ELABORATION DU

PLU

SAN GAVINO DI CARBINI (2A)

4. REGLEMENT ECRIT



PLU arrêté le : XX/XX/XXXX
PLU approuvé le : XX/XX/XXXX

Alpicité
Urbanisme, Paysage, Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : contact@alpicite.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE 4
DISPOSITIONS GENERALES 8
ARTICLE 1 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES 9
ARTICLE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES 11
2.1. Règles spécifiques aux équipements d'intérêt collectif et services publics 11
2.2. Prise en compte des constructions existantes 11
2.3. Implantation des constructions 11
2.4. Desserte par les réseaux 12
2.5. Création d'accès sur la voie publique 14
2.6. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation 15
2.7. Stationnement 15
2.8. Insertion paysagère des éléments techniques 16
2.9. Installations, travaux divers et citernes non enterrées 18
2.10. Ouvrages divers 18
2.11. Gestion des substances toxiques ou dangereuses 19
2.12. Prélèvement de matériaux et prise en compte des risques naturels 20
2.13. Lutte anti-vectorielle 20
ARTICLE 3 : PRESCRIPTIONS / SERVITUDES GRAPHIQUES DU REGLEMENT 21
3.1. Secteurs avec interdiction ou limitation de constructibilité pour des raisons de risques .. 21
3.2. Protections des jardins 21
3.3. Caractérisation des espaces agricoles au sens du PADDUC 21
3.4. Emplacements réservés (ER) 22
3.5. Secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale 23
3.6. Périmètres comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) .. 24
ARTICLE 4 : AUTRES INFORMATIONS DU REGLEMENT 25
4.1. Règlement national d'urbanisme 25
4.2. Adaptations et dérogations 27
4.3. Application de la loi montagne 27
4.4. Code civil 27
4.5. Risques et aléas connus 27
4.6. Servitudes d'utilité publique (SUP) 28

4.7. Constructibilité aux abords de la RT10 – Loi Barnier 28

4.8. Isolement acoustique en bordure des infrastructures terrestres de Corse du Sud..... 29

4.9. Voirie territoriale et départementale..... 29

4.10. Réciprocité avec les bâtiments agricoles..... 29

4.11. Défrichement 30

ARTICLE 5 : DEFINITIONS – VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES PIECES DU PLU 32

ARTICLE 6 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUXQUELLES FAIT REFERENCE LE REGLEMENT DE PLU 46

6.1. Les destinations ou sous-destinations définies par le code de l'urbanisme..... 46

6.2. Les types d'activités auxquels fait référence le règlement du plu..... 53

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U » 54

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA..... 55

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité..... 55

Article 1 – Ua / Ua1 : Destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés, interdits ou soumis à condition particulière..... 55

Article 2 – Ua / Ua1 : Mixité fonctionnelle et sociale..... 56

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... 56

Article 3 - Ua / Ua1 : Volumétrie et implantation des constructions..... 56

Article 4 - Ua / Ua1 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 58

Article 5 - Ua / Ua1 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions..... 62

Article 6 - Ua / Ua1 : Stationnement..... 62

Section 3 : Equipements et réseaux 64

Article 7 - Ua / Ua1 : Desserte par les voies publiques ou privées..... 64

Article 8 - Ua / Ua1 : Desserte par les réseaux..... 64

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONE UB 65

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité..... 65

Article 1 – Ub / Ub1 : Destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés, interdits ou soumis à condition particulière..... 65

Article 2 – Ub / Ub1 : Mixité fonctionnelle et sociale 66

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... 66

Article 3 – Ub / Ub1 : Volumétrie et implantation des constructions..... 66

Article 4 – Ub / Ub1 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 68

Article 5 – Ub / Ub1 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions..... 71

Article 6 – Ub / Ub1 : Stationnement..... 72

Section 3 : Equipements et réseaux 73

Article 7 – Ub / Ub1 : Desserte par les voies publiques ou privées..... 73

Article 8 – Ub / Ub1 : Desserte par les réseaux..... 73

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UCAMP ET UCAMP1..... 74

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité..... 74

Article 1 – Ucamp / Ucamp1 : Destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés, interdits ou soumis à condition particulière 74

Article 2 – Ucamp / Ucamp1 : Mixité fonctionnelle et sociale..... 75

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... 75
Article 3 - Ucamp / Ucamp1 : Volumétrie et implantation des constructions 75
Article 4 - Ucamp / Ucamp1 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 76
Article 5 – Ucamp / Ucamp1 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 80
Article 6 - Ucamp / Ucamp1 : Stationnement 80

Section 3 : Equipements et réseaux 81
Article 7 - Ucamp / Ucamp1 : Desserte par les voies publiques ou privées 81
Article 8 - Ucamp / Ucamp1 : Desserte par les réseaux 81

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONES UE/ UE1 82

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité..... 82
Article 1 – Ue / Ue1 : Destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés, interdits ou soumis à condition particulière..... 82
Article 2 – Ue / Ue1 : Mixité fonctionnelle et sociale 83

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... 83
Article 3 - Ue / Ue1 : Volumétrie et implantation des constructions..... 83
Article 4 - Ue / Ue1 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 84
Article 5 – Ue / Ue1 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions..... 86
Article 6 – Ue / Ue1 : Stationnement 87

Section 3 : Equipements et réseaux 88
Article 7 – Ue / Ue1 : Desserte par les voies publiques ou privées..... 88
Article 8 – Ue / Ue1 : Desserte par les réseaux..... 88

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UEP / UEP1 / UEP2..... 89

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité..... 89
Article 1 – Uep / Uep1 / Uep2 : Destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés, interdits ou soumis à condition particulière 89
Article 2 – Uep / Uep1 / Uep2 : Mixité fonctionnelle et sociale 90

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... 91
Article 3 - Uep / Uep1 / Uep2 : Volumétrie et implantation des constructions..... 91
Article 4 - Uep / Uep1 / Uep2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 91
Article 5 - Uep / Uep1 / Uep2 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 92
Article 6 - Uep / Uep1 / Uep2 : Stationnement..... 93

Section 3 : Equipements et réseaux 93
Article 7 - Uep / Uep1 / Uep2 : Desserte par les voies publiques ou privées 93
Article 8 - Uep / Uep1 / Uep2 : Desserte par les réseaux 93

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A »..... 102

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A..... 103

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité..... 103
Article 1 – A : Destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés, interdits ou soumis à condition particulière..... 103
Article 2 – A : Mixité fonctionnelle et sociale..... 105

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... 105
Article 3 – A : Volumétrie et implantation des constructions 105
Article 4 – A : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 106
Article 5 – A : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 110
Article 6 – A : Stationnement 111

Section 3 : Equipements et réseaux 111
Article 7 – A : Desserte par les voies publiques ou privées 111
Article 8 – A : Desserte par les réseaux 111

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N » 112

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N.....113

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....113
Article 1 - N : Destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés, interdits ou soumis à condition particulière..... 113
Article 2 - N : Mixité fonctionnelle et sociale 115

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....115
Article 3 - N : Volumétrie et implantation des constructions 115
Article 4 - N : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 116
Article 5 - N : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 119
Article 6 - N : Stationnement..... 119

Section 3 : Equipements et réseaux 120
Article 7 - N : Desserte par les voies publiques ou privées 120
Article 8 - N : Desserte par les réseaux 120

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NCAMP 121

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....121
Article 1 – Ncamp : Destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés, interdits ou soumis à condition particulière..... 121
Article 2 - Ncamp : Mixité fonctionnelle et sociale 122

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....122
Article 3 - Ncamp : Volumétrie et implantation des constructions..... 122
Article 4 - Ncamp : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 123
Article 5 - Ncamp : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions..... 127
Article 6 - Ncamp : Stationnement..... 127

Section 3 : Equipements et réseaux 128
Article 7 - Ncamp : Desserte par les voies publiques ou privées..... 128
Article 8 - Ncamp : Desserte par les réseaux..... 128

ANNEXES AU REGLEMENT ECRIT 130

DG DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES

La commune de San Gavino di Carbini, couverte par le présent PLU, est divisée en zones urbaines (U), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N). Les délimitations de ces zones sont reportées sur le document graphique dit « plan de zonage ».

Les zones urbaines dites « U » :

Il s'agit de zones déjà urbanisées et de zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R151-18 du Code de l'urbanisme).

Cela concerne :

- **La zone Ua** qui correspond aux centres anciens des villages et hameaux. Elle comprend **une sous zone Ua1** correspondant aux centres anciens d'Araghju et Gialla dotés de constructions traditionnelles ;
- **La zone Ub** qui correspond aux zones d'urbanisation périphérique, réalisées à différentes époques, essentiellement sous forme d'habitat individuel pavillonnaire. Elle comprend **une sous zone Ub1** correspondant à des maisons anciennes reprenant les codes architecturaux du centre village ;
- **Les zones Ucamp et Ucamp1** correspondent à un camping municipal et à un camping aménagé, avec de nombreux HLL ;
- **La zone Ue** qui correspond aux zones économiques. Elle comprend une **sous zone Ue1** correspondant à des zones permettant l'accueil d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- **La zone Uep** qui correspond aux zones dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics existants ou à créer. Elle comprend 2 sous zones :
  - **Uep 1** correspondant au théâtre de verdure ;
  - **Uep 2** correspondant aux cimetières.
- **La zone Ut** qui correspond à un hébergement touristique existant.

Les zones agricoles dites « A » :

Les zones agricoles, équipées ou non, sont des zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R151-22 du Code de l'urbanisme).

La zone A correspond aux zones agricoles où sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et les annexes aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions *(cette zone peut néanmoins être concernée par des prescriptions supplémentaires, limitant ces droits)*.

Les zones naturelles et forestières dites « N » :

Les zones naturelles correspondent aux zones naturelles ou forestières. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune à protéger en raison :

- *De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- *De l'existence d'une exploitation forestière ;*
- *De leur caractère d'espaces naturels ;*
- *De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*

- *De la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues (article R151-24 du Code de l'urbanisme).*

La zone N correspond à des espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, environnemental et écologique, ainsi que pour la prévention de certains risques.

La zone Ncamp qui correspond à une aire naturelle de camping existante sur la commune.

Le règlement peut également, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles [… ou forestières] des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés : 1° Des constructions ; […] (article L151-13 du Code de l'urbanisme).

En outre, des **prescriptions et servitudes particulières** peuvent affecter tout ou partie de ces zones :

- **Une prescription liée à la prise en compte des risques non liés aux plans de prévention des risques ;**
- **La caractérisation des espaces agricoles au sens du PADDUC :**
  - Espace stratégique agricole (ESA) ;
  - Espace ressource pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) ;
- **Des protections paysagères**, relatives à la protection des jardins familiaux historiques à proximité des cœurs des bourgs ;
- **Des emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, et en vue de la réalisation dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- **Des servitudes de résidences principales ;**
- **Des périmètres soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;**

Enfin, le plan de zonage prévoit des **informations** concernant :

- **Les risques et aléas connus ;**
- Le périmètre d'application de **la Loi Barnier ;**
- Le périmètre **de classement sonore des infrastructures terrestres en Corse du Sud.**

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

Le règlement de chaque zone s'applique en complément de ces dispositions.

Le respect des règles permettant de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, technologiques et aux nuisances relève de l'entière responsabilité des pétitionnaires et des maîtres d'ouvrage.

2.1. REGLES SPECIFIQUES AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Les constructions, installations, équipements et travaux correspondant à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent ne pas respecter les règles applicables (dispositions applicables à l'ensemble des zones et règles applicables à chaque zone, à l'exception des articles 1 et 2).

2.2. PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Cas général

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction (sauf reconstruction à l'identique – voir article 4.1 « Règlement national d'urbanisme » des dispositions générales).

Cas spécifique des isolations

Les façades ou parties de façade des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU pour lesquelles la mise en œuvre d'une isolation en saillie ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire ne serait pas réalisable du fait des règles de prospect, peuvent faire l'objet d'une telle isolation ou d'un tel dispositif, dans la limite de 0.30 m d'épaisseur *(cela pourra néanmoins être refusé ou réduit le long des voies ou espaces publics, en cas de problématiques liées notamment à la sécurité)*.

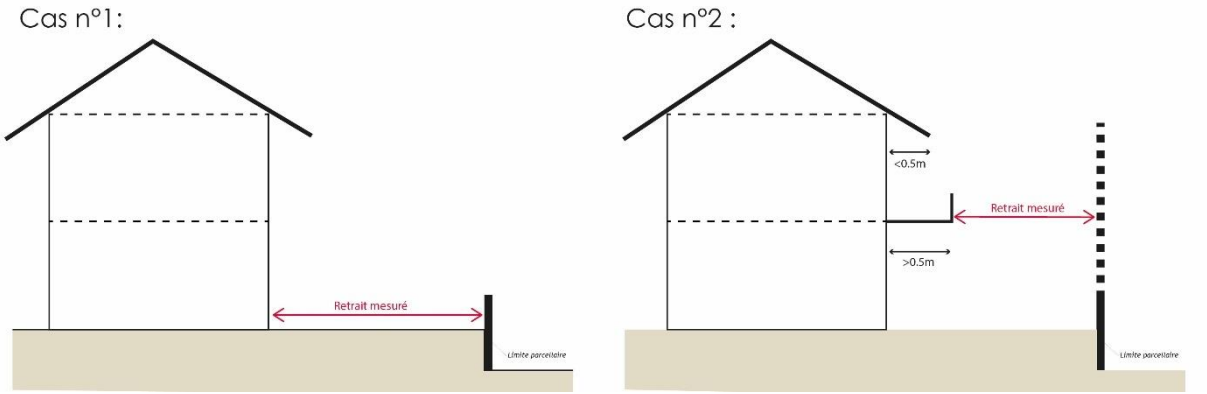
L'emprise au sol d'une construction résultant d'une isolation par l'extérieur ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée dans chaque zone (uniquement pour le surplus d'emprise au sol généré par ces travaux / équipements).

La surépaisseur doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

2.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Mode de calcul du retrait des constructions

Le retrait est mesuré à partir de la façade sauf pour tout élément en saillie d'une profondeur supérieure à 0.50 m. Dans ce cas le retrait est calculé de la partie la plus « avancée » (point extrême) de cet élément, au point le plus proche des limites parcellaires/de l'unité foncière.



Pour les constructions ou parties de construction couvertes mais ouvertes (soutenues par des poteaux par exemple), le recul sera calculé au niveau du plan vertical formé entre des poteaux (ou élément structurel équivalent) ou entre une façade et un poteau (ce plan étant un « vide »), avec les mêmes conditions concernant les éléments en saillie de ce plan.

Pour les autres constructions, le recul, lorsqu'il est réglementé, sera calculé au point participant de la construction le plus proche des limites parcellaires/de l'unité foncière.

Le réseau routier de la collectivité de Corse

Le long du réseau routier de la collectivité de Corse, le règlement de voirie du domaine public routier de la collectivité de Corse en cours de validité doit être appliqué.

2.4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Ces règles peuvent être complétées notamment par les articles 8 de chaque zone.

Informations générales

Aucune autorisation d'urbanisme dont les besoins ne seraient pas couverts par les réseaux existants ou programmés ne pourra être délivrée.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une construction, installation… existante (légalement édifiée) ou objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité, sont interdits sauf pour les besoins d'une activité agricole ou forestière.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie et d'éclairage public ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Alimentation en eau potable

Il convient de se mettre en relation avec le service en charge de la distribution de l'eau potable pour toute demande de raccordement.

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Les infrastructures créées doivent être compatibles avec les caractéristiques du réseau sur lequel elles doivent se raccorder.

