identique du bâtiment
- Préservation du bâti dans sa morphologie existante, sans extension ni surélévation.
- Maintien de la toiture en tuiles rouges.
- Maintien des façades en pierres apparentes.
- Maintien des dimensions des ouvertures et portes ainsi que de leur encadrement en pierres jaunes.

18. MOULIN NAVANT

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Château de la Voute, rue du Moulin / **Parcelle :** OB 1789

Désignation : Moulin Navant



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif écologique | <input type="checkbox"/> | | |

CARACTERISTIQUES A PRÉSERVER OU A METTRE EN VALEUR

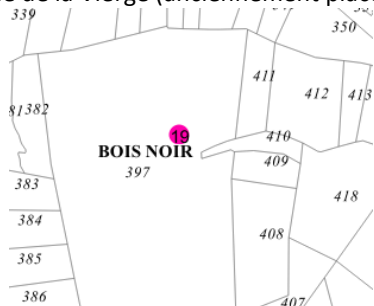
- Préservation, valorisation et restauration à l'identique du bâtiment
- Préservation du bâti dans sa morphologie existante, sans extension ni surélévation.
- Maintien de la toiture en tuiles rouges.
- Maintien des façades en pierres apparentes.
- Maintien des dimensions des ouvertures et portes ainsi que de leur encadrement en pierres jaunes.

19. STATUE DE LA VIERGE

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Bois Noir, au sud du bourg / **Parcelle :** OB 397

Désignation : Statue de la Vierge (anciennement placée dans l'église, replacée dans un espace boisé)



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif écologique | <input type="checkbox"/> | | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

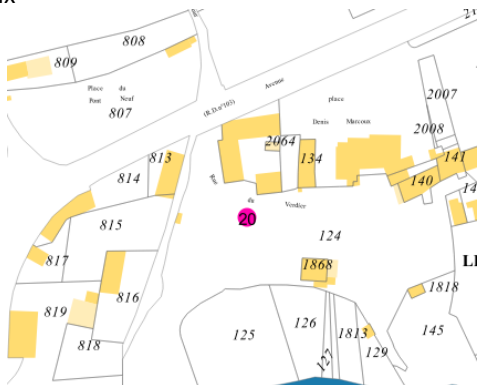
- Préservation et valorisation de la statue.
- Le déplacement de la statue est possible lorsqu'un aménagement du tènement d'implantation est réalisé. Alors, le repositionnement de la statue doit permettre sa mise en valeur et sa visibilité depuis le domaine public.

20. CROIX

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Rue du Verdier / **Parcelle :** OA 124

Désignation : Croix



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif écologique | <input type="checkbox"/> | | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Préservation et valorisation de la croix.
- Le déplacement de la croix est possible lorsqu'un aménagement du tènement d'implantation est réalisé. Alors, le repositionnement de la croix doit permettre sa mise en valeur et sa visibilité depuis le domaine public.

DG 11 – PROTECTION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Plusieurs trames participant aux continuités écologiques à échelle communale sont repérées sur le plan de zonage (pièces n°4b, 4c, 4d) afin de traduire la volonté de préserver la biodiversité existante. Chaque trame s'accompagne de prescriptions spécifiques adaptées à la nature des espaces et milieux concernés. L'ensemble participe au maintien et à la remise en bon état des continuités écologiques. Il est important de noter que l'ensemble de ces secteurs identifiés par une trame spécifique sont préservés de toute urbanisation.

Concernant les espaces verts de parcs et jardins repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

Sont autorisés :

- Les piscines
- Les aires de stationnement non imperméabilisées
- Les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Concernant la sous-trame humide :

- Secteurs de cours d'eau et de la Loire (L151-23 et R151-43 5°)
 - Sont **interdits** :
 - création de retenue sur cours d'eau ;
 - affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
 - changement d'occupation du sol (défrichement) ;
 - coupe rase afin ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
 - plantation de résineux et de peuplier.
 - Par exception, sont **admis** :
 - imperméabilisation, remblaiement, affouillement, drainage ou assèchement pour l'accès ponctuel aux cours d'eau ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
 - changement d'occupation du sol (défrichement) pour un accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ; pour des raisons de mise en sécurité des digues ; ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
 - coupe rase d'essences exotiques envahissantes, réalisée de telle sorte à limiter le risque de dissémination de l'espèce ;
 - plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.
- Secteurs de prairie humide (L151-23 et R151-43 5°)
 - Est **interdite** la réduction des secteurs de prairie humide.
 - Par exception, est **admise** la réduction des secteurs de prairie humide pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication.

Concernant la sous-trame boisée :

- Secteurs de forêt présumée ancienne (L151-23 et R151-43 5°)
 - Sont **interdits** :
 - changement d'occupation du sol (défrichement) ;
 - coupe rase*.
 - Par exception, sont **admis** :
 - changement d'occupation du sol (défrichement) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
 - coupe rase :
 - réalisée en application d'un document d'aménagement (L212-2 du Code Forestier (CF)) ; d'un plan simple de gestion agréé (L312-2 et L312-3 CF) ; d'un règlement type de gestion (L122-5 et L124-1 CF) ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (L124-2 CF) ;
 - qui entre dans le cadre une autorisation de coupes (L124 5, L312-5 et L312-9 CF) ;
 - justifiée par un dépérississement sanitaire avéré des arbres et une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

Concernant la sous-trame bocagère :

- Secteurs de haie (L151-23 et R151-43 5°)
 - En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la future BCAE 2023 (fiche BCAE8 2023) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC et sans conséquence sur l'activité agricole, sont **interdits** :
 - suppression ;
 - coupe rase ;
 - plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier sauce, robinier...) ;
 - plantation d'une seule essence ;
 - plantation d'essences ornementales ;
 - taille entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.
 - Par exception, sont **admis** :
 - suppression justifiée par :
 - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle ;
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - réalisation – uniquement dans les cas d'impossibilité technique résultant de la configuration de la parcelle ou de la topographie des lieux – de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
 - coupe rase :
 - pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique, ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres et arbustes ;
 - plantation d'essences non locales mais non invasives et adaptées aux évolutions pédoclimatiques.
- Secteurs d'arbre isolé et d'alignement d'arbres (L151-23 et R151-43 5°)
 - Sont **interdits** :
 - suppression ;
 - abattage ;
 - plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce, robinier...) ;
 - plantation d'essences ornementales ;
 - taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.
 - Par exception, sont **admis** :
 - suppression justifiée par :
 - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle ;
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - réalisation de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
 - abattage pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique, ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres ;
 - plantation d'essences non locales mais non invasives et adaptées aux évolutions pédoclimatiques ;
 - taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.

Tout projet devra se conformer aux dispositions du code de l'environnement et la séquence « éviter-réduire-compenser ».

DG 12 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dans le périmètre des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, les prescriptions architecturales à respecter sont celles émises par l'Architecte des Bâtiments de France.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

La restauration et la reconstruction des éléments du patrimoine bâti doivent être mises en œuvre grâce aux techniques et matériaux traditionnels.

1/ Adaptation au terrain et à l'environnement

Les constructions nouvelles devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible. Les constructions devront s'intégrer à la pente en termes d'orientation des lignes de faitage et de terrassement. L'objectif est d'assurer l'intégration paysagère des constructions en d'adaptant aux courbes de niveaux. Ainsi, sont interdits les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment, susceptibles de nuire au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les remblais et déblais doivent être réduits au maximum. Sur terrain plat, les buttes de terre d'une hauteur supérieure à 1,20 mètre sont interdites. Sur terrain en pente, les apports de terre doivent s'effectuer de façon à ne pas excéder une pente de 20 %.

La configuration et la disposition des logements permettront de préserver des espaces d'intimité et de limiter les vues sur le voisinage.

2/ Volume et aspect architectural

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâti environnant. Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

L'emploi du bois en parement ou élément de construction visible de l'extérieur pourra être autorisé s'il présente une couleur naturelle.

Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...) sont interdites.