Toutefois, les constructions et installations isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés sous réserve du respect de la règlementation en vigueur (ces puits et forages doivent être déclarés (formulaire CERFA)).

Assainissement

Assainissement collectif :

Il convient de se mettre en relation avec le service en charge de l'assainissement collectif pour toute demande de raccordement.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement à ce réseau public devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

Assainissement non collectif :

L'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur et notamment aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Eaux usées non domestiques :

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et doivent être réalisées après accord du service gestionnaire du réseau.

Gestion des eaux pluviales

Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur (article 640 du Code civil).

Le raccordement au réseau public est soumis à autorisation du gestionnaire.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

De même, les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'artificialisation des sols engendre une modification du parcours des eaux pluviales. Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public, s'il existe, dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle/au terrain d'assiette du projet par l'intermédiaire d'un dispositif individuel adapté et intégré paysagèrement. Les eaux pluviales peuvent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction selon la réglementation en vigueur.

Dans l'ensemble des zones et en particulier pour les constructions nouvelles en zone urbaine, la mise en place d'un ouvrage de stockage des eaux pluviales est largement recommandée afin de limiter l'usage de l'eau potable (arrosage, remplissage de la piscine, etc.). Cet ouvrage pourra notamment être dimensionné selon les besoins courants, et pensé dès la conception du projet pour être intégré (dans le vide sanitaire, enterré …).

Ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales

Les ouvrages existants, y compris ceux désaffectés, doivent être préservés afin d'assurer la continuité de l'irrigation ou de l'évacuation des eaux pluviales de l'amont vers l'aval, le transit, le débit et l'évacuation des eaux.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas busés, sauf impératifs techniques dûment explicités.

Ouvrages de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport et de distribution d'électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones et prescriptions de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales, les prescriptions graphiques et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du réseau public de transport et de distribution d'électricité.

Défense incendie

Opérations d'urbanisme : L'autorisation d'aménager sera assujettie à la création des bornes incendie nécessaires, si celles-ci ne sont pas suffisantes à proximité.

Constructions à risque d'incendie particulier : L'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs devront recevoir l'agrément du service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

L'éclairage extérieur

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jours ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière vers le ciel.

Il convient de se référer à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses (version consolidée au 26 février 2020) ou toute autre version ultérieure pour connaître le détail de la règlementation applicable à l'éclairage extérieur.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou, en cas d'absence de celui-ci, prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

2.5. CREATION D'ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE

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

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

L'ouverture des portails ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété.

La création d'un accès est soumise à une autorisation de voirie, délivrée par le gestionnaire de voirie.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement (dur et non sujet à ravinement) sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée. Ainsi, un piège à eau raccordé au réseau de

collecte ou sur un puits perdu, devra être mis en place, sur la voirie d'accès, sur le domaine privé, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

Le long du réseau routier de la collectivité de Corse, le règlement de voirie du domaine public routier de la collectivité de Corse en cours de validité doit être appliqué.

En cas de passage sur l'emprise d'un ouvrage d'irrigation ou d'évacuation des eaux pluviales, le busage sera obligatoire et à la charge du pétitionnaire.

2.6. CARACTERISTIQUES DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION

Ces règles peuvent être complétées notamment par les articles 7 de chaque zone.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, répondre aux exigences de la protection civile.

Les voies nouvelles, publiques et privées ouvertes à la circulation routière publique doivent avoir :

- Pour les voies à double sens : une bande roulante d'une largeur minimale de 5.00 m.
- Pour les voies à sens unique : une bande roulante d'une largeur minimale de 3.50 m.

La largeur des voies devra dans tous les cas respecter les préconisations du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en cours de validité et/ou du PPRif.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées d'une aire de retournement, « T » ou « L » de retournement règlementaire dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

2.7. STATIONNEMENT

Ces règles peuvent être complétées notamment par les articles 6 de chaque zone.

Nombre de places de stationnement à créer

L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone ne s'appliquent pas aux annexes et extensions de moins de 25 m² de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher, sauf en cas de création d'un nouveau logement.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Nonobstant les règles applicables à chaque zone, il ne peut être exigé, pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, pour les constructions de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L302-16 du Code de la construction et de l'habitation, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement (article L151-35 du Code de l'urbanisme).

L'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est réduite de 30 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage ou si une aire de covoiturage existe dans l'environnement immédiat de l'opération. (article L151-31 du Code de l'urbanisme).

Aménagement des aires de stationnement

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit :

- Sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat ;

- Par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- Par l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Toutefois, lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation (article L151-33 du Code de l'urbanisme).

Toutes les places de stationnement devront avoir une largeur minimale de 2.50 m et 5.00 m de profondeur. Les stationnements en enfilade sont autorisés, mais aucun véhicule ne doit être bloqué par plus d'un véhicule.

Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs, lorsqu'ils ne sont pas aménagés sur des sous-sols, doivent être constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

La réglementation en vigueur devra notamment être respectée concernant :

- La création de dispositifs d'ombrage et de production d'énergies renouvelables ;
- L'électrification des places de stationnement.

Accessibilité PMR

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un établissement recevant du public (ERP), il est autorisé que les places de stationnement dédiées aux PMR soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

Stationnement des vélos (cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route)

Un espace clos réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être créé pour les destinations et sous-destination de construction habitation et bureau.

Cet espace présente une capacité de stationnement et des caractéristiques qui devront respecter la règlementation en vigueur[1] *(ce qui constituera durant toute sa durée d'opposabilité le minimum de stationnement à créer dans le cadre du PLU)*.

Une alimentation en électricité pourra être prévue dans ces espaces afin de permettre le rechargement des vélos à pédalage assisté.

Pour les autres destinations de construction, le stationnement des vélos n'est pas réglementé dans le cadre du PLU (le code de la construction et de l'habitation est néanmoins applicable).

2.8. INSERTION PAYSAGERE DES ELEMENTS TECHNIQUES

Câbles

Les câbles électriques ou de distribution téléphonique ainsi que leurs branchements doivent être enterrés. A défaut, en partie aérienne, ils suivent les avant-toits, les rives, les descentes d'eaux pluviales ou les limites de mitoyenneté entre immeubles.

Accessoires techniques

[1] En date d'arrêt du PLU, l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments détaille les caractéristiques des espaces clos à créer. La règlementation est toutefois susceptible d'évoluer durant le temps de validité du présent PLU.

Les accessoires techniques (tuyaux[2], extracteurs de fumée, ventilations, ventouses de chaudières, …) doivent être intégrés aux constructions (existantes et nouvelles) et à l'environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être de préférence non visibles depuis l'espace public. À défaut, ils doivent être positionnés le plus discrètement possible et doivent disposer d'un habillage permettant leur intégration à la composition de la façade. Ils ne doivent pas se déverser vers le domaine public (notamment les trottoirs).

De même, les climatiseurs, pompes à chaleur, équipements de récupération des eaux de pluie et boitiers de toute sorte doivent être installés de façon à être masqués ou cachés par des dispositifs adaptés.

Les compteurs électriques, les compteurs d'eau et les boîtes aux lettres seront installés dans le volume des constructions ou clôtures ou encastrés dans un coffret en limite de propriété.

Antennes et paraboles

Les antennes et paraboles sont limitées à une par immeuble et doivent être positionnées le plus discrètement possible, notamment si visibles depuis le domaine public.

Les antennes relais devront être au maximum intégrées aux paysages naturels, agricoles ou urbains environnants.

Panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)

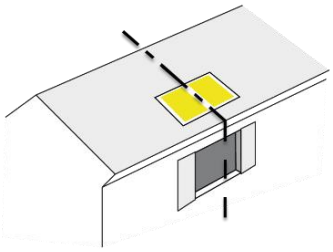
Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés :

- En toiture à condition d'être intégrés au plan de toit ou d'en suivre la pente (ils ne doivent pas être réorientés), ou d'être positionnés sur des toitures plates / terrasses où ils pourront être disposés sur des supports, à condition qu'ils soient disposés à au moins 1.00 m de l'acrotère, et que leur hauteur depuis le toit soit inférieure ou égale à 1.00 m hors-tout.

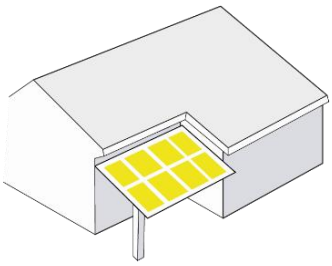
Dans tous les cas, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en harmonie avec la forme de la toiture.

Ils devront être de finition lisse, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de finition mate.

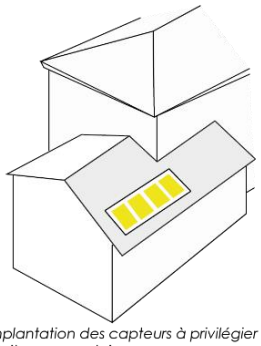
Leur bonne intégration paysagère devra être démontrée, en s'appuyant sur les principes proposés dans les schémas ci-contre et ci-dessous.



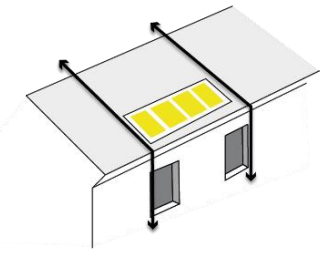
> *Alignement avec ouverture de façade*



> *Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale (toiture de terrasse ...)*

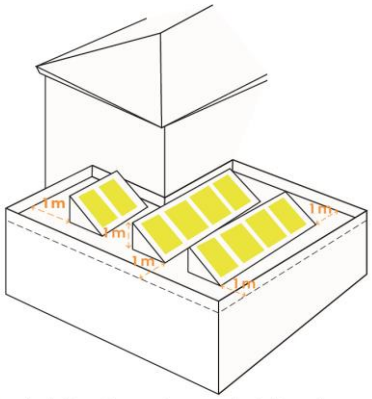


> *Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire*



> *Implantation horizontale. Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.*

[2] Les gouttières et descentes d'eau ne sont pas concernées par cette règle.



> Implantation des capteurs sur les toitures terrasses avec une distance minimale de 1 m par rapport à l'acrotère et avec une hauteur maximale de 1 m par rapport au sol.

Ces règles sont complétées par les règles spécifiques de chaque zone (article 4), qui par ailleurs ne s'imposent pas aux projets de parcs photovoltaïques, à l'agrivoltaïsme ou à la mise en place d'ombrières photovoltaïques quand ceux-ci sont autorisés par ailleurs.

2.9. INSTALLATIONS, TRAVAUX DIVERS ET CITERNES NON ENTERREES

Pour les installations, dépôts de matériaux, travaux divers et citernes non enterrées, des aménagements seront réalisés afin de masquer ces installations, en cohérence avec l'environnement paysager et bâti (haie, muret …).

Les dépôts de toutes natures visibles depuis l'espace public, hors bois de chauffage et compost sont interdits.

2.10. OUVRAGES DIVERS

Les articles 4 de chaque zone s'appliquent en complément de ces dispositions générales.

Murs antibruit

Les murs antibruit sont autorisés uniquement sur les unités foncières situées aux abords de la RT10. Ils peuvent être édifiés uniquement du côté du réseau routier classé et être d'une hauteur maximale de 2.00 m (ainsi on ne pourra pas utiliser ce type de mur pour se séparer de son voisin à l'opposé de la voie).

Toute demande d'autorisation ne pourra être accordée que sous réserve de leur bonne intégration dans le site et en préservant la bonne visibilité le long des voies.

Ces règles peuvent s'appliquer nonobstant les règles sur les clôtures édictées dans l'article suivant et dans les dispositions particulières applicables à chaque zone.

Murs de soutènement

Dans l'ensemble des zones, les murs de soutènement doivent présenter un aspect en harmonie avec les constructions et aménagements présents sur le terrain, et un aspect fini. En complément, les murs visibles depuis l'espace public devront être en pierre locale.

Les murs de soutènement ne sont autorisés que pour permettre la réalisation des constructions principales, extensions, annexes, piscines et terrasses, voiries, accès, etc. et sous réserve de nécessité technique. Ils ne doivent pas être considérés comme une clôture.

Leur hauteur maximale doit être limitée au strict nécessaire, avec un maximum de 3.00 m, sauf nécessités techniques dûment justifiées. Dans ce cas, une hauteur supérieure pourra être accordée sous réserve de démontrer la bonne intégration paysagère de l'aménagement.

Si la hauteur dépasse 1.50 m, la hauteur supplémentaire sera traitée en retrait horizontal d'1.00 m minimum, ce retrait ayant pour but d'être végétalisé par des arbres et arbustes.

Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du conseil municipal de la commune.

Cette édification reste néanmoins facultative.

Les clôtures devront dans tous les cas respecter les prescriptions établies par le PPRi en vigueur (notamment en matière de perméabilité). Ces prescriptions s'imposent à l'ensemble des règles édictées dans cet article, et dans les articles 4 de chaque zone, concernant les clôtures (hauteur de mur bahut …). Les projets de clôture devront alors respecter au mieux ces règles tout respectant de manière conforme le PPRi.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En recherchant la simplicité des formes et des structures ;
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

Les murs existants en pierre devront être refaits à l'identique. En cas de murs en pierres sèches, il est autorisé de le transformer en mur en pierres jointoyés.

L'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (retrait, hauteur…) ou refusée, dès lors que celle-ci :

- Est située aux intersections de voies publiques ou privées, pour des motifs de sécurité ;
- Est de nature à accentuer les risques naturels (inondation, incendie, glissement de terrain, etc.) ;
- Est située en zone naturelle.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, …), le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement afin de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Pour les clôtures maçonnées, les matériaux destinés à être recouverts le seront obligatoirement dans l'année qui suit l'édification, dans le respect des règles édictées dans chaque zone.

Des haies vives composées d'essences locales variées sont recommandées afin de dissimuler un grillage de protection.

Il est également recommandé de créer des clôtures perméables afin notamment de faciliter la circulation de la petite faune.

Murs « libres » :

En dehors des typologies de murs précitées, l'ensemble des murs ne formant pas assise d'une construction, terrasse agricole ou clôture sont interdits.

2.11. GESTION DES SUBSTANCES TOXIQUES OU DANGEREUSES

Le stockage des substances toxiques ou dangereuses sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux liées aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'État en charge de l'environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

2.12. PRELEVEMENT DE MATERIAUX ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles et prescriptions applicables par ailleurs.

2.13. LUTTE ANTI-VECTORIELLE

Afin de lutter contre le développement du moustique tigre, des dispositions constructives ou de remédiation doivent être prises pour limiter la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation ou de récupération d'eaux usées et pluviales.

ARTICLE 3 : PRESCRIPTIONS / SERVITUDES GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Le règlement de chaque zone ainsi que l'ensemble des dispositions générales s'appliquent en complément de ces dispositions.

Le respect des règles permettant de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, technologiques et aux nuisances relève de l'entière responsabilité des pétitionnaires et des maîtres d'ouvrage.

3.1. SECTEURS AVEC INTERDICTION OU LIMITATION DE CONSTRUCTIBILITE POUR DES RAISONS DE RISQUES

Inondation (hors PPRi)

Dans les secteurs tramés « Inondation (hors PPRi) » et reportés sur les plans des risques du présent PLU. La doctrine relative à l'application de l'atlas des zones inondables du 28 janvier 2019 s'applique.

Mouvement de terrains

Dans les secteurs tramés « mouvement de terrain » et reportés sur les plans des risques du présent PLU. Des études d'aléas doivent en conséquence être réalisées en liaison avec les services de l'Etat (DDTM) pour la définition des zones constructibles en cas d'interaction avec ces risques. En tout état de cause, la commune veillera à préserver la couverture végétale de manière à protéger les zones construites ou constructibles contre les chutes de blocs et les ravinements.

3.2. PROTECTIONS DES JARDINS

Dans les secteurs tramés dans un objectif de protection des jardins, l'imperméabilisation des sols, l'utilisation en tant qu'espace de stationnement, la création d'accès, la mise en place d'équipements ou d'installations qui remettrait en cause le caractère d'espace vert du jardin et toute construction sont interdites.

3.3. CARACTERISATION DES ESPACES AGRICOLES AU SENS DU PADDUC

Espace stratégique agricole (ESA) :

Dans ces espaces, seuls sont autorisés (si ceux-ci sont également autorisés dans la ou les zones concernées) :

- Les constructions et installations strictement nécessaires tant en superficie qu'en volume, au fonctionnement et au développement d'une exploitation agricole ou pastorale significative ;
- Les constructions à usage de logement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, dans la mesure où celle-ci requiert une présence permanente toute l'année en considération de la nature de l'activité et de la charge générée.
- En outre, afin de réduire la consommation d'espaces agricoles et dans le respect de leurs fonctionnalités, les bâtiments afférents à une même exploitation doivent être regroupés. Dans les Espaces Proches du Rivage, ces bâtiments doivent en outre être intégrés au paysage.
- La réfection et l'extension des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PADDUC, conformément à la réglementation en vigueur.

- Le changement de destination des bâtiments désignés par le règlement du document local d'urbanisme, en zone agricole, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole du site ; le changement de destination est soumis en zone A à l'avis conforme de la CTPENAF ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, y compris les Installations de Stockage de Déchets Non Dangereux, conformément à la règlementation en vigueur et à la triple condition :
  - Qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une exploitation agricole ou pastorale,
  - Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
  - et sous réserve de justifier qu'aucun autre emplacement ou aucune autre solution technique n'est envisageable à un coût économique ou environnemental acceptable.
- Les travaux et aménagements nécessaires à la protection contre les risques (incendies et feux de forêt, inondation, …).

Espace ressource pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) :

Dans ces espaces, seuls sont autorisés (si ceux-ci sont également autorisés dans la ou les zones concernées) :

- Les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement et au développement de l'exploitation agricole, pastorale ou forestière ;
- La réfection et l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PADDUC ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, conformément à la règlementation en vigueur et à la triple condition :
  - Qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et pastorale ;
  - Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
  - Et sous réserve de justifier qu'aucun autre emplacement ou aucune autre solution technique n'est envisageable à un coût économique ou environnemental acceptable.
- Le changement de destination des bâtiments désignés par le règlement du document local d'urbanisme, en zone agricole, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole du site ; le changement de destination est soumis en zone A à l'avis conforme de la CTPENAF.
- Les travaux et aménagements nécessaires à la protection contre les risques (incendies et feux de forêt, inondation …).

3.4. EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

La commune a défini sur les plans de zonage du présent PLU des emplacements réservés pour des voies et ouvrages publics, à des installations d'intérêt général, à des espaces verts et en vue de la réalisation dans le respect des objectifs de mixité sociale de programmes de logements, en précisant dans la liste ci-dessous leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires :

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie (ha)
ER 1	Agrandissement d'un équipement public (foyer)	Commune	430 m²
ER 2	Création d'un équipement public	Commune	8 100 m²

La liste des emplacements réservés figure également sur les plans de zonage du présent PLU.

L'article L152-2 du Code de l'urbanisme prévoit que : *« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 et suivants.*

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L230-1 et suivants. »

3.5. SECTEURS DANS LESQUELS TOUTES LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES DE LOGEMENTS SONT A USAGE EXCLUSIF DE RESIDENCE PRINCIPALE

Dans les secteurs concernés par la présente servitude :

- Toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;
- Les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation, conformément aux articles L. 152-6-5, L. 152-6-7 ou L. 152-6-9, sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.

À peine de nullité, toute promesse de vente, tout contrat de vente ou de location ou tout contrat constitutif de droits réels portant sur des constructions soumises à cette servitude en porte la mention expresse.

Les logements concernés par cette servitude ne peuvent faire l'objet d'une location en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, en dehors de la location temporaire de la résidence principale dans les conditions prévues au premier alinéa du IV du même article L. 324-1-1.

3.6. PERIMETRES COMPORTANT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

1 secteur est soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielles ». Ce secteur est délimité sur le plan de zonage du présent PLU.

1 orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « thématique » concerne également l'ensemble du territoire et doit être respectée dans ses principes pour l'ensemble des opérations.

Il convient de se référer à la pièce n°3 du PLU.

ARTICLE 4 : AUTRES INFORMATIONS DU REGLEMENT

Le règlement de chaque zone ainsi que l'ensemble des dispositions générales s'appliquent en complément de ces dispositions.

Le respect des règles permettant de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, technologiques et aux nuisances relève de l'entière responsabilité des pétitionnaires et des maîtres d'ouvrage.

4.1. REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Les articles repris ci-dessous ne sont pas exhaustifs afin de ne pas surcharger le document, mais rappellent les éléments les plus couramment utilisés ou sollicités. Il convient de consulter les articles L111-1 et R111-1 et suivants du Code de l'urbanisme pour prendre connaissance de l'ensemble des articles du RNU applicable aux PLU (sauf si le PLU en dispose autrement).

Ces articles dans leur rédaction reprise dans le PLU ne s'imposent pas aux articles qui seraient éventuellement ajoutés ou modifiés dans le Code de l'urbanisme (version en vigueur au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme).

Diverses prescriptions applicables

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (article R. 111-2 du Code de l'urbanisme).

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R. 111-4 du Code de l'urbanisme).

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux (article R111-25 du Code de l'urbanisme).

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du Code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du Code de l'environnement (article R. 111-26 du Code de l'urbanisme).

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains

ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R111-27 du Code de l'urbanisme).

Constructions durables

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme [...], le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant (article L111-16 du Code de l'urbanisme).

Pour l'application de l'article L111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils (article R111-23 du Code de l'urbanisme).

À noter que ces dispositions ne sont pas applicables *« aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du Code du patrimoine, (...) dans un site inscrit ou classé en application des articles L341-1 et L341-2 du Code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L331-2 du même Code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L151-18 et L151-19 du présent Code »* (article L111-17 du Code de l'urbanisme).

Restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (article L111-23 du Code de l'urbanisme).

Nb : Le présent PLU autorise la restauration de ces constructions.

Les bâtiments dont il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs sont considérés comme des ruines. La « restauration » d'une ruine s'apparente à une nouvelle construction, elle ne pourra donc être admise que sous réserve de respecter les règles s'appliquant à la zone dans laquelle elle s'inscrit.

Reconstructions

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement (article L111-15 du Code de l'urbanisme).

Nb : Le présent PLU autorise dans ces conditions la reconstruction à l'identique.

4.2. ADAPTATIONS ET DEROGATIONS

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme (PLU) ne peuvent faire l'objet d'aucune adaptation ou dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L152-3 du Code de l'urbanisme ; et des dérogations prévues aux articles L152-4 et suivants du Code de l'urbanisme (cela concerne notamment les dérogations relatives à l'isolation thermique, à la performance environnementale des constructions, à la mixité sociale, à l'accessibilité pour les personnes handicapées…).

4.3. APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE

Les installations et ouvrages dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative

Dans chaque zone du PLU, nonobstant les règles applicables à la zone, les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques sont autorisés si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire (article L. 122-3 du Code de l'urbanisme).

Ceci s'applique notamment aux projets dont la nécessité technique impérative implique une installation en discontinuité de l'urbanisation, comme les projets de microcentrales hydroélectriques, stations d'épurations, etc.

Création de routes

La création de routes nouvelles de vision panoramique, de corniche ou de bouclage est interdite dans la partie des zones de montagne située au-dessus de la limite forestière, sauf exception justifiée par le désenclavement d'agglomérations existantes ou de massifs forestiers ou par des considérations de défense nationale ou de liaison internationale (article L. 122-4 du Code de l'urbanisme).

4.4. CODE CIVIL

Le Code civil établit des règles en matière notamment de murs et fossés mitoyens (articles 653 à 673), de la distance et des ouvrages intermédiaires requis pour certaines constructions (article 674), des vues sur la propriété de son voisin (articles 675 à 680), de l'égout des toits (article 681) et du droit de passage (articles 682 à 685-1).

Nb : Ces éléments n'ont pas à être vérifiés en droit administratif (PLU), mais peuvent être l'objet de contentieux en droit privé. Il est donc recommandé d'intégrer ces principes à tout projet, sauf accord en bonne et due forme avec le voisinage.

4.5. RISQUES ET ALEAS CONNUS

La commune est concernée par plusieurs risques et aléas connus, dont la prise en compte à travers le présent PLU est précisée ci-après.

Plan de prévention des risques inondation (PPRi)

Le plan de prévention des risques inondation (de l'Osu) en vigueur s'applique (Annexe XX).

Ce document constitue une servitude d'utilité publique qui doit être intégrée de manière conforme et dont les dispositions qui seraient plus restrictives que le PLU s'imposent.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ce document dans l'élaboration de leurs projets et vérifier auprès des services compétents que celui-ci est encore le document applicable au moment de leur demande d'autorisation d'urbanisme.

Plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRif)

Le plan de prévention des risques d'incendie de forêt en vigueur s'applique (Annexe XX).

Ce document constitue une servitude d'utilité publique qui doit être intégrée de manière conforme et dont les dispositions qui seraient plus restrictives que le PLU s'imposent.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ce document dans l'élaboration de leurs projets et vérifier auprès des services compétents que celui-ci est encore le document applicable au moment de leur demande d'autorisation d'urbanisme.

Risque sismique

La commune est située en zone de sismicité très faible (1).

Les dispositions prévues par les articles R563-1 et suivants du code de l'environnement sont notamment applicables, ainsi que certaines dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation. Elles devront être respectées.

Risques de mouvement de terrain - Retrait gonflement des argiles (RGA)

La commune est concernée par un aléa de retrait-gonflement des argiles de niveau faible.

Les réglementations concernant la prise en compte des risques liés au retrait-gonflement des argiles doivent être appliquées dans leur version en vigueur.

Il est notamment rappelé qu'en application de l'article 68 de la loi ELAN, dans les zones classées **en aléa moyen ou fort**, une étude géotechnique doit être fournie :

- Lors de la vente d'un terrain non bâti constructible : elle est transmise par le vendeur à l'acquéreur ; elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit les mutations successives de celui-ci ;
- A l'occasion de la construction du bâtiment : le maître d'ouvrage la remet au constructeur avant la conclusion du contrat de travaux ou de maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation (ou à usage professionnel et d'habitation) ne comportant pas plus de deux logements.

L'annexe XX identifie notamment les aléas connus. Ces éléments ayant vocation à évoluer, le pétitionnaire devra utilement se renseigner auprès de la Mairie ou des services compétents au sujet des risques et prescriptions techniques applicables au moment de sa demande d'autorisation d'urbanisme.

4.6. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

Les servitudes d'utilité publique applicables au territoire et annexées au PLU (voir annexe XX) doivent être prises en compte dans leur version en vigueur au moment d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

4.7. CONSTRUCTIBILITE AUX ABORDS DE LA RT10 – LOI BARNIER

La Route Territoriale 10 (RT10) est classée axe de grande circulation par délibération n°25/153 de l'assemblée de Corse en date du 3 octobre 2025. Elle est donc concernée par la loi Barnier (loi n° 95.101) du 2 février 1995 et par l'amendement Dupont (Articles L 111-6 et suivants du Code de l'urbanisme).

De ce fait, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie en dehors des espaces urbanisés, sauf présence d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les constructions listées ci-dessous peuvent cependant être autorisées dans la bande, sous réserve que le règlement du plan local d'urbanisme ne les interdise pas :

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

4.8. Isolement acoustique en bordure des infrastructures terrestres de Corse du Sud

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2017 de classement réglementaire « bruit des infrastructures terrestres bruyantes », pris en application de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992, du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif à la lutte contre le bruit.

Le classement sonore impose une bande de part et d'autre des infrastructures concernées, dans laquelle des prescriptions d'isolement acoustique sont imposées pour les constructions nouvelles (cette prescription s'applique de part et d'autre de l'infrastructure, à compter du bord extérieur de la chaussée la plus proche pour les infrastructures routières).

Tout pétitionnaire devra utilement se référer aux annexes du PLU (ou à l'arrêté en cours de validité) afin de vérifier les règles applicables aux constructions et installations dans ces secteurs.

4.9. Voirie territoriale et departementale

Le long du réseau routier de la collectivité de Corse, le règlement de voirie du domaine public routier de la collectivité de Corse en cours de validité doit être appliqué.

4.10. Reciprocite avec les batiments agricoles

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme.

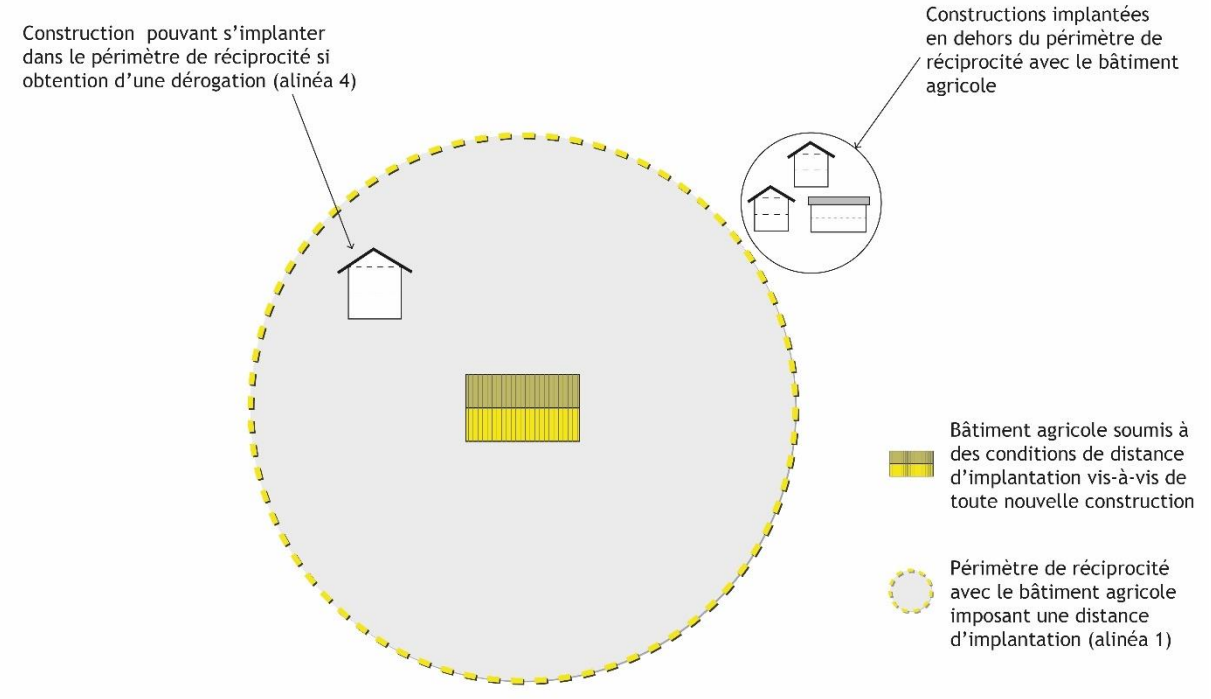
Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent (article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime).

Le service instructeur et les pétitionnaires devront se rapprocher des services de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) pour connaître les bâtiments faisant l'objet d'un périmètre de réciprocité au titre de l'article L111-3 du Code rural, lors des demandes d'instruction d'urbanisme.