L'ensemble des équipements visant une Haute Qualité Environnementale des Constructions est autorisé en suivant quelques principes :

- Les citernes devront être enterrées.
- Les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires, éoliennes) sont autorisées en toiture, lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès...).
- Les blocs extérieurs des pompes à chaleur (PAC) et les paraboles ne doivent pas être installés en façade donnant sur les voies publiques ou privées.

Les équipements nécessaires aux communications (antennes, paraboles, etc...) doivent être intégrés ou apposés en respectant la pente du toit ou la composition de la façade et des ouvertures.

Les supports de coffrets des réseaux, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés aux clôtures ou aux murs des façades, et non disposés en applique ou isolément.

3/ Toitures

Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 30 et 60 % pour les constructions à usage d'habitation, entre 5 et 45 % pour les constructions à usage d'équipement, à usage forestier et à usage agricole, et entre 10 et 30 % pour les autres constructions. La ligne principale de faitage doit être, de manière privilégiée, parallèle à la voie publique.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que si elles sont adossées à un autre volume ou à un mur de clôture. Il n'est pas imposé de pente minimum, mais un maximum de 60 %.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures des constructions doivent avoir un aspect de « tuiles de teinte rouge brique » (les tuiles brunes ou vieillies sont interdites), pour les bâtiments d'habitation et les annexes accolées (à l'exception toutefois des couvertures de vérandas). Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, les matériaux de couverture doivent

être tels qu'ils s'apparentent en aspect, en forme et en couleur à la tuile de teinte rouge (à l'exception toutefois des couvertures de piscines et des serres).

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit telles que les lucarnes de toit étrangères à la tradition locale (chien assis, capucine, normande, lucarne-pignon, lucarne pendante, lucarne en guitare, etc..., à l'exception des jacobines existantes) sont interdites.

Dans le cas des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les débords de toits en pignon ne devront pas excéder 0,50 mètre.

4/ Murs et enduits

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement et auront un revêtement adapté au support.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes, doit être constitué avec un mortier de teinte ocre clair ou sable.

Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que les pierres. Les joints lissés au fer sont interdits.

Les teintes d'enduits doivent être en harmonie avec leur environnement. L'usage de la couleur dans tous les cas ne doit pas créer un effet polarisant du regard. Le blanc pur est interdit.

5/ Devantures de magasins

Les façades commerciales ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

6/ Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures devront avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

7/ Locaux annexes

Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôture hauts existants, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal. Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Dans le cas où l'annexe est visible depuis les voies ou emprise publique, les façades et la toiture devront être dans les mêmes aspects que le bâtiment principal. Cette mesure ne s'applique pas pour les abris de jardin dont la SDP* est inférieure à 20 m².

Des murs ou des haies peuvent être imposés pour masquer les annexes ou les aires de stockages extérieurs lorsqu'elles sont visibles depuis l'environnement proche ou lointain.

8/ Clôtures

Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives, doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs. Lorsque les murs sont en pierre apparente, les aménagements de bâtiments existant devront en conserver l'aspect.

Les clôtures doivent être de conception simple. Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire, notamment les clôtures en bois préfabriqués de type « palissade », ainsi que les panneaux d'éléments préfabriqués et les dispositifs pleins de type brise-vue ou toile. Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier...).

La hauteur de la clôture est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas et le point le plus élevé de la clôture avant terrassement. La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,8 mètre. Des murs d'une hauteur supérieure à 1,8 mètre peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant.

9/ Restauration de bâtiments existants :

Les constructions anciennes devront conserver leur aspect initial :

- Les matériaux d'origine, en particulier les ouvrages en pierre de pays apparente seront conservés ou restaurés.
- Les constructions en maçonnerie de pierres de pays apparentes ne pourront recevoir une isolation par l'extérieur, tout comme les façades implantées à l'alignement des voies et emprises publics.
- Les nouveaux percements, s'ils sont nécessaires, devront respecter l'ordonnancement de la façade et être en harmonie de proportion avec les percements existants (plus haut que large).
- Les portes de garages devront faire l'objet d'un traitement soigné en harmonie avec la façade et être les plus discrètes possibles.
- Les éléments d'architecture anciens remarquables (encadrements de fenêtres, meneaux, niches, garde-corps, etc.) devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.
- Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux, et respecter les règles de l'architecture originelle.

Transformation en vue de l'habitation de bâtiments initialement à usage d'activité économique : l'architecture primitive du bâtiment devra transparaître au travers des modifications envisagées notamment par la conservation des éléments caractéristiques (portails, sheds, cheminée, ouvertures, montoirs...).

10/ Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas :

- Aux vérandas, sauf concernant les dispositions relatives aux teintes des menuiseries
- Aux abris de piscine
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
- Aux ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics

Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

11/ Traitement des espaces libres :

Les abords des constructions doivent être traités avec soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

DG 13 – DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Ces dispositions sont cependant applicables à tout nouvel accès ou construction nouvelle et en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ainsi une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu,

notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

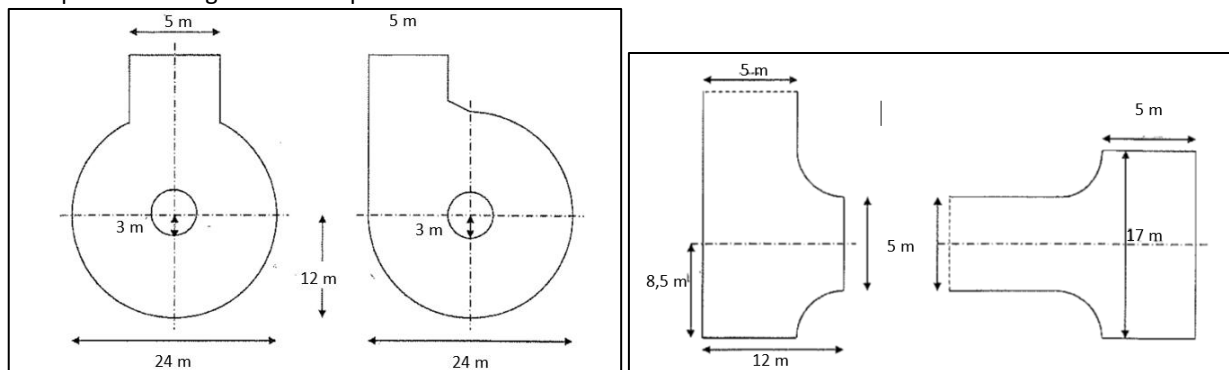
Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet de construction peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche des véhicules de secours, du matériel de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

A l'extrémité des voies en impasse* doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour facilement.

Exemples d'aménagements d'espaces de retournement :



C. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toute construction ou installation dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau.

En zones A et N, à défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, pompage, captage, forage,... peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.

D. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Et ce, à l'intérieur de l'unité foncière, le cas échéant par relevage, aux frais du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à l'article L 1331-15 du Code de la Santé Publique.

Les tabourets de branchement devront être implantés sur le domaine public de façon à être visitables par le gestionnaire du réseau, sauf impossibilité technique reconnue par le gestionnaire.

E. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

L'imperméabilisation nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses...) ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales de la parcelle ou du tènement.

Les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

Le rejet d'eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, caniveaux, ...) n'est pas accepté.

Le rejet vers un réseau d'assainissement est soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

F. ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS ET AUTRES RESEAUX CABLES

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique et d'éclairage public, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain, ou dissimulés par une autre technique, en accord avec l'autorité.

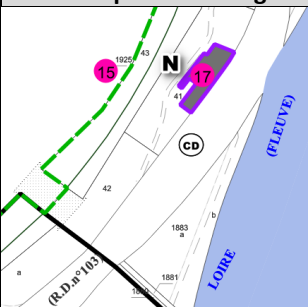


Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communications devront être prévues pour toute nouvelle construction principale.

Vis-à-vis de la trame noire et de la pollution lumineuse nocturne, outre l'éclairage public, tout projet peut mettre en œuvre des mesures propres à améliorer la trame noire.

DG 14 – LISTE DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme stipule que : « I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Tableau des bâtiments pouvant changer de destination pour la création de nouveaux logements, pour l'extension d'un logement existant, pour l'hébergement hôtelier et touristique, pour le bureau :

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Extrait photo aérienne	Photo
1	Lieu-dit Château Robert Parcelle A41			

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT DE LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA recouvre la partie urbaine (centrale) dense, où le bâti ancien est dominant, dans laquelle certaines constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies et en ordre continu.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UA, sauf stipulations contraires.

La zone UA est concernée par plusieurs servitudes d'utilités publiques : se reporter à la pièce n°5a du dossier de PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UA 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

- Les constructions à usage :
 - de commerce, dans la limite de 300 m² de SDP* par tènement*, y compris les surfaces de réserve.
 - d'activités, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de

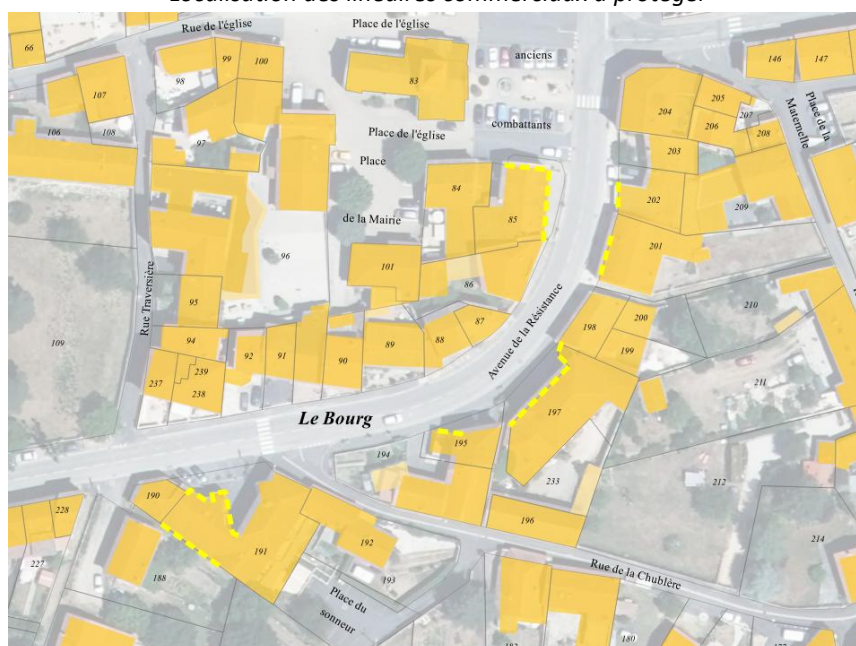
l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

- Pour la sous-destination « lieu de culte », l'évolution des constructions existantes, sans augmentation de la surface existante.
- Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont directement nécessaires à des constructions ou à des aménagements* compatibles avec la vocation de la zone.
- Les piscines constituant une annexe au logement sous réserve qu'elles s'intègrent à leur environnement et que leur implantation ne cause pas de gêne au voisinage dans leur fonctionnement technique et dans leur exploitation.
- La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Sur les espaces verts de parcs et jardins repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :
 - Les piscines
 - Les aires de stationnement non imperméabilisées
 - Les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes*.
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les habitations légères de loisirs*,
 - les carrières,
 - les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures.
- Le long de la rue de l'Avenue de la Résistance, pour les linéaires commerciaux à protéger au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, les changements de destination des commerces situés en rez-de-chaussée sont interdits, sauf pour un usage d'hébergement hôtelier et/ou de bureaux et/ou de restauration. En cas d'habitations dans les étages, un accès adapté à l'importance des logements sera maintenu ou créé.

Localisation des linéaires commerciaux à protéger



ARTICLE UA 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UA 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour les annexes.
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

L'implantation des constructions à l'alignement s'applique aux murs, saillies, balcons, encorbellements, etc..., seuls les débords de toiture ne sont pas pris en compte dès lors que leur profondeur ne dépasse pas 0,40 mètre.

L'implantation en retrait par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 mètre.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

L'implantation des piscines devra respecter un retrait minimum de 3 mètres.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé.

Hauteur des constructions :

La hauteur* maximum des constructions ne pourra pas excéder 10 mètres.

Pour les constructions comportant une toiture terrasse, la hauteur est limitée à 10 mètres.

Ces limites peuvent ne pas être exigées aux :

- Dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.

Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante.

Les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé.

ARTICLE UA 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Adaptation de règles volumétriques :**

Non règlementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Se reporter à la disposition générale n°12.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non règlementé.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Se reporter à la disposition générale n°10.

ARTICLE UA 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

Toute parcelle ou tènement devra préserver 30% de surface non imperméabilisée. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface.

(se reporter à l'annexe n°2 du règlement).

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est

recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variés (voir liste en annexe n°4). Les essences exotiques et allergènes sont interdites. Ainsi :

- La surface non bâtie doit être plantée à raison d'un arbre à haute tige par 200 m².
- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour 4 places qui pourront être répartis sur l'ensemble du tènement.
- Un accompagnement végétal de certains bâtiments ou installations d'activités, des annexes et des aires de stockages extérieurs pourra être imposé afin de les protéger des vues.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé.

ARTICLE UA 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet ou, à défaut, sur un terrain situé à moins de 50 mètres de ce dernier.

Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.

Les normes minima suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - 1 place pour 60 m² de SDP.*, sans qu'il puisse être exigé plus de deux places par logement. Toutefois, si la construction du logement est financée grâce à un prêt locatif aidé, 1 place de stationnement est requise au minimum.
 - 1 aire de rangement à vélos de 10 m², pour toute opération comportant la construction d'au moins deux logements.
 - Dans le cas d'un changement de destination* ou de création nouvelle de logements, il est demandé au minimum 1 place par logement.
- Pour les constructions à usage de commerce, 1 place de stationnement pour 75 m² de surface de vente.
- Pour les constructions à usage de bureaux, 1 place de stationnement pour 25 m² de SDP.*
- Pour les constructions à usage d'hôtellerie,
 - 1 place par tranche de 2 chambres.
 - 1 place pour 10 m² de SDP* destinée à la restauration.
- Pour les autres activités économiques, 1 place de stationnement pour 25 m² de SDP.*

Pour les aménagements* et reconstruction* de constructions existantes, les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°13.

REGLEMENT DE LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB concerne des secteurs périphériques peu denses.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

Les constructions s'y édifient généralement en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UB, sauf stipulations contraires.

La zone UB est concernée par plusieurs servitudes d'utilités publiques : se reporter à la pièce n°5a du dossier de PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UB 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	X
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

- Pour la sous-destination « commerce de détail », les constructions sont autorisées au sein d'un volume déjà existant mais sans extension. Les nouvelles constructions pour cette vocation sont interdites.

- Les constructions à usage d'activités, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont directement nécessaires à des constructions ou à des aménagements* compatibles avec la vocation de la zone.
- Les piscines constituant une annexe au logement sous réserve qu'elles s'intègrent à leur environnement et que leur implantation ne cause pas de gêne au voisinage dans leur fonctionnement technique et dans leur exploitation.
- La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Sur les espaces verts de parcs et jardins repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :
 - les piscines
 - les aires de stationnement non imperméabilisées
 - les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes*.
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les habitations légères de loisirs*,
 - les carrières,
 - les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures.

ARTICLE UB 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UB 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage (pièces n°4b, 4c, 4d), les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants:

- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour les annexes.
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...

L'implantation des constructions à l'alignement s'applique aux murs, saillies, balcons, encorbellements, etc..., seuls les débords de toiture ne sont pas pris en compte dès lors que leur profondeur ne dépasse pas 0,40 mètre.

L'implantation en retrait par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 mètre.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

L'implantation des piscines devra respecter un retrait minimum de 3 mètres.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

Implantation sur une même propriété :

La distance entre deux constructions devra respecter une distance minimum de 6 mètres.
Cette règle ne s'applique pas entre la construction principale et les annexes et piscines.

Hauteur des constructions :

La hauteur* maximum des constructions ne pourra pas excéder 7 mètres.
Pour les constructions comportant une toiture terrasse, la hauteur est limitée à 7 mètres.