A



4.11. DEFRICHEMENT

Les articles L341-1 à L342-1 du nouveau code forestier cadrent le défrichement. Conformément à l'article L341-3 de ce code :

« Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation ».

Conformément à l'article R*431-19 du Code de l'urbanisme :

« Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L341-1, L341-3 ou L214-13 du Code forestier, la demande de permis de construire est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique. »

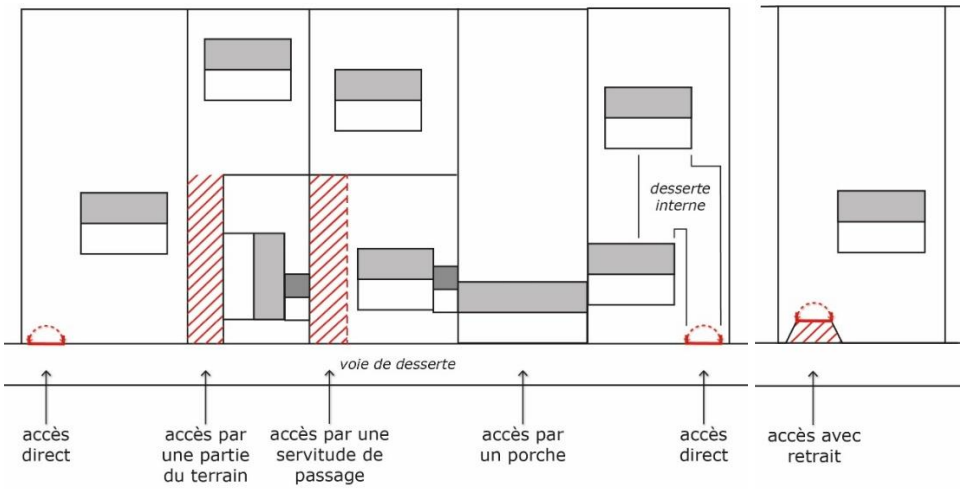
Le service instructeur et les pétitionnaires devront se rapprocher des services de la DDTM pour connaître la règlementation en vigueur concernant la demande d'autorisation de défrichement.

ARTICLE 5 : DEFINITIONS – VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES PIECES DU PLU

A

Abri de jardin : Construction légère de type mobilière faisant office de stockage/rangement à l'extérieur.

Accès : L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation.



Accolé : Positionné l'un à côté de l'autre, attenantes et jointes ensemble.

Accotement : Partie latérale d'une route, comprise entre la chaussée et le fossé ou la limite de la plate-forme.

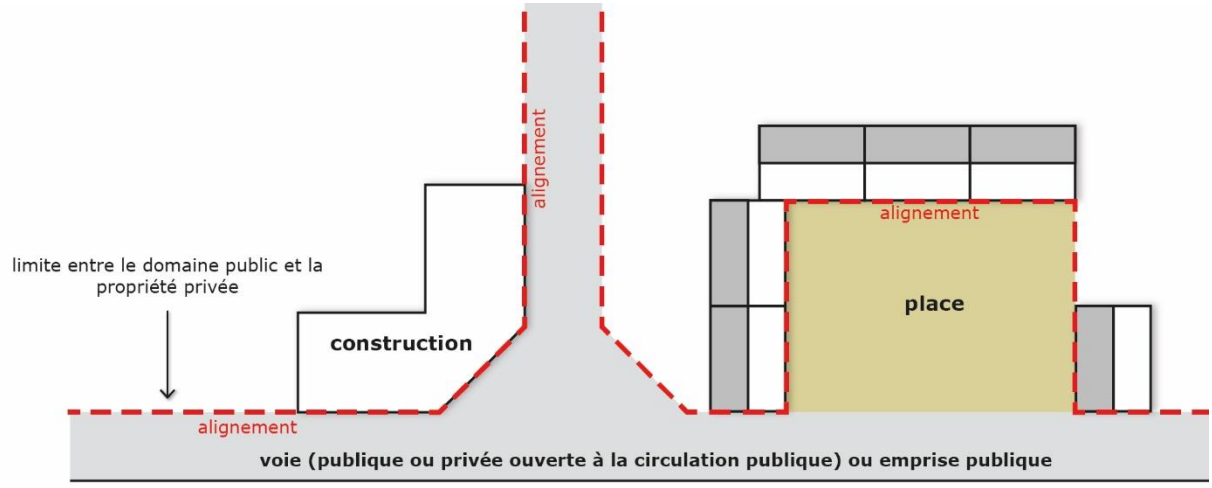
Acrotère : Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps.

Activité pastorale : L'activité pastorale regroupe l'ensemble des activités d'élevage valorisant par le seul pâturage les ressources fourragères spontanées des espaces naturels. Ces surfaces pastorales assurent toute une partie de l'alimentation des troupeaux (90 % minimum).

Affouillements (ou déblais) : Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m (article R421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Aléa : Phénomène naturel (crue, chute de blocs, avalanche, etc.) d'intensité et d'occurrence (possibilité de survenue) données.

Alignement : Limite que l'administration entend fixer entre les voies et emprises publiques, et le domaine privé riverain. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent. De même, les emplacements réservés forment un nouvel alignement. Les reculs doivent donc être mesurés à partir de celui-ci.



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.

Les piscines sont considérées comme une annexe au sens du présent règlement, bien que pouvant également bénéficier de règles spécifiques (elles s'imposent alors aux règles de la même section applicables aux annexes).

Arbres de haute-tige : Arbre dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 m de haut et au moins 25 cm de circonférence à 1 m du sol.

Auvent : Un auvent est un petit toit en saillie fixé au-dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une terrasse, etc. Son rôle principal est de protéger de la pluie et/ou du soleil.

B

Baie : Ouverture laissée dans un mur pour y poser une fenêtre, une porte, ou pour y aménager un passage.

Balcon : Plate-forme en surplomb, à garde-corps, accessible par une baie du mur ou un escalier.

Bâtiment : Construction couverte et close.

Bâtiment (ou partie de bâtiment) enterré : Bâtiment (ou partie de bâtiment) dont la partie sommitale est entièrement couverte de terre et est située sous le terrain naturel. Le bâtiment peut comprendre une façade à l'air libre uniquement pour assurer son accessibilité.

C

Caravane : *« Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler »* (article R111-47 du Code de l'urbanisme).

« L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping

sont interdits en vertu de l'article R111-33 ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L113-1 à L113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L141-1 du code forestier » (article R111-48 du Code de l'urbanisme).

« L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R111-34 du Code de l'urbanisme » (article R111-49 du Code de l'urbanisme).

« Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R421-19 et au e de l'article R421-23 ;

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur » (article R111-50 du Code de l'urbanisme).

Clôture : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès ou sécuriser tout ou partie d'une propriété (y compris s'il n'est pas situé sur les limites de la propriété). Ceci ne s'applique pas aux potagers, poulaillers…

Clôture à claire-voie : Clôture à jour qui présente des vides (grille, treillage, …). Les vides doivent être suffisants pour préserver les ouvertures visuelles et être répartis uniformément sur chaque linéaire de clôture.

Construction : Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

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

Croupe : Un toit en croupe est un type de toiture qui, côté du pignon, est triangulaire en un ou deux pans inclinés dont un est un triangle et l'autre un trapèze. La toiture d'un bâtiment rectangulaire peut soit comporter deux croupes (une à chaque extrémité) ou une seule (disposition asymétrique), notamment lorsque le bâtiment est mitoyen d'une autre structure. Certaines toitures, plus complexes, comportent de nombreuses croupes ou des demi-croupes.

D

Déblais (ou affouillements) : Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m (article R421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Débord de toit : Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu de la façade (ou plan équivalent) sous toit d'une construction.

Défrichement : Opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa sous-destination d'exploitation forestière.

Demi-croupe : Croupe d'une toiture dont l'égout descend moins bas que les égouts des longs pans.

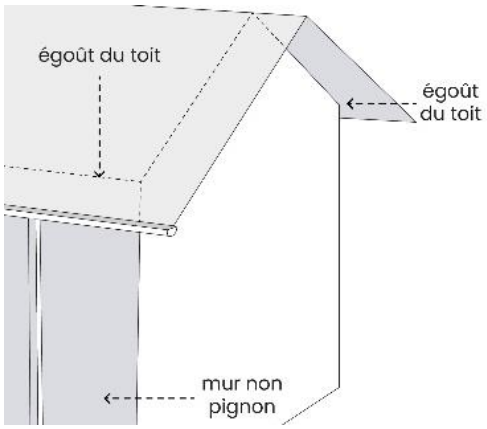
Devanture commerciale : Façade extérieure d'un magasin ou d'un établissement commercial, conçue pour attirer les clients et présenter l'entreprise de manière attrayante. Le PLU ne règlemente pas l'enseigne. Les règles applicables aux devantures commerciales ne font pas spécifiquement référence à la sous-destination « artisanat et commerce de détail ». Toute destination de construction située en rez-de-chaussée pourra appliquer les règles

relatives à ces devantures commerciales.

E

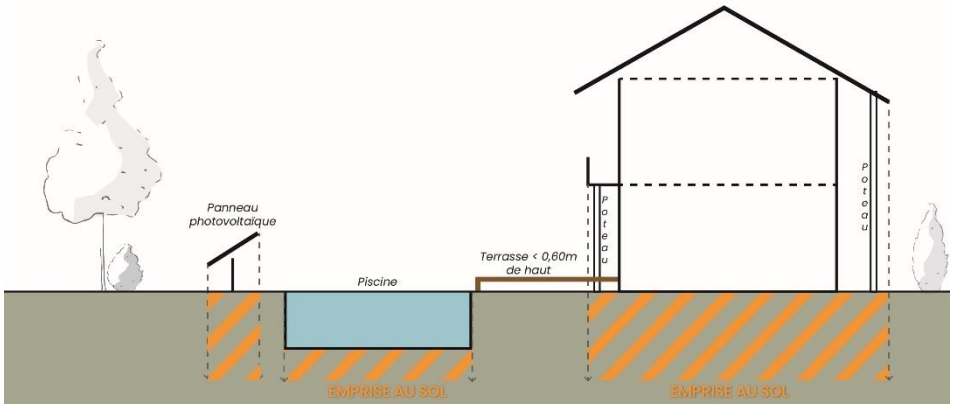
Embâcle : Un embâcle est une accumulation naturelle de matériaux apportés par l'eau. Il peut s'agir d'accumulation de matériaux naturels (sédiments, graviers ou matériaux rocheux issus de l'érosion ou d'un glissement de terrain, branches ou troncs d'arbres, glace) ou d'origine humaine (par exemple : déchets de taille et nature diverses, stocks de matériaux, mobilier urbain, véhicules).

Égout du toit : Limite ou ligne basse d'un pan de couverture.



Emprise au sol : 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, les balcons lorsqu'ils sont entièrement situés sous le dépassé de toiture (en cas de dépassement, l'ensemble du balcon est pris en compte dans l'emprise au sol), et les terrasses de moins de 0.60 m de hauteur par rapport au terrain aménagé.

Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol.



Encorbellement : Construction formant saillie sur le plan vertical d'un mur et soutenue en porte à faux par des corbeaux ou des consoles.

Enrochement : Aménagement extérieur consistant à créer un talus à l'aide de rochers et blocs de pierres. On distingue les enrochements paysagers qui consistent à décorer un jardin, des enrochements de soutènement qui visent à maintenir la terre d'un terrain en pente.

Enrochement cyclopéen : Enrochement composé de gros à très gros blocs non taillés, non portables par un homme et ne comportant pas de liant entre les blocs ni d'apport de terre.

Espaces communs : Ce sont des espaces de convivialité, ils ont une fonction récréative, ludique ou espace de tranquillité. Ils participent à la qualité des projets et du cadre de vie. Ils peuvent être publics ou ouverts au public, verts ou non.

Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses non couvertes si elles ne sont pas surélevées de plus de 0,60 m du sol.

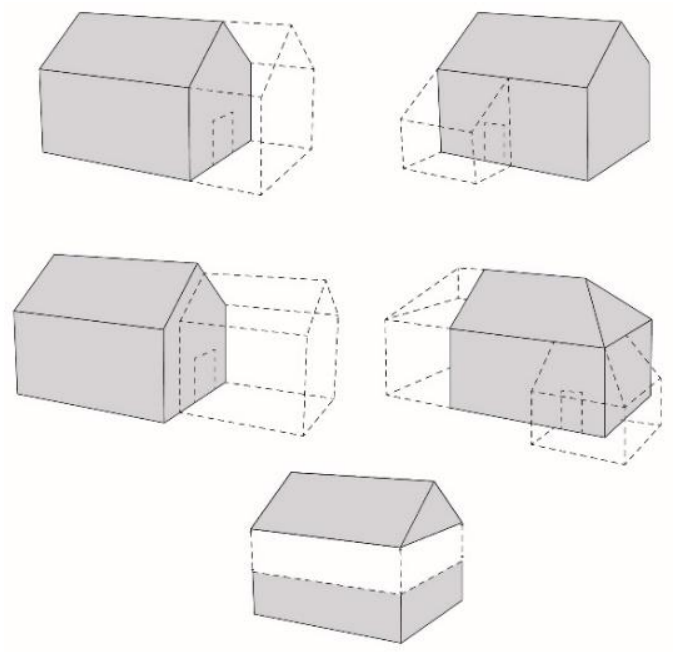
Espaces perméables : Ce sont des espaces en faveur d'une gestion extensive des eaux pluviales ; ils permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et de prévenir les risques d'inondation. Ainsi un espace est considéré comme perméable lorsque les éventuels ouvrages existants n'entravent pas l'infiltration des eaux. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre. Les sous-sols ne sont pas compatibles avec la notion d'espace perméable.

Espaces verts : Surfaces végétalisées ou laissées à l'état naturel (sol rocailleux), non bâties ni en surface ni en sous-sol, permettant les libres infiltration et ruissellement des eaux pluviales. Ils doivent être soit plantés soit laissés en l'état naturel. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre.

Nb : Les bassins de rétention des eaux pluviales sont considérés comme des espaces verts.

Exhaussement (ou remblai) : Action d'augmenter la hauteur du terrain. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2.00 m (article R421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

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.



F

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Faitage : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

H

Habitat collectif : Se caractérise par un bâtiment regroupant plus de deux logements /

hébergements distincts disposant pour certains ou en totalité d'un accès commun.

Habitat individuel : Se caractérise par un bâtiment accueillant un ou deux logements / hébergements et ne répondant ni aux principes de l'habitat intermédiaire ou mitoyen.

Habitat intermédiaire : Se caractérise par un regroupement de logements / hébergements superposés, qui disposent chacun d'un accès individualisé et d'un espace extérieur privatif.

Habitat mitoyen : Se caractérise par un ensemble contigu d'un minimum de deux constructions, présentant chacune un minimum de 1 logement / hébergement, et qui ont 50 % ou plus d'un de leur mur de refend en commun avec la construction voisine. Chaque logement / hébergement dispose d'un accès individualisé et d'un espace extérieur privatif.