Ces limites peuvent ne pas être exigées aux :

- Dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.

Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante.

Les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Coefficient d'emprise au sol :

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est limité à 0,50, afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE UB 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Se reporter à la disposition générale n°12.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non règlementé.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Se reporter à la disposition générale n°10.

ARTICLE UB 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Toute parcelle ou tènement devra préserver 30% de surface non imperméabilisée. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface.
(se reporter à l'annexe n°2 du règlement).

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variés (voir liste en annexe n°4). Les essences exotiques et allergènes sont interdites. Ainsi :

- La surface non bâtie doit être plantée à raison d'un arbre à haute tige par 200 m².
- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour 4 places qui pourront être répartis sur l'ensemble du tènement.
- Un accompagnement végétal de certains bâtiments ou installations d'activités, des annexes et des aires de stockages extérieurs pourra être imposé afin de les protéger des vues.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé.

ARTICLE UB 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des parcs de stationnement publics.

Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.

Les normes minima suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place pour 60 m² de SDP.*, sans qu'il puisse être exigé plus de deux places par logement. Toutefois, si la construction du logement est financée grâce à un prêt locatif aidé, 1 place de stationnement est requise au minimum.
- 1 aire de rangement à vélos de 10 m², pour toute opération comportant la construction d'au moins deux logements.
- Dans le cas d'un changement de destination* ou de création nouvelle de logements, il est demandé au minimum 1 place par logement.
- Pour les constructions à usage de commerce, 1 place de stationnement pour 75 m² de surface de vente.
- Pour les constructions à usage de bureaux, 1 place de stationnement pour 25 m² de SDP.*
- Pour les constructions à usage d'hôtellerie,
 - 1 place par tranche de 2 chambres.
 - 1 place pour 10 m² de SDP* destinée à la restauration.
- Pour les autres activités économiques, 1 place de stationnement pour 25 m² de SDP.*

Pour les aménagements* et reconstruction* de constructions existantes, les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°13.

REGLEMENT DE LA ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UL est une zone dévolue à la réalisation d'aménagements touristiques, sportifs et de loisirs.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UL, sauf stipulations contraires.

La zone UL est concernée par plusieurs servitudes d'utilités publiques : se reporter à la pièce n°5a du dossier de PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UL 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif		X	
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

- La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Toutes constructions ou installations nouvelles destinées aux aménagements touristiques, sportifs et de loisirs, aux équipements publics, aux parcs d'attraction, aires de jeux et de sport, au stationnement des

véhicules, à condition de s'intégrer dans un aménagement cohérent et d'ensemble de la zone, et à condition que les équipements nécessaires soient réalisés en temps utile (voirie, réseaux, etc.).

- Les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de stationnement* de véhicules ouvertes au public.
 - les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les services et activités liés à l'hébergement et à la restauration des aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les constructions et ouvrages liés à la fonction de loisirs et de sports.
- Les équipements de superstructures compatibles avec la destination générale du secteur.

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes *.
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions * ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules *,
 - les garages collectifs de caravanes *,
 - les habitations légères de loisirs *,
 - les carrières,
 - les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures.
- Les installations classées * pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.

ARTICLE UL 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UL 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage (pièces n°4b, 4c, 4d), les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins :

- 10 mètres par rapport à l'alignement de la RD7,
- 3 mètres par rapport à l'alignement des autres voies ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants:

- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour les annexes.
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...

L'implantation des constructions à l'alignement s'applique aux murs, saillies, balcons, encorbellements, etc..., seuls les débords de toiture ne sont pas pris en compte dès lors que leur profondeur ne dépasse pas 0,40 mètre.

L'implantation en retrait par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 mètre.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé.

Hauteur des constructions :

La hauteur* maximum des constructions est fixée à 12 mètres.

Ces limites peuvent ne pas être exigées aux :

- Dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,

Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante.

Les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé.

ARTICLE UL 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Se reporter à la disposition générale n°12.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non règlementé

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Non règlementé.

ARTICLE UL 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

Toute parcelle ou tènement devra préserver 30% de surface non imperméabilisée. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface.

(se reporter à l'annexe n°2 du règlement).

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variés (voir liste en annexe n°4). Les essences exotiques et allergènes sont interdites. Ainsi :

- La surface non bâtie doit être plantée à raison d'un arbre à haute tige par 200 m².
- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour 4 places qui pourront être répartis sur l'ensemble du tènement.
- Un accompagnement végétal de certains bâtiments ou installations d'activités, des annexes et des aires de stockages extérieurs pourra être imposé afin de les protéger des vues.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé

ARTICLE UL 2.4 - STATIONNEMENT

Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°13.

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT DE LA ZONE AUA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUa est une zone à urbaniser destinée à accueillir des habitations.

La zone AUa est destinée à accueillir des habitations. Il s'agit d'une zone à urbaniser opérationnelle, dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue :

- Secteur du Lavoir (zone AUa1) : secteur immédiatement constructible ;
- A partir du 01/01/2028 pour le secteur de l'Emblaves (zone AUa2).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de définir les principes d'aménagement de cette zone (se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU). Ces secteurs seront chacun urbanisé sous forme d'une opération d'ensemble.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUa, sauf stipulations contraires.

La zone AUa est concernée par plusieurs servitudes d'utilités publiques : se reporter à la pièce n°5a du dossier de PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE AUA 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
--	------------------------------------	---	--	--

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

- Les constructions à usage : d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; de bureau, dans la limite de 150 m² de SDP* par tènement*.
- Les piscines constituant une annexe à l'habitation sous réserve qu'elles s'intègrent à leur environnement et que leur implantation ne cause pas de gêne au voisinage dans leur fonctionnement technique et dans leur exploitation.
- Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements* compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions autorisées ne pourront être réalisées que sous respect de l'échéancier défini dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU).

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

- Les installations classées* pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.
- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes*.
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les habitations légères de loisirs*,
 - les carrières,
 - les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures.

ARTICLE AUA 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AUA 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage (pièces n°4b, 4c, 4d), les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour les annexes.
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

L'implantation des constructions à l'alignement s'applique aux murs, saillies, balcons, encorbellements, etc..., seuls les débords de toiture ne sont pas pris en compte dès lors que leur profondeur ne dépasse pas 0,40 mètre.

L'implantation en retrait par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 mètre.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

L'implantation des piscines devra respecter un retrait minimum de 3 mètres.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

Implantation sur une même propriété :

La distance entre deux constructions devra respecter une distance minimum de 6 mètres.
Cette règle ne s'applique pas entre la construction principale et les annexes et piscines.

Hauteur des constructions :

La hauteur* maximum des constructions ne pourra pas excéder 7 mètres.
Pour les constructions comportant une toiture terrasse, la hauteur est limitée à 7 mètres.

Ces limites peuvent ne pas être exigées aux :

- Dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.

Les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Coefficient d'emprise au sol :

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est limité à 0,50, afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE AUA 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non réglementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Se reporter à la disposition générale n°12.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non règlementé.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Non règlementé.

ARTICLE AUA 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Toute parcelle ou tènement devra préserver 30% de surface non imperméabilisée. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface.
(se reporter à l'annexe n°2 du règlement).

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variés (voir liste en annexe n°4). Les essences exotiques et allergènes sont interdites. Ainsi :

- La surface non bâtie doit être plantée à raison d'un arbre à haute tige par 200 m².
- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour 4 places qui pourront être répartis sur l'ensemble du tènement.
- Un accompagnement végétal de certains bâtiments ou installations d'activités, des annexes et des aires de stockages extérieurs pourra être imposé afin de les protéger des vues.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé.

ARTICLE AUA 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des parcs de stationnement publics.

Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.

Les normes minima suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - 1 place pour 60 m² de SDP.* , sans qu'il puisse être exigé plus de deux places par logement. Toutefois, si la construction du logement est financée grâce à un prêt locatif aidé, 1 place de stationnement est requise au minimum.
 - 1 aire de rangement à vélos de 10 m², pour toute opération comportant la construction d'au moins deux logements.
- Pour les constructions à usage de bureaux et services, 1 place de stationnement pour 25 m² de SDP.*

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°13.