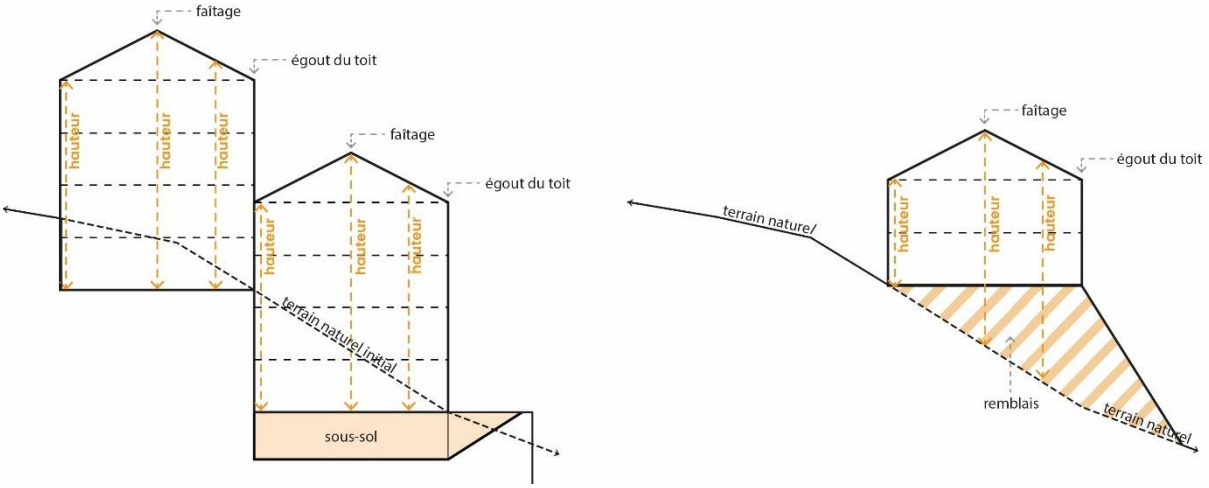
Hauteur d'une construction : Sans précision particulière dans le règlement propre à chaque zone, la hauteur est mesurée au droit de la construction, en tout point de la construction par rapport au sol jusqu'à son point le plus haut conformément au schéma ci-dessous.

Par sol, il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

Les sous-sols (souterrains) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

De même, sont exclus du calcul de la hauteur les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).



Hauteur d'une clôture : La hauteur d'une clôture correspond à la hauteur de l'ouvrage de son point le plus bas à son point le plus haut.

Habitations légères de loisirs : Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraire prévues dans les règles de chaque zone) :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;

4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux cités ci-dessus.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

En dehors des emplacements prévus ci-dessus, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.

Hébergement insolite : Au sens du présent règlement, un hébergement insolite correspond à un HLL ou une résidence mobile de loisir qui part son originalité sort du cadre des hébergements classiques de type « mobil-home » (au sens courant), ou de HLL standard ou reprenant les codes de la région d'implantation. Ils seront essentiellement définis par une implantation originale (dans un arbre ou en partie enterrée par exemple), ou par une référence à une architecture ou un mode d'habitat allochtone, ou historique, de type traditionnel, voire des références culturelles, cinématographiques par exemple (une référence claire sera attendue pour justifier du projet). Il s'agira dans tous les cas de proposer des produits qualitatifs.

Les cas les plus courant pour illustrer ce type d'hébergement sont les cabanes dans les arbres, les yourtes, les tipis, des cabanes nordiques, les roulottes, …

Hors-tout (ici utilisé dans le cadre de dimension) : Correspond à la dimension totale d'un élément (longueur, largeur, hauteur, profondeur …) tout compris (balcons, dépassés de toitures …), d'un point extrême à l'autre.

I

Installation : Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace non utilisable par l'Homme. Les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, poste de transformation, canalisations ...) et les murs et clôtures entrent dans le champ de cette définition.

Installation agrivoltaïque : *« I. Une installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole.*

II.-Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du titre Ier du livre VIII du code rural et de la pêche maritime une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :

1° L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;

2° L'adaptation au changement climatique ;

3° La protection contre les aléas ;

4° L'amélioration du bien-être animal.

III.-Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui porte une atteinte substantielle à l'un des services mentionnés aux 1° à 4° du II ou une atteinte limitée à deux de ces services.

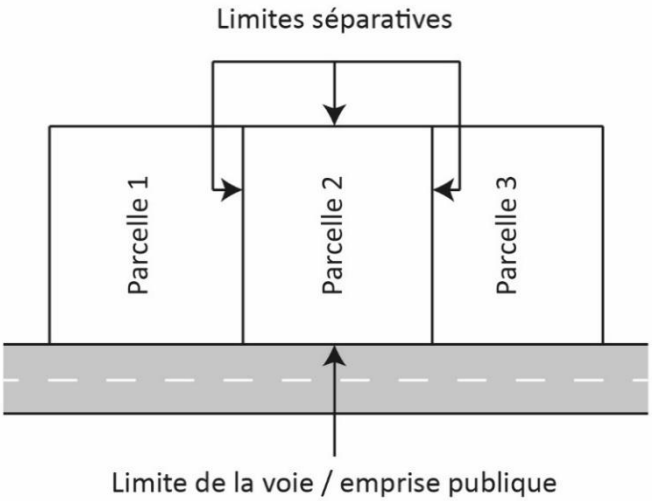
IV.-Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui présente au moins l'une des caractéristiques suivantes :

1° Elle ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ;

2° Elle n'est pas réversible […] » (article L314-36 du Code de l'énergie).

L

Limite séparative : Correspond aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



Local accessoire : Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante…

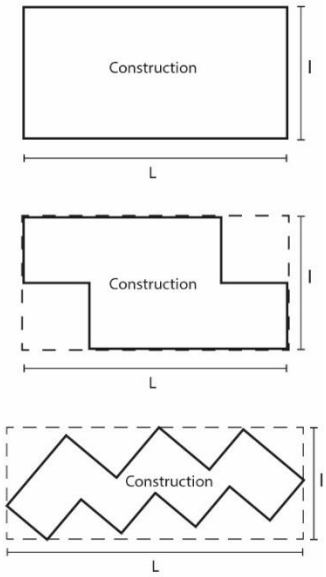
Conformément à l'article R151-29 du Code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

Locaux et équipements techniques : Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à recevoir des appareillages techniques, comme les cages d'ascenseur, les cuves à fuel ou à gaz, etc.

Logement de fonction : Logement attribué par l'entreprise à un salarié ou à l'employeur, en raison des fonctions qu'il occupe nécessitant sa présence sur le lieu de travail.

Logement social : Logement public conventionné par l'État.

Longueur et largeur d'une construction : La longueur (L) et la largeur (l) d'une construction correspondent à celles du plus petit rectangle qui la circonscrit (voir schéma ci-dessous).



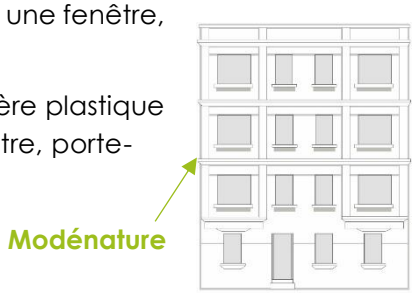
Lucarne (ou fenêtre de toit) : Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés " joues " ou " jouées ") et d'une couverture.

M

Marquise : Auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre, et qui sert d'abri.

Menuiserie : Ouvrage généralement en bois, métal ou matière plastique destiné à la fermeture (porte (d'entrée, de garage…), fenêtre, porte-fenêtre, contrevents, volet, persiennes…) d'un bâtiment.

Modénature : Profil des moulures, éléments moulurés de la façade.



Mur de remblais : Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient un remblai.

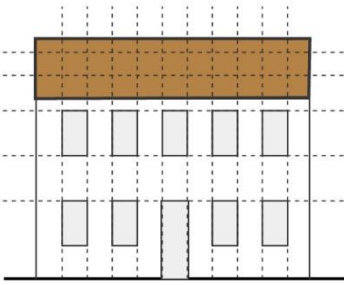
Mur pignon : Mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faîtière d'une toiture.

Mur de soutènement : Mur généralement vertical qui permet de soutenir des terres (ou tout autre matériau de sol).

O

Occupation humaine permanente : Un bâtiment fait l'objet d'une occupation humaine permanente lorsqu'il s'agit d'un logement ou hébergement ou lorsque c'est un lieu de travail principal (par exemple, des bureaux).

Opération d'aménagement d'ensemble : Signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.



Ordonnancement : Manière dont les baies sont disposées les unes par rapport aux autres. Les ouvertures de l'habitation sont le plus souvent alignées horizontalement et verticalement selon un axe de symétrie que ce soit en façade ou en toiture.

Ouvrage : Un ouvrage est le résultat de la construction. Il peut être de plusieurs sortes :

- Gros ouvrage ou ouvrage lourd qui renvoie au gros œuvre, c'est-à-dire la structure même du bâtiment ;
- Ouvrage léger qui comprend toutes les tâches où le plâtre est utilisé ;
- Ouvrage d'art qui désigne toutes les constructions de grandes tailles qui permettent de franchir un obstacle sur une voie de communication ;
- Ouvrage public, relevant du domaine public et utilisé à des besoins d'intérêt généraux (stade, gymnase, école…).

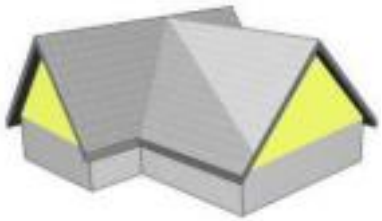
P

Pergola : Tonnelle formée de poteaux ou de colonnes et de poutrelles à claire-voie servant de support à des plantes grimpantes. Une pergola repose sur des piliers, est ouverte sur au moins 3 côtés et la toiture est ajourée.

Pierre apparente : Un mur en pierre apparente est un mur de façade sans enduit, qui laisse l'intégralité des pierres visibles.

Pierre vue : L'enduit à pierre vue laisse la tête des pierres visibles. On parle parfois de façade à joints beurrés pour désigner un ravalement de façade à pierre vue.

Pilotis : Ensemble de pieux enfoncés en terre pour maintenir les fondations d'une construction (y compris les terrasses) sur l'eau ou en terrain meuble.



Pignon : Le pignon constitue la partie supérieure triangulaire du mur (mur pignon) d'un bâtiment permettant de donner des versants à un toit (en jaune sur le schéma ci-contre).

Piscine : Bassin artificiel, de forme et de dimensions variables, étanche et rempli d'eau, qui est aménagé pour la baignade, la natation, etc.

Plateforme d'une voie : Partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).

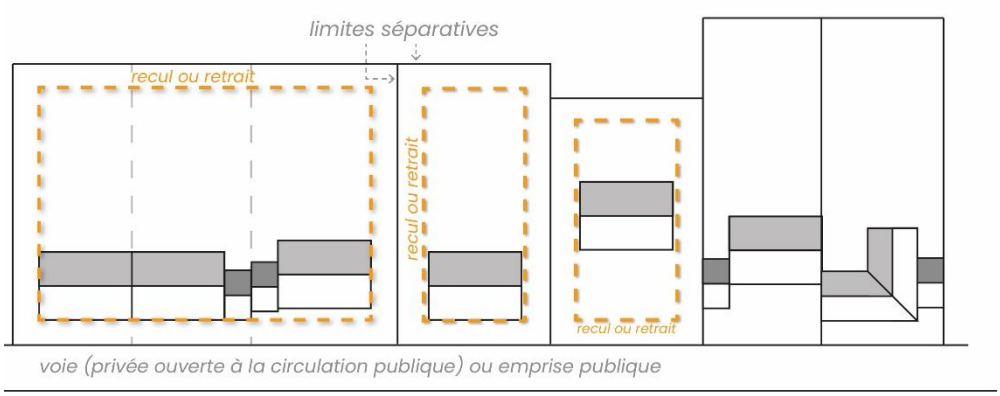
Pleine Terre : Il s'agit de la partie de l'unité foncière, libre de toute construction en surface comme en sous-sol, et répondant aux conditions cumulatives suivantes :

- Son revêtement est végétalisé,
- Sa nature est perméable et assure la libre infiltration des eaux pluviales,
- Sur une profondeur de 3 mètres à compter de la surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, usées et pluviales …),
- Il peut recevoir des plantations.

Ainsi, notamment, les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

R

Recul ou retrait : Marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie, emprise publique ou, selon le cas, de la limite séparative.



Réhabilitation : Restructuration et/ou transformation d'une construction dans le respect de ses caractéristiques architecturales et esthétiques d'origine.

Remblai (ou exhaussement) : Ajout de terre, de roche ou de tout autre matériau sur un terrain pour niveler ou élever le sol.

Rénovation : Consiste à remettre à neuf une partie ou la totalité d'un logement. La rénovation n'exclut pas la démolition de certains éléments voire de la totalité du bâtiment.

Rénovation urbaine : La rénovation urbaine implique la démolition d'au moins une partie de la structure, afin de la reconstruire. Les travaux de rénovation sont donc souvent des travaux lourds, nécessitant l'utilisation d'engins de chantiers et une importante implication des pouvoirs publics. Ils consistent à faire disparaître l'ancienne structure en vue d'une remise à neuf. La rénovation urbaine peut être à visée esthétique, mais aussi s'inscrire dans une démarche d'économie d'énergie, à travers la reconstruction d'édifices mieux isolés.

Restauration : La restauration est un peu l'opposé de la rénovation. Lorsque l'on restaure une structure, on cherche absolument à préserver son aspect d'origine et à respecter l'histoire que représente son architecture. Il s'agit donc de donner une seconde jeunesse à une construction sans l'altérer.

Résidences mobiles de loisirs : Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction, mais que le Code de la route interdit de faire circuler.

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraires prévues dans les règles de chaque zone) :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

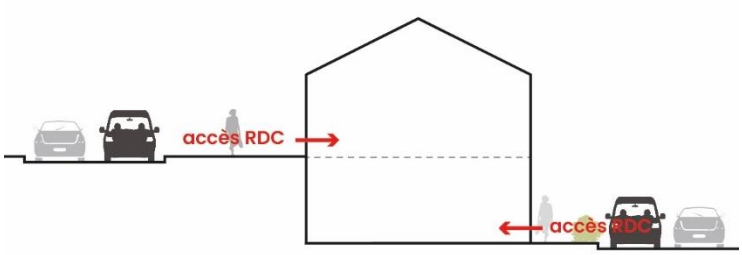
Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis ci-dessus.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

Sur décision préfectorale, et par dérogation aux éléments précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.

Rez-de-chaussée : Niveau d'un bâtiment situé au niveau du sol, ou très légèrement surélevé ou surbaissé par rapport à celui-ci, comprenant généralement des espaces accessibles depuis la rue. Une construction s'inscrivant dans la pente peut avoir plusieurs rez-de-chaussée, conformément au schéma ci-contre.



S

Serre : Structure, close ou semi-ouverte, translucide, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux…) et destinée aux pratiques agricoles ou domestiques.

Sol existant : Niveau du sol avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement exécutés en vue de la réalisation d'un projet.

Soubassement : Partie inférieure d'un édifice, d'une construction, massive et continue, située au-dessus du niveau du sol, formée de plusieurs assises, reposant sur les fondations, et servant de base, de support aux parties supérieures.

Stationnement en enfilade : Succession de véhicules les uns derrière les autres avec un seul accès.

Stationnement en ouvrage : Les stationnements en ouvrage sont des constructions en infrastructures ou superstructures (souterrain ou aérien) à vocation de stationnement.

Surface de plancher : *« La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher 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', y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures » (article R111-22 du code de l'urbanisme).

Survol : Désigne l'occupation de l'espace aérien situé au-dessus d'un domaine (public ou privé) par des éléments bâtis ou des structures (balcons, corniches, etc). Exemple : un balcon surplombant une place ou un trottoir.

T

Terrain naturel : Terrain existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction ou d'aménagement.

Terrasse : Elément d'architecture d'un bâtiment, toujours situé à l'extérieur de celui-ci, soit en rez-de-chaussée, soit au niveau des étages et constitué d'une partie plane composée de matériaux divers (bois, carrelage …) ou maçonnée, posée sur une levée de terre, ou une structure porteuse. À la différence du balcon, la terrasse est une plateforme de construction aménagée sans faire de saillie. Elle sera donc située sur l'avancée de l'étage inférieur, ou au sol en rez-de-chaussée.