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT DE LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.

La zone A se subdivise en deux secteurs, caractérisés de la façon suivante :

La zone A

Elle correspond à des secteurs agricoles où le renforcement de l'activité est souhaitable à proximité des sites d'exploitations existants ou futurs.

L'ensemble des 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 y est autorisé.

La zone Ap

Elle correspond aux grandes entités de production agricole, reconnues pour leur valeur agronomique et paysagère, mais également aux secteurs exposés à des risques naturels.

Il s'agit d'un secteur agricole protégé, dans lequel les constructions nouvelles sont strictement limitées.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble des zones A et Ap, sauf stipulations contraires.

Les zones A et Ap sont concernées par plusieurs servitudes d'utilités publiques : se reporter à la pièce n°5a du dossier de PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE A 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Zone A			Zone Ap		
		INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		X			X	
	Exploitations forestières	X			X		
Habitation	Logement		X			X	
	Hébergement	X			X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X			X		
	Restauration	X			X		
	Commerce de gros	X			X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X			X		
	Cinéma	X			X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X			X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X			X		
	Salles d'art et de spectacles	X			X		
	Equipement sportif	X			X		
	Lieux de culte	X			X		

	Autres équipements recevant du public	X			X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			X		
	Entrepôt	X			X		
	Bureau	X			X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

En zone A :

Pour la destination des « exploitations agricoles » :

- Les constructions de bâtiments de stockage et d'entretien du matériel des CUMA sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées.
- Les installations nécessaires au prolongement de l'activité agricole et ayant pour support l'exploitation, dont l'activité touristique rurale d'accueil dans le bâti existant, sont autorisées.
- 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, sont autorisées.
- Les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, avec 2 logements maximum par exploitation et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total par logement (y compris extension et annexe(s) (hors piscine)), et situé à proximité d'un bâtiment agricole (100 mètres maximum).
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Les dépôts de matériaux nécessaires à l'activité agricole dans la mesure où ils bénéficient d'un accompagnement végétal et sont intégrés à l'environnement paysager.

Pour les constructions à destination d'habitation d'une superficie de plancher, avant extension, de plus de 50 m² :

- L'aménagement de l'existant, sans changement de destination,
- L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension + annexe(s) (hors piscine)) ; l'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² au total ; elles seront intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation,
- Les piscines à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation et que la surface du bassin soit limitée à 50 m² maximum.

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.

Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à la prévention contre les inondations, à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.

Les dispositifs d'énergies renouvelables hors usage domestique sont autorisés à condition :

- De ne pas remettre en cause la préservation des continuités écologiques identifiées sur le plan de zonage (pièces n°4b, 4c, 4d).
- Et de ne générer ni consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ni artificialisation des sols, au sens de la Loi Climat et Résilience.
- Et, pour les projets de photovoltaïque au sol, d'être réservés aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole ou de relever d'un projet agrivoltaïque.

En zone Ap :

Pour les constructions à destination d'habitation d'une superficie de plancher, avant extension, de plus de 50 m² :

- L'aménagement de l'existant, sans changement de destination,
- L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension + annexe(s) (hors piscine)) ;

l'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² au total ; elles seront intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation,

- Les piscines à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation et que la surface du bassin soit limitée à 50 m² maximum.

Pour la destination des « exploitations agricoles » :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Les serres légères* limitées à 5 000 m² d'emprise au sol. L'impact sur l'environnement et le paysage des serres et tunnels doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.

Les espaces de stationnement des véhicules légers dès lors qu'ils présentent un caractère public et que les places de stationnement sont traitées en matériaux perméables.

Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à la prévention contre les inondations, à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.

Les dispositifs d'énergies renouvelables hors usage domestique sont autorisés à condition :

- De ne pas remettre en cause la préservation des continuités écologiques identifiées sur le plan de zonage (pièces n°4b, 4c, 4d).
- Et de ne générer ni consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ni artificialisation des sols, au sens de la Loi Climat et Résilience.
- Et, pour les projets de photovoltaïque au sol, d'être réservés aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole ou de relever d'un projet agrivoltaïque.

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

En zones A :

- Toutes les destinations et sous-destinations exceptées celles soumises à conditions
- Les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires à l'activité agricole
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping
- L'exploitation de carrières

En zone Ap :

- Toutes les destinations et sous-destinations exceptées celles soumises à conditions
- Les dépôts de matériaux
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping
- L'exploitation de carrières

ARTICLE A 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage (pièces n°4b, 4c, 4d), les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour les annexes.
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des voies à condition de respecter la distance existante et de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière.

L'implantation des constructions à l'alignement s'applique aux murs, saillies, balcons, encorbellements, etc..., seuls les débords de toiture ne sont pas pris en compte dès lors que leur profondeur ne dépasse pas 0,40 mètre.

L'implantation en retrait par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 mètre.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

L'implantation des piscines devra respecter un retrait minimum de 3 mètres.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

Implantation sur une même propriété :

Non réglementé.

Hauteur des constructions :

En zone A, la hauteur* maximale des constructions et des extensions est fixée à :

- 9 mètres pour les bâtiments d'exploitations agricoles.

- 7 mètres pour les autres constructions et extensions.
- 4 mètres pour les annexes à l'habitation.

En zone Ap, la hauteur* maximale des extensions est fixée à 7 mètres et 4 mètres pour les annexes à l'habitation.

Ces limites peuvent ne pas être exigées aux :

- Dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants.

Les éléments techniques de grande hauteur nécessaires aux exploitations agricoles autorisées dans la zone peuvent avoir une hauteur supérieure à 9 mètres.

Les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé.

ARTICLE A 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Se reporter à la disposition générale n°12.

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :

Les fermes photovoltaïques au sol sont interdites en dehors des terrains impropres à l'agriculture, d'anciennes carrières, d'anciennes décharges ou de terrains remblayés.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Se reporter à la disposition générale n°10.

ARTICLE A 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Toute parcelle ou tènement devra préserver 30% de surface non imperméabilisée. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface.

(se reporter à l'annexe n°2 du règlement).

Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.

Les cheminements doux doivent privilégier un traitement perméable.

Obligations en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variés (voir liste en annexe n°4). Les essences exotiques et allergènes sont interdites. Ainsi :

- La surface non bâtie doit être plantée à raison d'un arbre à haute tige par 200 m².

- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour 4 places qui pourront être répartis sur l'ensemble du tènement.

ARTICLE A 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des parcs de stationnement publics.

Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.

Pour les aménagements et extensions des constructions existantes, les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°13.

TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

REGLEMENT DE LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N recouvre les espaces à protéger pour sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

Elle comprend un sous-secteur NI (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) réservé à l'accueil des équipements de sports et loisirs.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble des zones N et NI sauf stipulations contraires.

Les zones N et NI sont concernées par plusieurs servitudes d'utilités publiques : se reporter à la pièce n°5a du dossier de PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE N 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Zone N			Zone NI		
		INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X			X		
	Exploitations forestières		X		X		
Habitation	Logement		X			X	
	Hébergement	X			X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X			X		
	Restauration	X				X	
	Commerce de gros	X			X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X				X	
	Cinéma	X			X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X			X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X			X		
	Salles d'art et de spectacles	X			X		
	Equipement sportif	X			X		
	Autres équipements recevant du public	X			X		
	Autres équipements recevant du public	X			X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			X		
	Entrepôt	X			X		
	Bureau	X			X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			X		

	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			X		
--	------------------------------------	---	--	--	---	--	--

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

L'impact sur l'environnement des aménagements et ouvrages admis doit être réduit au minimum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

En zone N :

L'adaptation et la réfection des constructions existantes.

Pour les constructions à destination d'habitation d'une superficie de plancher, avant extension, de plus de 50 m² :

- L'aménagement de l'existant, sans changement de destination,
- L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension + annexe(s) (hors piscine)) ; l'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² au total ; elles seront intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation,
- Les piscines à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation et que la surface du bassin soit limitée à 50 m² maximum.