Terrassement : Opération par laquelle on creuse et on déplace la terre et pouvant créer notamment des ouvrages en terre soit en remblai (exhaussement) soit en déblai (affouillement).

Toiture plate : La toiture plate est non accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.

Toiture-terrasse : La toiture-terrasse est une toiture plate et accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.

Trottoir : Partie de la route affectée à la circulation des piétons, distincte de la chaussée et de tout emplacement aménagé pour le stationnement. Sa limite est repérable et détectable.

Tunnel : Structure close ou semi-ouverte, opaque, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux…) et destinée uniquement aux pratiques agricoles.

U

Unité foncière : Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

V

Végétalisé : Surfaces recouvertes par des végétaux (arbustifs, arborescents, plantes herbacées…).

Véranda : Galerie largement vitrée, fermée ou ouverte, accolée au volume principal d'une construction, et de dimension nettement inférieure à celui-ci.

Voie de desserte : Voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès.

Voies ou emprises publiques : Voies devant être ouvertes à la circulation, et recouvrant tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins…). Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques…

Volet roulant : Un volet roulant est un dispositif de fermeture et d'ouverture, constitué d'un ensemble de lames articulées qui s'enroulent autour d'un axe, le tout étant intégré dans un caisson.

ARTICLE 6 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUXQUELLES FAIT REFERENCE LE REGLEMENT DE PLU

6.1. LES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS DEFINIES PAR LE CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différenciées par destinations ou sous-destinations. Le Code de l'urbanisme définit cinq destinations de construction, catégorisées en sous-destinations (articles R151-27 et 28 du Code de l'urbanisme) :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Commerce et activités de service ;
- Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées à l'article R151-28 sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme (arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, modifié par l'arrêté du 22 mars 2023).

Pour plus de clarté, le tableau ci-après donne, à titre indicatif, la définition des destinations et sous-destinations à laquelle celles-ci se rapportent.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

Destination	Sous-destination	Définition
Exploitation agricole et forestière (1° de l'article R151-27 du CU) *Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1*	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.
	Exploitation forestière	Constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Destination	Sous-destination	Définition
Habitation (2° de l'article R151-27 du CU) *Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1*	Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement » (notamment maisons individuelles et immeubles collectifs). Entrent dans cette catégorie : ⇥ Les gîtes et les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas 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. ⇥ 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, de même que les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (ex-Yourtes). ⇥ Les logements de fonction n'entrent pas dans cette catégorie dans la mesure où ils ont la même destination que le bâtiment principal.
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service (notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie). Entrent dans cette catégorie : ⇥ Les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie, ⇥ Logements et résidences étudiants (type CROUS), foyers de travailleurs, EHPAD, Maison de retraite, Résidences hôtelières à vocation sociale, centre d'hébergement d'urgence, de réinsertion sociale (CHRS), de demandeurs d'asile (CADA).

Destination	Sous-destination	Définition
Commerce et activités de service (3° de l'article R151-27 du CU) *Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1*	Artisanat et commerce de détail	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique. Entrent dans cette catégorie : ⇥ Tous 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 automobiles (drives) ⇥ L'artisanat avec activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, charcuteries, poissonneries…. ⇥ L'artisanat avec une activité de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure, … 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.
	Restauration	Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle. Entrent dans cette catégorie : ⇥ Les restaurants. 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	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens. Entrent dans cette catégorie :

Destination	Sous-destination	Définition
		⇥ Les constructions ou s'effectue une profession libérale (avocat, Médecin, architecte, …), ainsi que les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Elle 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. 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…
	Cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale. Entrent dans cette catégorie : ⇥ Toute construction nécessitant l'obtention d'une autorisation d'exploiter et l'homologation de la salle et de ses équipements de Projection.
	Hôtels	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques	Constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
NB : Pour les juridictions administratives, le caractère temporaire de l'hébergement est naturellement un critère essentiel, mais il doit se cumuler avec un deuxième critère qui est celui de l'existence des services qui « caractérisent l'activité d'un service hôtelier ». *Un immeuble relève donc de la sous-destination « hôtels » ou « autres hébergements touristiques » et non « habitation » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant/petit-déjeuner, blanchisserie, accueil …). Il apparaît toutefois en filigrane dans la jurisprudence que ces services doivent être gérés par du personnel propre à l'établissement et non être simplement laissés à la libre disposition des résidents.*		

Destination	Sous-destination	Définition
Equipements d'intérêt collectif et services publics (4° de l'article R151-27 du CU) *Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1*	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. » cette modification de l'arrêté très attendue vient sécuriser la qualification de sous-destination de « bureau » des bureaux des administrations publiques. Entrent dans cette catégorie : ⇥ Les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ⇥ Constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public ⇥ Maison des services publics
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. Entrent dans cette catégorie : ⇥ Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ⇥ Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains : fourrières automobiles, dépôts de transports en commun, station d'épuration… ⇥ Les constructions industrielles concourant à la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergies, locaux techniques nécessaires tels que les transformateurs électrique, les constructions permettant la transformation d'énergies produites par des installations éoliennes ou photovoltaïques.

Destination	Sous-destination	Définition
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. Entrent dans cette catégorie : ⇥ Les écoles, collèges, lycées, universités, grandes écoles, établissements d'enseignement professionnel, de formation pour adultes. Les hôpitaux, cliniques, maisons de convalescence ⇥ Les maisons de santé privées ou publiques assurant le maintien de services médicaux dans les territoires.
	Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Entrent dans cette catégorie : ⇥ Les salles de concert, théâtres, opéras, …,
	Equipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public. Entrent dans cette catégorie : ⇥ Les stades, les piscines, les gymnases, …
	Lieux de culte	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux. Entrent dans cette catégorie : ⇥ Les équipements pour pratiquer un culte : église, mosquées, temples, …
	Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage. Entrent dans cette catégorie : ⇥ Salles de réunions, salles polyvalentes, maisons de quartier, salle de permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association.

Destination	Sous-destination	Définition
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire (5° de l'article R151-27 du CU) *Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1*	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. Entrent notamment dans cette catégorie : ⇥ Les maçonneries, menuiserie, peinture, construction automobile, aéronautique…
	Entrepôt	Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données. Entrent dans cette catégorie : ⇥ Les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
	Bureau	Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées. Entrent dans cette catégorie : ⇥ Les locaux destinés au travail tertiaire ⇥ Les sièges sociaux d'entreprises ⇥ Les établissements assurant des activités de gestion financière, administrative, commerciale…
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Entrent dans cette catégorie : ⇥ Les centres, palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, 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.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (ceci inclut donc les annexes).

6.2. LES TYPES D'ACTIVITES AUXQUELS FAIT REFERENCE LE REGLEMENT DU PLU

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent également être différenciées par type d'activité. Les définitions ci-après permettent d'expliciter les types d'activités règlementées dans le présent PLU.

Camping et caravaning : Les terrains aménagés de camping et de caravaning sont destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs. Ils font l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et accueillent une clientèle qui n'y élit pas domicile. Ils doivent disposer d'un règlement intérieur conforme à un modèle arrêté par le ministre chargé du tourisme.

Cimetière : Un cimetière sera dans le présent règlement entendu au sens de l'article L2223-1 du code général des collectivités territoriales.

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : Sont considérées comme installations classées, au titre du Code de l'environnement, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation économe des sols naturels, agricoles ou forestiers, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Les carrières constituent également des ICPE.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendré.

Les activités des ICPE sont divisées en 4 catégories de rubriques :

- Rubriques 1000 : Substances
- Rubriques 2000 : Activités
- Rubriques 3000 : Installations classées IED
- Rubriques 4000 : Substances et mélanges dangereux

Le catalogue exhaustif des activités des ICPE peut être consulté sur le site AÏDA.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

La zone Ua correspond aux centres anciens des villages et hameaux. Elle comprend **une sous zone Ua1** correspondant aux centres anciens de Araghju et Gialla dotés de constructions traditionnelles.

NB : Les dispositions générales contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 – Ua / Ua1 : Destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés, interdits ou soumis à condition particulière

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zones Ua/Ua1
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisé conditions
	Restauration	Autorisé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Autorisé
	Autres hébergements touristiques	Autorisé sous condition(s)

Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 du titre 1 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Conditions particulières :

La sous-destination artisanat et commerces de détail est autorisée à condition de ne pas générer des nuisances au voisinage.

La sous-destination autres hébergements touristiques est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravaning.

Pour l'ensemble **des destinations et sous-destinations de construction non interdites**, les annexes sont autorisées uniquement à condition d'être limitées :

- A 4 par unité foncière, y compris celles existantes à la date d'approbation du PLU ;
- Une emprise au sol maximale de 30 m² chacune (y compris les piscines avec une limite à 45 m³) sauf pour les serres limitées à 10 m².
- Dans une limite totale de 75 m² d'emprise au sol (y compris les piscines).

Article 2 – Ua / Ua1 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 - Ua / Ua1 : Volumétrie et implantation des constructions

Implantations des constructions :

Les dispositions générales (article 2.3) s'appliquent en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits).

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3.00 m de l'alignement des emprises publiques et des voies publiques et privées.

Par rapport aux limites séparatives :

En limite séparative ou à 3.00 m minimum.

Les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

Par ailleurs :

- Les survols du domaine public ne sont autorisés qu'à la condition que la partie en survol ne produise pas de surface de plancher et après autorisation/accord de la collectivité compétente ;
- En survol du domaine public :
  - En cas d'aménagement existant au moment de l'approbation du PLU, la même implantation pourra être reprise ;
  - Les éléments en survol ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile.

Dans tous les cas :

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3.00 m des limites des zones agricoles et naturelles ;
- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants ;
- L'extension dans le prolongement de façade d'une construction existante ne respectant pas les règles précédentes est admise sous réserve que cette extension ne vienne pas réduire la distance précédemment établie entre la construction et les limites séparatives ou les emprises publiques et voies susmentionnées.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

En zone Ua : La hauteur maximale des constructions est fixée à 10.00 m à l'égout du toit, sauf pour les annexes détachées de la construction principale, dont la hauteur est limitée à 3.50 m à l'égout du toit.

En zone Ua1 : La hauteur maximale des constructions est fixée à 7.00 m à l'égout du toit, sauf pour les annexes détachées de la construction principale, dont la hauteur est limitée à 3.50 m à l'égout du toit.

Ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour l'extension de constructions existantes présentant une hauteur supérieure, qui pourront reproduire une hauteur équivalente ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.30 m (une seule fois).

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter une simplicité des volumes et des formes, proportions ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des constructions traditionnelles de même typologie (sauf construction existante dont les caractéristiques pourront être maintenues), respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies. Ainsi l'ordonnancement de chaque façade doit être respecté.

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.

Article 4 - Ua / Ua1 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tout projet doit présenter une unité architecturale dans le choix des couleurs et des matériaux. L'aspect des constructions doit respecter le caractère architectural traditionnel du tissu urbain environnant.

Nonobstant les règles applicables dans les articles suivants les treilles, les pergolas et serres sont autorisées. Les pergolas ne devront pas présenter un aspect PVC et de couleur blanche. Les serres ne devront néanmoins pas présenter un aspect de type bâche plastique, PVC, …

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme et pente de la toiture

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs.

Les toitures des constructions principales devront comporter deux pans ou quatre pans principaux.

Les extensions et annexes accolées au bâtiment principal et présentant une hauteur inférieure à celui-ci, sol pourront présenter une toiture monopan.

Les annexes détachées inférieures à 20 m² pourront présenter une toiture monopan, tandis que pour celles de plus de 20 m² d'emprise au sol, elles devront présenter une toiture deux pans.

La pente des toitures devra être comprise entre 28 % et 33 %.

Les débords de toit sont autorisés, mais devront être limités en profondeur (0.20 m maximum) et proportionnés à la construction.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les toitures existantes, dont la forme pourra être conservée, y compris en cas de surélévation ou d'extension.

Couverture de la toiture

Les toitures seront en tuiles canal ou romanes en couleur terre cuite ou tuiles vieillies couleur terre cuite, en harmonie avec les tuiles anciennes locales (dont tuiles photovoltaïque).

Ouvertures en toiture

Seuls les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et les puits de lumière sont autorisés. Ils devront :

- Représenter au maximum 15 % de la surface du pan de toiture ;
- Présenter des dimensions de 1.20 x 1.20 m maximum et être de forme carrée ou plus haute que large ;
- Respecter un axe horizontal sur la toiture et un certain ordonnancement avec la façade (alignement vertical) ;
- Ne pas faire saillie, ou être semi encastrées par rapport au nu extérieur de la couverture.

Caractéristiques architecturales des façades :

Aspect général

Les façades des nouvelles constructions doivent respecter le style architectural des constructions environnantes situées dans la même zone Ua.

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les façades seront :

- En pierre locale, respectant les teintes, tailles et la mise en œuvre déjà présentes dans la zone et de style traditionnel (les placages pierre sont de fait interdits). Pour les extensions de constructions existantes en pierre, le matériau et sa mise en œuvre devront être identiques à l'existant ;
- Enduites, avec des enduits teintés dans la masse, lissés ou talochés fins devant s'inscrire dans les teintes suivantes :



Pour les extensions de constructions existantes enduites, l'extension devra être en pierre locale respectant les caractéristiques détaillées ci-dessus.

- En bois de teinte naturelle, à lames verticales, uniquement sur les annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol.

Ouvertures

Les pleins doivent prédominer sur les vides et les ouvertures doivent être ordonnancées en respectant les caractéristiques locales.

Toute modification ou création d'ouverture devra par ailleurs respecter l'ordonnancement initial de la façade, tout comme les extensions.

Nonobstant les règles établies pour les façades, des encadrements de portes et fenêtres peints peuvent être réalisés. Ils devront respecter les typologies locales.

Devantures commerciales

Nonobstant les règles précédentes, les devantures commerciales sont autorisées en rez-de-chaussée.

Les devantures existantes devront être conservées ou restaurées en respectant la typologie initiale.

Les nouvelles devantures doivent être sobres. La vitrine doit être implantée en retrait de 0.20 m environ de la façade, et l'ouverture doit être conçue dans le respect de l'architecture du bâtiment, notamment de la composition des façades où elle est installée.

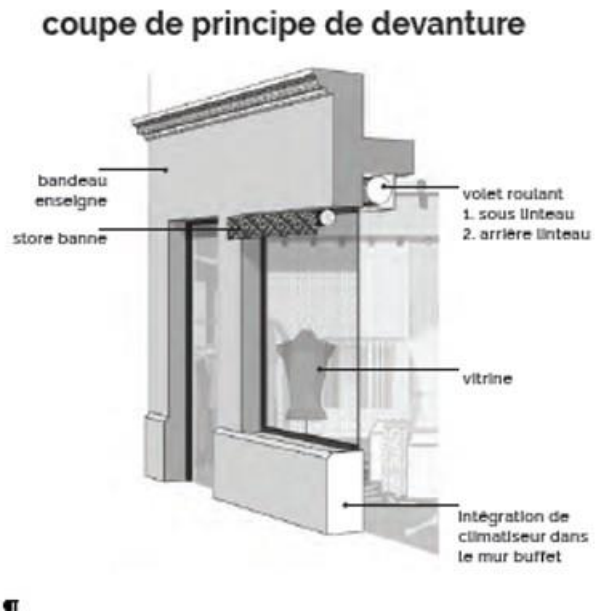
Les vernis et lasures, les coloris argent et doré, les teintes vives et fluorescentes ne sont pas autorisés. Les boiseries devront être peintes ou huilées.

Les systèmes de protection et de fermeture des vitrines sont réalisés au moyen d'une grille à mailles ajourées ou une grille en fer forgé.