Les dépôts de matériaux nécessaires à l'activité forestière dans la mesure où ils bénéficient d'un accompagnement végétal et sont intégrés à l'environnement paysager.

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

Le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole est autorisé, dans les limites de l'enveloppe bâtie existante sans aucune extension, à condition qu'il ait fait l'objet d'une identification sur le plan de zonage (pièces 4b, 4c, 4d).

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec le caractère naturel de l'unité foncière où ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.

En zone NI :

A condition d'être liés et nécessaires à la vocation touristique de la zone, sont autorisés :

- L'aménagement du camping et parc résidentiel de loisirs existants,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes,
- Les aires de jeux et de sports,
- La construction d'une piscine à condition d'être en lien avec le camping existant,
- La restauration,
- Les aires de stationnement à condition de ne pas être imperméabilisées,
- L'extension des bâtiments principaux d'habitation, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension + annexe(s) (hors piscine et espaces ne disposant pas de surface de plancher qui peuvent s'ajouter en plus)).

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec le caractère naturel de l'unité foncière où ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

Toutes les destinations et sous-destinations exceptés les destinations soumises à conditions.

Les dépôts de matériaux autres que le stockage de grumes de bois dans le cadre de la gestion du boisement.

Les aménagements liés à l'exploitation forestière lorsqu'ils sont situés au sein d'une zone humide.
 Les exhaussements et les affouillements non nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif, ou à la prévention contre les inondations, sont interdits.
 Le camping pratiqué isolément.
 L'exploitation de carrière.
 Les dispositifs d'énergies renouvelables hors usage domestique et hors projets implantés sur les constructions autorisées au sein de la zone.

ARTICLE N 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation. Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour les annexes.
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des voies à condition de respecter la distance existante et de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière.

L'implantation des constructions à l'alignement s'applique aux murs, saillies, balcons, encorbellements, etc..., seuls les débords de toiture ne sont pas pris en compte dès lors que leur profondeur ne dépasse pas 0,40 mètre.

L'implantation en retrait par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 mètre.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout

point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

L'implantation des piscines devra respecter un retrait minimum de 3 mètres.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé.

Hauteur des constructions :

La hauteur* maximale des constructions et des extensions est fixée à 7 mètres, 4 mètres pour les annexes.

Ces limites peuvent ne pas être exigées aux :

- Dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants.

Les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé.

ARTICLE N 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Se reporter à la disposition générale n°12.

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :

Les fermes photovoltaïques au sol sont interdites en dehors des terrains impropres à l'agriculture, d'anciennes carrières, d'anciennes décharges ou de terrains remblayés.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Se reporter à la disposition générale n°10.

ARTICLE N 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Toute parcelle ou tènement devra préserver 30% de surface non imperméabilisée. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface.

(se reporter à l'annexe n°2 du règlement).

Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.

Les cheminements doux doivent privilégier un traitement perméable.

Obligations en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variés (voir liste en annexe n°4). Les essences exotiques et allergènes sont interdites. Ainsi :

- La surface non bâtie doit être plantée à raison d'un arbre à haute tige par 200 m².
- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour 4 places qui pourront être répartis sur l'ensemble du tènement.

ARTICLE N 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des parcs de stationnement publics.

Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.

Pour les aménagements et extensions des constructions existantes, les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

Dans le cas d'un changement de destination, il est demandé un minimum de 2 places par logement créé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°13.

TITRE 6 : ANNEXES

ANNEXE 1 - GLOSSAIRE

ACCES

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

ACROTERE

Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures plates et des terrasses d'immeuble

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Creusement volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain.

Exemple : creusement des fondations d'une construction

ALIGNEMENT

Délimitation administrative des voies publiques existantes ou projetées par rapport à un fonds privé.

ANNEXE

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.

BATIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Camping

Terrain conçu et aménagé pour accueillir une activité de logement en plein air (tentes, caravanes ...).

Cette pratique est règlementée aux articles R.111-32 du code de l'urbanisme.

CARRIERE

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux article 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

CLOTURE

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Rapport entre l'emprise au sol d'une (ou des) construction(s) et la surface de terrain sur lequel elle est implantée.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Les éléments qui forment de l'emprise au sol :

- Tout élément d'un bâtiment ou toute construction créant un volume qu'il est possible de projeter au sol forme logiquement de l'emprise au sol.
- A ce titre, nous trouvons donc :

- **la surface au sol du rez-de-chaussée d'une construction**
- les surfaces non closes au RDC mais dont la projection au sol est possible : porche ou terrasse surélevés ou couverts par un toit soutenu par des poteaux. La surélévation doit être suffisante (terrasse sur pilotis par exemple ou porche accessible avec plusieurs marches d'escalier) et sur fondations importantes.
- **les débords de toit portés par des poteaux** (les simples débords de toit traditionnels sur le pourtour d'une maison ne sont pas comptés dans l'emprise au sol)
- les rampes d'accès extérieures
- **les bassins de piscine** (couverte ou non, intérieure ou extérieure) ou de rétention d'eau
- **un abri à voiture** ouvert mais couvert par une toiture supportée par des poteaux ou des murs. Bien-sûr, un garage fermé indépendant de la maison fait partie de l'emprise au sol.
- **un abri à jardin**, un atelier indépendant ... qu'ils soient clos et couverts ou similaires à l'abri à voitures ci-dessus
- un abri à poubelles dans le même cas que l'abri à voiture
- **un balcon ou une terrasse en étage** en surplomb du RDC
- tous les volumes en porte-à-faux au-dessus du RDC (un étage décalé, par exemple)

CONSTRUCTION

Selon le lexique national de l'urbanisme publié suite au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU, constitue une construction, un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

DEPOTS DE VEHICULES

Ce sont par exemple :

- Les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- Les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- Les garages collectifs de caravanes.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à déclaration préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

ÉGOUT DU TOIT

Limite inférieure d'un pan de toiture.

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.

Les piscines ne sont pas comptabilisées dans le calcul de l'emprise au sol.

ENTREPOT

Bâtiment affecté au stockage de matériel.

ESPACE BOISE CLASSE

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle et correspondent aux espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

ESPACE DE PLEINE TERRE

Sont considérés comme espaces de pleine terre les espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales.

EXHAUSSEMENT

Élévation volontaire du sol naturel.

EXISTANT

Existant à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

EXPLOITATION AGRICOLE

L'exploitation agricole est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur l'activité minimale d'assujettissement (AMA).

La notion de SMA (Superficie Minimale d'Assujettissement) est utilisée pour distinguer le statut du chef d'exploitation : l'agriculteur à titre principal est celui qui exerce une activité sur une exploitation au moins égale à une SMA. Il doit consacrer à cette activité plus de 50% de son temps de travail et dégager au moins 50% de ses revenus. L'agriculteur à titre secondaire exerce une activité agricole sur une exploitation au moins égale à la SMA, mais y consacre moins de 50 % de son temps de travail et/ou en dégage moins de 50 % de ses revenus.

Au titre de l'article L311-1 du Code rural et de la pêche maritime, « sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. »

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.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

Constructions à usage non professionnel destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables.

FAITAGE

Sommet des pans d'une toiture.

HAUTEUR

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement en tout point, entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de l'égout de toiture ou de l'acrotère, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

En limite parcellaire de propriété, la hauteur du bâtiment est la distance comptée verticalement en tout point sur ladite limite.

IMPASSE

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Au sens de l'article L.511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du Code Minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

LIAISON DOUCE OU CHEMINEMENT DOUX

Voie dédiée à la circulation alternative aux transports motorisés, comme le vélo ou la marche à pied.

LIMITE SEPARATIVE

Limite séparant deux propriétés distinctes. On classe les limites séparatives en deux catégories : les limites latérales qui

aboutissent à une voie publique, et les limites de fond de terrain qui n'ont aucun contact avec une voie publique.

LOGEMENT LOCATIF AIDE

L'usage du terme « aidé » pour le logement locatif est précisé par les catégories mentionnées dans la notice « Les aides financières au logement » éditée en Août 2019, par le Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales. Elle est disponible sur le site www.financement-logement-social.logement.gouv.fr

Il s'agit notamment des trois Prêts suivants comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU (quota de 20% de logements sociaux) :

- Le Prêt locatif à usage social (PLUS). Ses caractéristiques prennent en compte un objectif de mixité sociale.
- Le Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) finance des logements locatifs destinés à des ménages qui cumulent des difficultés économiques et sociales.
- Le Prêt Locatif Social (PLS) finance des logements locatifs situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est tendu.

Les logements locatifs financés par l'un de ces trois prêts donnent lieu à une convention prévoyant l'encadrement de la destination des logements (notamment des plafonds de loyer et de ressources) et permettant aux locataires de bénéficier des aides personnalisées au logement (APL). Des subventions sont accordées pour la réalisation de logements PLUS et PLAI. A celles-ci peut s'ajouter une subvention pour surcharge foncière qui peut également être accordée pour le PLS.

LOTISSEMENT

Constitue un lotissement, la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contigües ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

MARGE DE RECU

Il s'agit d'emprises définies graphiquement à l'intérieur desquelles toute construction est interdite y compris les constructions enterrées (sauf dispositions contraires du règlement de la zone concernée), mais non compris les clôtures.

La marge de recul constitue une limite de référence au sens de l'article 2.1 de la zone concernée.

MITOYENNETE

Situation dans laquelle deux voisins ont un droit de copropriété sur un bien séparant deux propriétés contigües.

OPERATIONS D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTION

Il s'agit des opérations réalisées dans le cadre de procédures de lotissements, de permis groupés ou de zones d'aménagement concerté.

Elles recouvrent aussi les opérations telles que la restauration immobilière ou le remembrement (ou groupement de pavillons) réalisées par des particuliers, des associations foncières urbaines ou sociétés.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES D'INTERET COLLECTIF

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, ..., ainsi que des ouvrages privés de même nature (cimetière, cimetière à animaux, ...).

PERMIS GROUPÉS VALANT DIVISION

C'est le cas lorsque la demande de permis de construire porte sur la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

PETITIONNAIRE

Demandeur d'une autorisation de construire.

PISCINES ET ABRIS DE PISCINE

Il s'agit des bassins artificiels destinés à la baignade et l'ensemble des installations techniques nécessaires à leur fonctionnement (bassin d'épuration naturelle, local technique...).

Les abris de piscine sont les éléments de couverture, mobile ou non, servant à la protection du bassin de baignade en tout temps. Ils sont autorisés en plus des annexes, dans les secteurs où les piscines sont autorisées.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le PLU en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

SERRE LEGERE ou « TUNNEL »

« La serre légère ou « tunnel » est un abri dédié à la production agricole sous bâche plastique translucide, démontable, débâchable, ombrable et sans fondation béton.

Elle est à distinguer des abris dédiés au stockage (de matériel, de foin...) et des serres en verre nécessitant des fixations sur fondation en dés en béton ».

STATIONNEMENT

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m², y compris l'accès.

STATIONNEMENT DE CARAVANES

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme.

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

Au-delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

SURFACE DE PLANCHER ou SDP

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert d'un bâtiment, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction de certains éléments s'il y a lieu :

Les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur

Les vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs

Les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre

Stationnement des véhicules, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres

Les combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités professionnelles

Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'immeubles autres qu'une maison individuelle

Si desservies par une partie commune :

- les caves ou des celliers, annexes à des logements
- 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation si les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TENEMENT

Ensemble de parcelles contigües appartenant au même propriétaire.

TERRAIN

Unité foncière constituée d'une ou de plusieurs parcelles contigües et d'un seul tenant.

TERRAIN POUR L'ACCUEIL DES CAMPEURS ET DES CARAVANES

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

TOITURE TERRASSE

Une toiture-terrasse est le dernier plancher d'un bâtiment qui sert à la constitution du toit. La pente n'excède pas 15 % d'une construction et varie généralement de 0 à 3 % suivant le système d'étanchéité retenu.

VERANDA

Terrasse ou balcon couverts et parfois clos.

VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

VOLUME

Un volume simple se définit par 3 dimensions : la longueur, la largeur et la hauteur.

On considère comme « un volume différent », le changement d'au moins deux dimensions *dont la hauteur*.

ANNEXE 2 - EXEMPLE DE MATERIAUX PERMEABLES

Le règlement du PLU de Lavoûte-sur-Loire impose des pourcentages de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables.

Les matériaux perméables ou alternatifs permettent :

- De limiter l'imperméabilisation du sol sur une parcelle, et ainsi d'assurer une infiltration des eaux pluviales et l'alimentation de la nappe phréatique.
- D'améliorer le microclimat de la parcelle et de son environnement.
- De favoriser la création et la valorisation d'espace vital pour la faune et la flore.

Les matériaux et structures utilisés peuvent être :

- Emploi de matériaux poreux : pavés drainants, graviers, clinker, dallage mosaïque sans jointement béton, dallage avec couche de gravier/sable, dalle de bois, pierres de treillis de pelouse
- Aménagement de chaussées drainantes
- Enherbement des places de parking
- Espace vert, espace de pleine terre

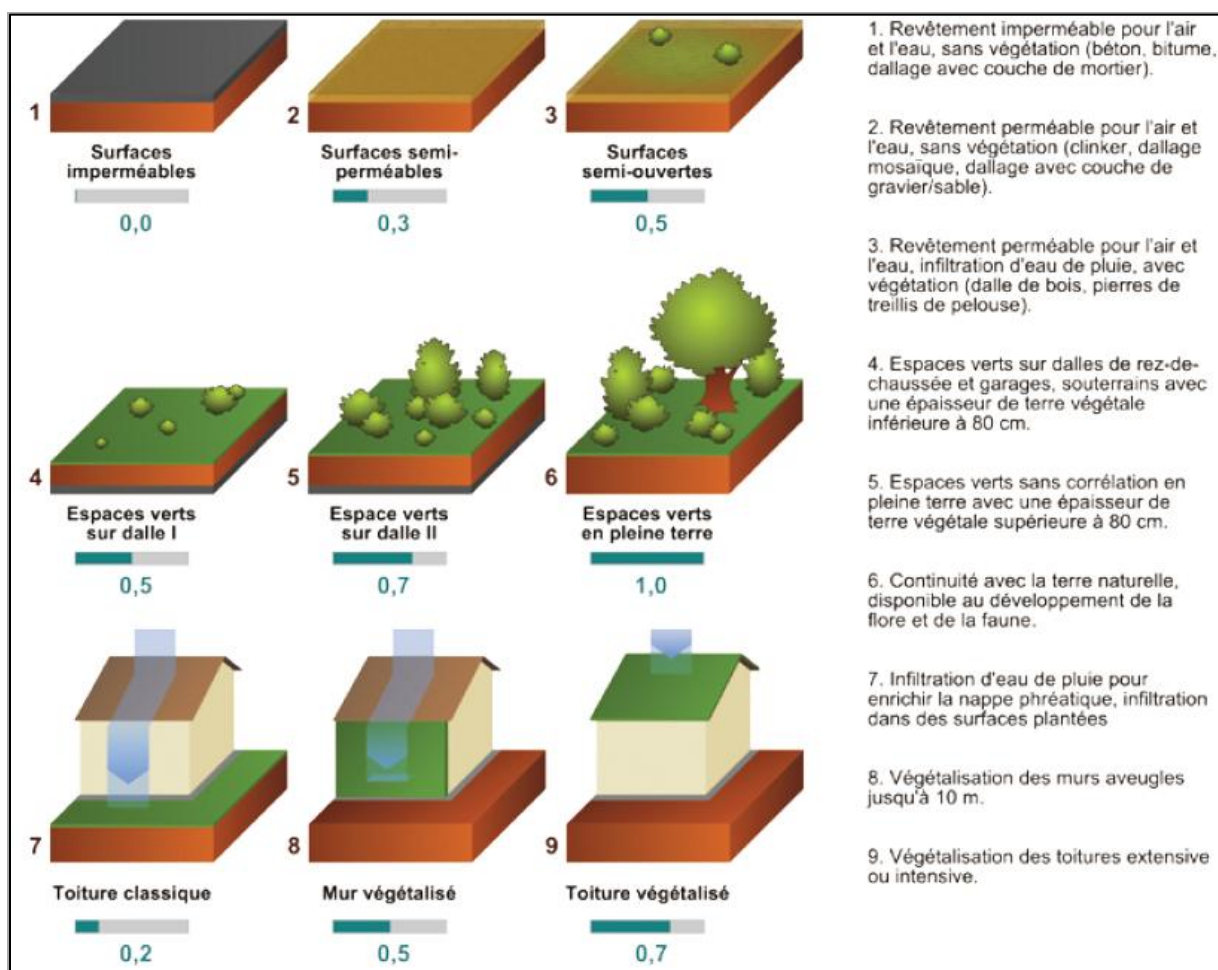


Illustration du lien entre les matériaux utilisés pour le traitement d'une parcelle et sa perméabilité