Le coffre d'enroulement des grilles, s'il est visible depuis l'extérieur, doit être peint pour s'harmoniser avec la devanture.

Les stores ou bannes seront en toile, unis, de couleur beige ocré ou gris, de ton clair à moyen. Les teintes vives et fluorescentes sont interdites.

Ils seront positionnés sur la façade principale sous l'enseigne commerciale et limités à la largeur de la vitrine. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets.



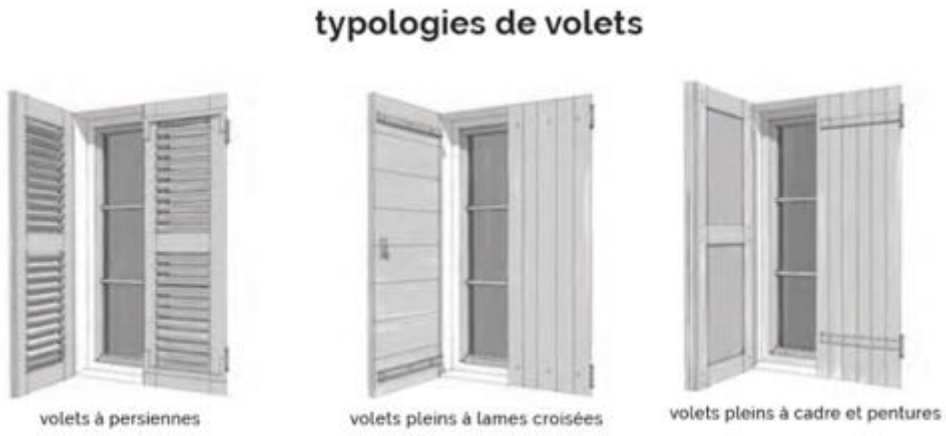
<u>Menuiseries et huisseries, volets, gouttières et équipements divers :</u>

Les dispositions générales (article 2.8 notamment) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous.

L'aspect et le coloris des menuiseries et des huisseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade. Sont seulement admises les teintes suivantes : teintes naturelles du bois, bleu, vert, gris et teintes de blanc.



<u>Pour les volets plus spécifiquement</u>, sont seulement autorisés les volets en bois dans les teintes ci-dessus à 1 ou 2 vantaux en fonction de la largeur de l'ouverture, reprenant les typologies ci-dessous :



Pour les constructions neuves, le style doit être homogène sur l'ensemble de la construction. Ils seront posés au nu extérieur de la façade.

Nonobstant les règles précédentes, pour l'habitat ancien, les volets traditionnels doivent être conservés sauf impératif technique, auquel cas ils devront être remplacés par des volets identiques ou similaires.

Pour les portes plus spécifiquement :

- Pour les constructions neuves, elles devront être en bois plein ou avec fenestrons ;
- Les portes de garage seront repliables à planches verticales ou à panneaux ;
- Pour les rénovations, restaurations et extensions, le style des portes doit respect les règles ci-dessus.

Dans tous les cas :

- Les menuiseries devront être d'un ton homogène ;
- Les portes d'entrée devront être d'un coloris plus sombre que les volets lorsqu'elles ne sont pas en bois de teinte naturelle.

Les impostes devront être conservées voire restaurées si elles ont été supprimées. Elles peuvent également être créées sur des constructions neuves.

Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc ou inox plombé, ou de teintes sombres.

Les souches de cheminées devront être maçonnées, de section carrée, et de teinte permettant l'intégration au reste de la construction. Leur hauteur sera également proportionnée.

Caractéristiques des balcons, auvents et garde-corps et ferronneries :

Les balcons devront être de caractère local, en harmonie avec la typologie des constructions villageoises. Pour les rénovations, restaurations et extensions, les caractéristiques des balcons doivent rester fidèles et adaptées à la construction d'origine, et prioritairement conservées à l'identique.

Les auvents devront présenter une couverture en verre ou en tuiles reprenant la couverture de toiture et une structure maçonnée, en métal de teinte sombre ou en bois (uniquement pour la couverture en tuile), en harmonie avec la façade et les constructions environnantes.

Les garde-corps et ferronneries devront être en fer forgé constitués par des éléments verticaux simples, ou plus élaborés reprenant uniquement des styles locaux, non doublés d'un matériau quelconque, dans des teintes s'associant avec les menuiseries et de tons foncés.

Caractéristiques des clôtures et portails :

L'édification de clôtures est facultative. Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.10 des dispositions générales*), auxquelles il convient de se référer.

Dans tous les cas la hauteur maximale totale des clôtures est fixée à 2.00 m.

En limite de domaine public :

En cas d'édification d'une clôture, celle-ci sera un mur en pierre locale, reprenant les typologies de façades, ou d'une haie composée d'essence locale.

En limite séparative :

En cas d'édification d'une clôture, celle-ci pourra être composée :

- Soit d'un mur en pierre locale ou enduit, reprenant les typologies de façade ;
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1.20 m dans les mêmes matériaux, surmonté d'un dispositif à claire-voie ;

- Soit d'une haie composée d'essence locale.

Les portails :

Ils devront être en harmonie avec la clôture, les menuiseries et/ou les ferronneries.

-

De manière cumulative aux règles précédentes, et en cas de présence d'un soutènement ou remblai (mur, levée de terre …) :

- Si celui-ci est supérieur à 1.00 m et inférieur à 2.00 m de hauteur, les murs seront limités à 0.40 m de hauteur et la totalité de la clôture à 1.20 m ;
- Si celui-ci est supérieur à 2.00 m de hauteur, seul une grille ou grillage sera autorisé, d'une hauteur limitée à 1.20 m.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les dispositions générales (article 2.8) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous.

Les panneaux solaires sont autorisés uniquement en toiture.

Les éoliennes domestiques sont interdites.

Article 5 - Ua / Ua1 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Topographie :

Les constructions, équipements et aménagements doivent respecter la topographie existante afin d'être insérés correctement dans le milieu urbain, naturel ou agricole environnant, en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les nouvelles constructions, et leurs aménagements connexes devront composer avec la pente par des jeux de niveaux, et de terrasses qui rattacheront le volume au sol.

Les nouveaux projets doivent ainsi s'inspirer des modes d'implantations des constructions existantes traditionnelles.

Le faitage principal doit être parallèle à la courbe de niveau.

Les dénivelés de sols ainsi que la transition avec les espaces publics pourront également être utilement traitées par des emmarchements, des escaliers et perrons en pierres locales.

Espaces verts, espaces perméables et espaces libres :

Il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces extérieurs non affectés soit maintenue ou aménagée d'une couverture végétale non invasive tenant compte des risques sanitaires (non allergènes) et feu de forêt. La végétation devra être composée d'essences locales. Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Il est imposé à l'échelle de chaque opération au moins 20 % d'espaces verts de pleine terre.

Les espaces minéralisés devront respecter le style architectural de la zone et utiliser des matériaux traditionnels.

Article 6 - Ua / Ua1 : Stationnement

Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.7 des dispositions générales*). Il convient de s'y référer.

Stationnement des véhicules motorisés :

Sauf changement de destination, il est dans tous les cas interdit de supprimer des places de stationnement déclarées sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de places équivalent. Cette règle ne s'applique pas à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics.

En plus des règles ci-dessous, le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part devront être pris en compte, et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Destinations	Sous-destinations	Nombre de place(s) de stationnement minimum
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	/
	Exploitation forestière	/
Habitation	Logement	En cas de nouvelle construction : 1 place par tranche de 50 m² de SDP entamée. En cas de réhabilitation d'une construction existante, lorsque la réalisation des places de stationnement requises est techniquement impossible, aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée.
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Le nombre de place devra répondre aux besoins des constructions et installations
	Restauration	
	Commerce de gros	/
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Le nombre de place devra répondre aux besoins des constructions et installations
	Cinéma	/
	Hôtels	Le nombre de place devra répondre aux besoins des constructions et installations
	Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	*Toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 du titre 1 des dispositions applicables à toutes les zones*	Le nombre de place devra répondre aux besoins des constructions et installations
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	/
	Entrepôt	/
	Bureau	1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée
	Centre de congrès et d'exposition	/
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	/

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (article 2.7).

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 7 - Ua / Ua1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. dispositions générales (article 2.5 et 2.6 notamment).

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public, à l'exception des aménagements existants qui pourront conserver leur organisation.

Article 8 - Ua / Ua1 : Desserte par les réseaux

Cf. dispositions générales (article 2.4).

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONE UB ET UB1

La zone Ub correspond aux zones d'urbanisation périphérique, réalisées à différentes époques, essentiellement sous forme d'habitat individuel pavillonnaire. Elle comprend **une sous zone Ub1** correspondant à des maisons anciennes reprenant les codes architecturaux du centre village.

NB : Les dispositions générales contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 – Ub / Ub1 : Destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés, interdits ou soumis à condition particulière

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zones Ub/ Ub1
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous conditions
	Restauration	Autorisé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Autorisé

	Autres hébergements touristiques	Autorisé sous condition(s)
Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 du titre 1 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Conditions particulières :

La sous-destination artisanat et commerces de détail est autorisée à condition de ne pas générer des nuisances au voisinage.

La sous-destination autres hébergements touristiques est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravaning.

Pour l'ensemble **des destinations et sous-destinations de construction non interdites**, les annexes sont autorisées uniquement à condition d'être limitées :

- A 4 par unité foncière, y compris celles existantes à la date d'approbation du PLU ;
- Une emprise au sol maximale de 30 m² chacune sauf :
  - pour les serres limitées à 10 m² ;
  - pour les piscines limitées à 40 m² avec une limite à 60 m³ ;
- Dans une limite totale de 90 m² d'emprise au sol (y compris les piscines) ;
- Les vérandas sont limitées à 25 m² d'emprise au sol.

Article 2 – Ub / Ub1 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 – Ub / Ub1 : Volumétrie et implantation des constructions

Implantations des constructions :

Les dispositions générales (article 2.3) s'appliquent en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits).

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4.00 m de l'alignement des emprises publiques et des voies publiques et privées.

Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 4.00 m, sauf pour les annexes d'une hauteur inférieure à 3.50 m à l'égout du toit pourront s'implanter en limite séparative ou avec un retrait minimal de 4.00 m.

Les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Si elles ne sont pas mitoyennes ou accolées, les constructions principales doivent être distantes (distance mesurée au point le plus proche entre les façades) d'au moins 8.00 m l'une de l'autre.

Dans tous les cas :

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4.00 m des limites des zones agricoles et naturelles ;
- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants ;
- L'extension dans le prolongement de façade d'une construction existante ne respectant pas les règles précédentes est admise sous réserve que cette extension ne vienne pas réduire la distance précédemment établie entre la construction et les limites séparatives ou les emprises publiques et voies susmentionnées.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol du cumul des constructions est limitée à 30 %.

Hauteur :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7.00 m à l'égout du toit, sauf pour les annexes détachées de la construction principale, dont la hauteur est limitée à 3.50 m à l'égout du toit.

Ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour l'extension de constructions existantes présentant une hauteur supérieure, qui pourront reproduire une hauteur équivalente ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.30 m (une seule fois).

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter une simplicité des volumes et des formes, proportions ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des constructions traditionnelles de même typologie (sauf construction existante dont les caractéristiques pourront être maintenues), respecter les alignements horizontaux et verticaux

des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies. Ainsi l'ordonnancement de chaque façade doit être respecté.

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.

Article 4 – Ub / Ub1 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tout projet doit présenter une unité architecturale dans le choix des couleurs et des matériaux. L'aspect des constructions doit respecter le caractère architectural traditionnel du tissu urbain environnant.

Nonobstant les règles applicables dans les articles suivants les treilles, les vérandas, les pergolas et serres sont autorisées. Les pergolas et vérandas ne devront pas présenter un aspect PVC et de couleur blanche. Les serres ne devront néanmoins pas présenter un aspect de type bâche plastique, PVC, …

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme et pente de la toiture

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs.

Les toitures des constructions principales devront comporter deux ou quatre pans principaux.

Les extensions et annexes accolées au bâtiment principal et présentant une hauteur inférieure à celui-ci, ainsi que les annexes détachées de moins de 30 m² d'emprise au sol pourront présenter une toiture monopan. Les carports pourront présenter une toiture plate.

La pente des toitures devra être comprise entre 28 % et 33 %.

La réalisation d'une corniche est autorisée.

Les débords de toit sont autorisés, mais devront être limités en profondeur (0.20 m maximum) et proportionnés à la construction.

Les toitures terrasses/plates sont autorisées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol totale des constructions et sans représenter plus de 30 % de l'emprise au sol de la construction principale. La toiture terrasse doit être uniquement accessible depuis le R+1.

Couverture de la toiture

Les toitures à pente(s) seront en tuiles canal ou romanes en couleur terre cuite ou tuiles vieillies couleur terre cuite, en harmonie avec les tuiles anciennes locales (dont tuiles photovoltaïque).

Pour les toitures plates/terrasses, l'aspect devra être le plus discret possible (couverture, acrotère …), ou être végétalisé. Elles ne devront par ailleurs présenter aucune brillance.

Ouvertures en toiture

Seuls les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et les puits de lumière sont autorisés. Ils devront :

- Représenter au maximum 15 % de la surface du pan de toiture ;
- Présenter des dimensions de 1.20 x 1.20 m maximum et être de forme carrée ou plus haute que large ;
- Respecter un axe horizontal sur la toiture et un certain ordonnancement avec la façade (alignement vertical) ;
- Ne pas faire saillie, ou être semi encastrées par rapport au nu extérieur de la couverture.

Caractéristiques architecturales des façades :

Aspect général

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les façades seront :

- En pierre locale, respectant les teintes, tailles et la mise en œuvre déjà présentes dans la commune et de style traditionnel (les placages pierre sont de fait interdits) ;
- Enduites, avec des enduits teintés dans la masse, lissés ou talochés fins devant s'inscrire dans les teintes suivantes :



- En bois de teinte naturelle, à lames verticales, uniquement sur les annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol.

La pierre et l'enduit peuvent être utilisés sur une même construction.

<u>En zone Ub1 :</u>

Pour les extensions de constructions existantes enduites, celle-ci devra être en pierre locale respectant les caractéristiques détaillées ci-dessus.

Ouvertures

Les ouvertures doivent respecter des principes d'alignement horizontaux et verticaux (une forme d'ordonnancement). Les vides pourront présenter maximum 60 % de la façade.

Devantures commerciales

Nonobstant les règles précédentes, les devantures commerciales sont autorisées en rez-de-chaussée.

Les devantures doivent être sobres. La vitrine doit être implantée en retrait de 0.20 m environ de la façade, et l'ouverture doit être conçue dans le respect de l'architecture du bâtiment, notamment de la composition des façades où elle est installée.

Les vernis et lasures, les coloris argent et doré, les teintes vives et fluorescentes ne sont pas autorisés. Les boiseries devront être peintes ou huilées.

Les systèmes de protection et de fermeture des vitrines sont réalisés au moyen d'une grille à mailles ajourées ou une grille en fer forgé.

Le coffre d'enroulement des grilles, s'il est visible depuis l'extérieur, doit être peint pour s'harmoniser avec la devanture.