ANNEXE 3 - DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	DEFINITION
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	Construction destinée à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale au sens de l'article L. 311-1 du code rural et la pêche maritime Construction destinée au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitations forestières	Construction et entrepôt notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Il s'agit également des maisons forestières et les scieries.
Habitation	Logement	Construction destinée au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous destination hébergement. Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. Cette sous-destination recouvre également <ul style="list-style-type: none"> - Les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ; - Les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ; - Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme. Exemples cités par l'arrêté : Maison individuelle, immeuble collectif
	Hébergement	Construction destinée à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique: des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ... Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA). En application de l'article 141 de la loi égalité et citoyenneté adoptée en lecture définitive par l'Assemblée nationale le 22 décembre 2016, les résidences hôtelières à vocation sociale auront une double sous-destination de construction à la fois hébergement et hébergement hôtelier et touristique. Cette double sous-destination introduite par amendement vise à faciliter la transformation de construction existante en RHVS même si le plan local d'urbanisme a interdit l'une ou l'autre de ces destinations ou le passage de l'une à l'autre de ces sous-destinations. <i>Exemples cités par l'arrêté : Maison de retraite, résidence universitaire, foyer de travailleurs, résidence autonomie</i>
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Construction commerciale destinée à la présentation et vente de bien directe à une clientèle. Construction artisanale destinée principalement à la vente de biens ou de services. Les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure...
	Restauration	Construction destinée à la restauration ouverte ou à la vente directe pour une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.
	Commerce de gros	Construction destinée à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Construction destinée 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. Constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...
	Hébergement hôtelier et touristique	Construction destinée à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques : 1. les résidences de tourisme, 2. les villages résidentiels de tourisme ; 3. les villages et maisons familiales de vacances... Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques (mentionné à l'article L.212-1 du Code du cinéma et de l'image animée), accueillant une clientèle commerciale.
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Construction destinée à assurer une mission de service public. Cette construction pouvant être fermée au public ou ne prévoir qu'un accueil limité. Construction de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements. Construction des personnes morales investies d'une mission de service public. Toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Construction des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Construction technique nécessaire au fonctionnement des services publics. Construction technique conçue spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains. Construction industrielle concourant à la production d'énergie. Equipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	Equipement d'intérêt collectif destiné à l'enseignement. Equipement d'intérêt collectif destiné à la petite enfance. Equipement d'intérêt collectif hospitalier. Equipement collectif accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. Etablissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront

		classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».
	Salles d'art et de spectacles	Construction destinée aux activités créatives, artistiques et de spectacle. Musée et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Salles de concert, les théâtres, les opéras... Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.
	Équipement sportif	Équipement d'intérêt collectif destiné à l'exercice d'une activité sportive. Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases ... <i>Exemples cités par l'arrêté : stade, gymnase, piscine ouverte au public</i>
	Lieux de culte	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	Autres équipements recevant du public	Équipement collectif destiné à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la sous-destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour tenir des réunions Décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: réforme des destinations 1 publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage. <i>Exemples cités par l'arrêté : salle polyvalente, aire d'accueil des gens du voyage</i>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Construction destinée à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire. Construction destinée à l'activité industrielle du secteur secondaire. Construction artisanale du secteur de la construction ou de l'industrie. Services de production, de construction ou de réparation susceptible de générer des nuisances. Constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
	Entrepôt	Construction destinée au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
	Bureau	Construction destinée aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. Constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
	Centre de congrès et d'exposition	Construction destinée à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

ANNEXE 4 - LISTE DES ESSENCES VEGETALES

RECOMMANDEES

NOM COMMUN	GENRE	ESPÈCES
ajonc d'Europe	<i>Ulex</i>	<i>europaeus</i>
amélanchier	<i>Amelanchier</i>	<i>ovalis</i>
arbusier commun	<i>Arbutus</i>	<i>unedo</i>
baguenaudier	<i>Colutea</i>	<i>arborescens</i>
boule de neige	<i>Viburnum</i>	<i>opulus roseum</i>
buis à feuilles rondes	<i>Buxus</i>	<i>sempervirens rotundifolia</i>
cassis	<i>Ribes</i>	<i>nigrum</i>
chalef argenté	<i>Eleagnus</i>	<i>ebbingei</i>
charme	<i>Carpinus</i>	<i>betulus</i>
châtaignier	<i>Castanea</i>	<i>sativa</i>
chêne pédonculé	<i>Quercus</i>	<i>robur</i>
chêne pubescent	<i>Quercus</i>	<i>pubescens</i>
chêne vert	<i>Quercus</i>	<i>ilex</i>
chèvrefeuille du Japon	<i>Lonicera</i>	<i>halliana japonica</i>
cormier	<i>Sorbus</i>	<i>domestica</i>
cornouiller mâle	<i>Cornus</i>	<i>mas</i>
cornouiller sanguin	<i>Cornus</i>	<i>sanguinea</i>
érable champêtre	<i>Acer</i>	<i>campestre</i>
frêne commun	<i>Fraxinus</i>	<i>excelsior</i>
fusain d'Europe	<i>Euonymus</i>	<i>europaeus</i>
genêt à balais	<i>Cytisus</i>	<i>scoparius</i>
genévrier commun	<i>Juniperus</i>	<i>communis</i>
groseillier à maquereau	<i>Ribes</i>	<i>uva crispa</i>
groseillier rouge	<i>Ribes</i>	<i>rubrum</i>
houx	<i>Ilex</i>	<i>aquifolium</i>
laurier-tin, viorne tin	<i>Viburnum</i>	<i>tinus</i>
lierre arborescent	<i>Hedera</i>	<i>helix arborescens</i>
lilas commun	<i>Syringa</i>	<i>vulgaris et variétés</i>
mahonia	<i>Mahonia</i>	<i>aquifolium</i>
merisier	<i>Prunus</i>	<i>avium</i>
néflier d'Allemagne	<i>Mespilus</i>	<i>germanica</i>
noisetier	<i>Corylus</i>	<i>avellana</i>
oranger du Mexique	<i>Choysia</i>	<i>ternata</i>
poiriers	<i>Pyrus</i>	<i>variétés locales</i>
pommiers	<i>Malus</i>	<i>variétés locales</i>
prunellier	<i>Prunus</i>	<i>spinosa</i>
pruniers	<i>Prunus</i>	<i>variétés locales</i>
rosiers tolérant haies	<i>Rosa</i>	<i>variétés résistantes</i>
seringat commun	<i>Philadelphus</i>	<i>coronarius</i>
sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus</i>	<i>aucuparia</i>
sureau noir	<i>Sambucus</i>	<i>nigra</i>
sureau rouge	<i>Sambucus</i>	<i>racemosa</i>
tamaris de printemps	<i>Tamarix</i>	<i>pentandra</i>
tilleul à petites feuilles	<i>Tilia</i>	<i>cordata</i>
troène	<i>Ligustrum</i>	<i>vulgare</i>
viorne lantan	<i>Viburnum</i>	<i>lantana</i>