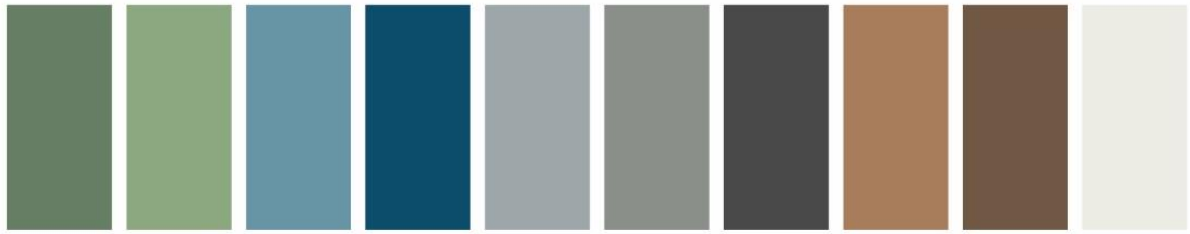
Les stores ou bannes seront en toile, unis, de couleur beige ocré ou gris, de ton clair à moyen. Les teintes vives et fluorescentes sont interdites.

Ils seront positionnés sur la façade principale sous l'enseigne commerciale et limités à la largeur de la vitrine. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets.

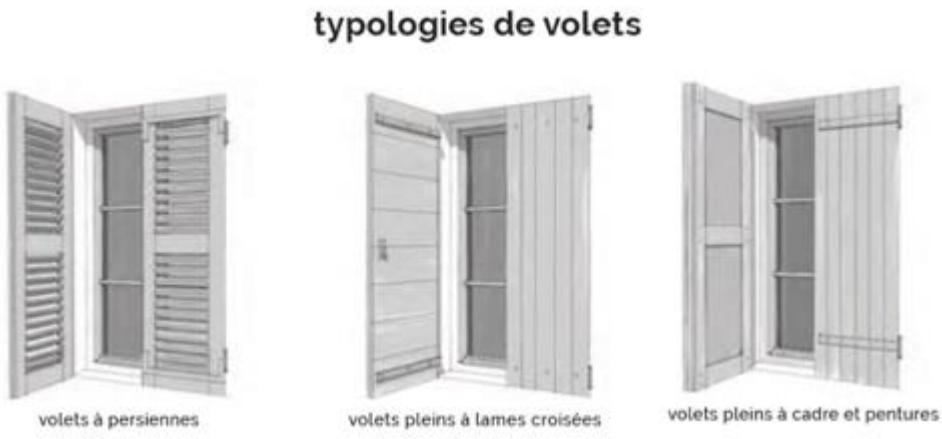
<u>Menuiseries et huisseries, volets, gouttières et équipements divers :</u>

Les dispositions générales (article 2.8 notamment) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous.

L'aspect et le coloris des menuiseries et des huisseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade. Sont seulement admises les teintes suivantes : teintes naturelles du bois, bleu, vert, gris, anthracites et teintes de blanc.



Pour les volets plus spécifiquement, sont seulement autorisés les volets dans les teintes ci-dessus à 1 ou 2 vantaux en fonction de la largeur de l'ouverture, reprenant les typologies ci-dessous :



Le style doit être homogène sur l'ensemble de la construction. Ils seront posés au nu extérieur de la façade.

A défaut les volets roulants sont également autorisés, toujours dans ces mêmes teintes, à condition que leurs caissons d'enroulement soient non visibles et que les teintes soient identiques sur l'ensemble de la construction.

Dans tous les cas :

- Les menuiseries devront être d'un ton homogène ;
- Les portes d'entrée devront être d'un coloris plus sombre que les volets lorsqu'elles ne sont pas en bois de teinte naturelle.

Les gouttières et descentes d'eau pluviale devront être en harmonie avec la construction.

Caractéristiques des balcons, auvents et garde-corps et ferronneries :

Les balcons devront être en harmonie avec le reste de la construction. Les balcons filants sont interdits.

Les auvents devront présenter une couverture en verre ou en tuiles reprenant la couverture de toiture et une structure maçonnée, en métal de teinte sombre ou en bois (uniquement pour la couverture en tuile), en harmonie avec la façade et les constructions environnantes.

Les garde-corps et ferronneries en aspect PVC ou plastique sont interdits.

Caractéristiques des clôtures et portails :

L'édification de clôtures est facultative. Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.10 des dispositions générales*), auxquelles il convient de se référer.

Dans tous les cas la hauteur maximale totale des clôtures est fixée à 2.00 m.

Les brises-vues sont interdits.

En limite de domaine public :

En cas d'édification d'une clôture, celle-ci sera :

- Soit un mur en pierre locale, reprenant les typologies de façades ;
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1.20 m dans les mêmes matériaux surmonté d'un dispositif à clairevoie ;
- Soit d'une haie composée d'essence locale.

En limite séparative :

En zone Ub : en cas d'édification d'une clôture, celle-ci pourra être composée :

- Soit d'un mur en pierre locale ou enduit, reprenant les typologies de façade ;
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1.20 m dans les mêmes matériaux, surmonté d'un dispositif à clairevoie.
- Soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essence locale.
- Soit d'une haie composée d'essence locale.

En zone Ub1, en cas d'édification d'une clôture, celle-ci pourra être composée :

- Soit d'un mur en pierre locale ou enduit, reprenant les typologies de façade ;
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1.20 m dans les mêmes matériaux, surmonté d'un dispositif à clairevoie ;
- Soit d'une haie composée d'essence locale.

Les portails :

Ils devront être en harmonie avec la clôture, les menuiseries et/ou les ferronneries.

-

De manière cumulative aux règles précédentes, et en cas de présence d'un soutènement ou remblai (mur, levée de terre …) :

- Si celui-ci est supérieur à 1.00 m et inférieur à 2.00 m de hauteur, les murs seront limités à 0.40 m de hauteur et la totalité de la clôture à 1.20 m ;
- Si celui-ci est supérieur à 2.00 m de hauteur, seul une grille ou grillage sera autorisé, d'une hauteur limitée à 1.20 m.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les dispositions générales (article 2.8) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture.

Les éoliennes domestiques sont interdites.

Article 5 – Ub / Ub1 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Topographie :

Les constructions, équipements et aménagements doivent respecter la topographie existante afin d'être insérés correctement dans le milieu urbain, naturel ou agricole environnant, en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les nouvelles constructions, et leurs aménagements connexes devront composer avec la pente par des jeux de niveaux, et de terrasses qui rattacheront le volume au sol.

Les nouveaux projets doivent ainsi s'inspirer des modes d'implantations des constructions existantes traditionnelles.

Lorsque la pente est supérieure à 10 %, il est recommandé d'implanter le faitage principal parallèle à la courbe de niveau.

Les dénivelés de sols ainsi que la transition avec les espaces publics pourront également être utilement traitées par des emmarchements, des escaliers et perrons en pierres locales.

Espaces verts, espaces perméables et espaces libres :

Il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces extérieurs non affectés soit maintenue ou aménagée d'une couverture végétale non invasive tenant compte des risques sanitaires (non allergènes) et feu de forêt. La végétation devra être composée d'essences locales. Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Il est imposé à l'échelle de chaque opération au moins 40 % d'espaces verts de pleine terre.

Les espaces minéralisés devront respecter le style architectural de la zone et utiliser des matériaux traditionnels.

Article 6 – Ub / Ub1 : Stationnement

Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.7 des dispositions générales*). Il convient de s'y référer.

Stationnement des véhicules motorisés :

Sauf changement de destination, il est dans tous les cas interdit de supprimer des places de stationnement déclarées sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de places équivalent. Cette règle ne s'applique pas à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics.

En plus des règles ci-dessous, le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part devront être pris en compte, et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Destinations	Sous-destinations	Nombre de place(s) de stationnement minimum
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	/
	Exploitation forestière	/
Habitation	Logement	1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamées et au-delà de 150 m² de surface de plancher, au moins 1 place supplémentaire par tranche de 100 m² entamés, avec au moins 1 place par logement / hébergement
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 2 places
	Restauration	Le nombre de place devra répondre aux besoins des constructions et installations.
	Commerce de gros	/

Destinations	Sous-destinations	Nombre de place(s) de stationnement minimum
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Le nombre de place devra répondre aux besoins des constructions et installations
	Cinéma	/
	Hôtels	1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher entamée avec un minimum de d'1 place par chambre ou hébergement. Le nombre de place devra dans tous les cas répondre aux besoins des constructions et installations
	Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	*Toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 du titre 1 des dispositions applicables à toutes les zones*	Le nombre de place devra répondre aux besoins des constructions et installations
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	/
	Entrepôt	/
	Bureau	1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée
	Centre de congrès et d'exposition	/
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	/

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (article 2.7).

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 7 – Ub / Ub1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. dispositions générales (article 2.5 et 2.6 notamment).

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public, à l'exception des aménagements existants qui pourront conserver leur organisation.

Article 8 – Ub / Ub1 : Desserte par les réseaux

Cf. dispositions générales (article 2.4).

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UCAMP ET UCAMP1

Les zones Ucamp et Ucamp1 correspondent à 2 campings existants sur la commune :

- **La zone Ucamp** correspond au camping municipal ;
- **La zone Ucamp1** correspond à un camping aménagé, avec de nombreux HLL.

NB : Les dispositions générales contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 – Ucamp / Ucamp1 : Destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés, interdits ou soumis à condition particulière

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone Ucamp	Zone Ucamp1
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	Interdit	Interdit
	Hébergement		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit	Interdit
	Restauration	Interdit	Autorisé sous condition (s)
	Commerce de gros	Interdit	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit	Interdit
	Cinéma	Interdit	Interdit
	Hôtels	Interdit	Interdit

	Autres hébergements touristiques	Autorisé sous condition(s)	Autorisé sous condition(s)
Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 du titre 1 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé sous condition(s)	Autorisé sous condition(s)
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit	Interdit
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Conditions particulières :

Les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics**, à condition d'être uniquement :
  - Des équipements et aménagements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings non imperméabilisés ...) respectant les principes de l'article L122-3 du Code de l'urbanisme (rappelé dans les dispositions générales) ;
  - Des équipements et aménagements publics ou collectifs liés à la gestion des risques et respectant les principes de l'article L122-3 du Code de l'urbanisme (rappelé dans les dispositions générales) ;
- **La sous-destination autres hébergements touristiques** est autorisée à condition d'être uniquement des terrains de camping (tente, caravanes, résidences mobiles de loisirs, HLL, …), ainsi que leurs équipements communs.

Uniquement en zone Ucamp1 :

- **La sous destination restauration** est autorisée à condition d'être liées et nécessaires à une activité de camping, de caravaning ou de parcs résidentiels de loisirs ;

Article 2 – Ucamp / Ucamp1 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 - Ucamp / Ucamp1 : Volumétrie et implantation des constructions

Implantations des constructions :

Les dispositions générales (article 2.3) s'appliquent en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4.00 m.

Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5.00 m.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants ;
- L'extension dans le prolongement de façade d'une construction existante ne respectant pas les règles précédentes est admise sous réserve que cette extension ne vienne pas réduire la distance précédemment établie entre la construction et les limites séparatives ou les emprises publiques et voies susmentionnées.

Emprise au sol :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 3.50 m à l'égout du toit, sauf pour les annexes détachées de la construction principale et les HLL, dont la hauteur est limitée à 3.50 m à l'égout du toit.

Ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour l'extension de constructions existantes présentant une hauteur supérieure, qui pourront reproduire une hauteur équivalente ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.30 m (une seule fois).

Volume des constructions :

Les HLL, doivent présenter une simplicité de volume.

Les autres constructions, doivent présenter une simplicité des volumes et des formes, proportions ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des constructions traditionnelles (sauf construction existante dont les caractéristiques pourront être maintenues), respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies. Ainsi l'ordonnancement de chaque façade doit être respecté.

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.

Article 4 - Ucamp / Ucamp1 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tout projet doit présenter une unité architecturale dans le choix des couleurs et des matériaux. L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les règles suivantes (article 4) ne s'appliquent pas aux HLL et résidences mobiles de loisirs. Lorsque ceux-ci sont réalisés sous forme d'hébergements insolites ils devront néanmoins dans tous les cas présenter une intégration correcte dans les paysages environnants, notamment par des couleurs neutres, le blanc sur les façades et les toitures et toute couleur criarde étant interdits. Pour les hébergements faisant référence à une architecture ou un mode d'habitat allochtone, ou historique, de type traditionnel, voire à des références culturelles, le respect du caractère de référence de cette construction devra être démontré, notamment en matière d'aspects.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme et pente de la toiture

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs.

Les toitures des constructions principales devront comporter deux ou quatre pans principaux.

Les extensions et annexes accolées au bâtiment principal et présentant une hauteur inférieure à celui-ci, ainsi que les annexes détachées de moins de 25 m² d'emprise au sol pourront présenter une toiture monopan.

La pente des toitures devra être comprise entre 28 % et 33 %.

La réalisation d'une corniche est autorisée.

Les débords de toit sont autorisés, mais devront être limités en profondeur (0.20 m maximum) et proportionnés à la construction.

Nonobstant ces règles, les toitures plates/terrasses sont autorisées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol totale des constructions et sans représenter plus de 30 % de l'emprise au sol de la construction principale.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les toitures existantes, dont la forme pourra être conservée, y compris en cas de surélévation ou d'extension.

Couverture de la toiture

Les toitures à pente(s) seront en tuiles canal ou romanes en couleur terre cuite ou tuiles vieillies couleur terre cuite, en harmonie avec les tuiles anciennes locales (dont tuiles photovoltaïque).

Pour les toitures plates/terrasses, l'aspect devra être le plus discret possible (couverture, acrotère …), notamment en matière de teinte, qui devra présenter une cohérence avec les toitures traditionnelles de la commune (terre cuite ou autres couleurs ne tranchant pas avec le contexte) ou être végétalisé. Elles ne devront par ailleurs présenter aucune brillance.

Les toits végétaux doivent être plantés d'une végétation extensive.

Ouvertures en toiture

Seuls les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et les puits de lumière sont autorisés. Ils devront représenter au maximum 25 % de la surface du pan de toiture et ne pas faire saillie ou être semi encastrées par rapport au nu extérieur de la couverture. Ils devront respecter un certain ordonnancement à l'échelle de la toiture, et de préférence avec l'organisation de la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

Aspect général

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les façades seront :

- En pierre locale, respectant les teintes, tailles et la mise en œuvre déjà présentes dans la commune et de style traditionnel (les placages pierre sont de fait interdits) ;

- Enduites, avec des enduits teintés dans la masse, lissés ou talochés fins devant s'inscrire dans les teintes suivantes :



- En bois de teinte naturelle, à lames verticales, uniquement sur les annexes de moins de 25 m² d'emprise au sol.

La pierre et l'enduit peuvent être utilisés sur une même construction.

Ouvertures

Les ouvertures doivent respecter des principes d'alignement horizontaux et verticaux (une forme d'ordonnancement). Les pleins doivent prédominer sur les vides.

Elles devront être très majoritairement plus hautes que larges, à l'exception des baies vitrées, portes de garage.

Devantures commerciales

Nonobstant les règles précédentes, les devantures commerciales sont autorisées en rez-de-chaussée.

Les devantures doivent être sobres. La vitrine doit être implantée en retrait de 0.20 m environ de la façade, et l'ouverture doit être conçue dans le respect de l'architecture du bâtiment, notamment de la composition des façades où elle est installée.

Les vernis et lasures, les coloris argent et doré, les teintes vives et fluorescentes ne sont pas autorisés. Les boiseries devront être peintes ou huilées.

Les systèmes de protection et de fermeture des vitrines sont réalisés au moyen d'une grille à mailles ajourées ou une grille en fer forgé.

Le coffre d'enroulement des grilles, s'il est visible depuis l'extérieur, doit être peint pour s'harmoniser avec la devanture.

Les stores ou bannes seront en toile, unis, de couleur beige ocré ou gris, de ton clair à moyen. Les teintes vives et fluorescentes sont interdites.

Ils seront positionnés sur la façade principale sous l'enseigne commerciale et limités à la largeur de la vitrine. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets.

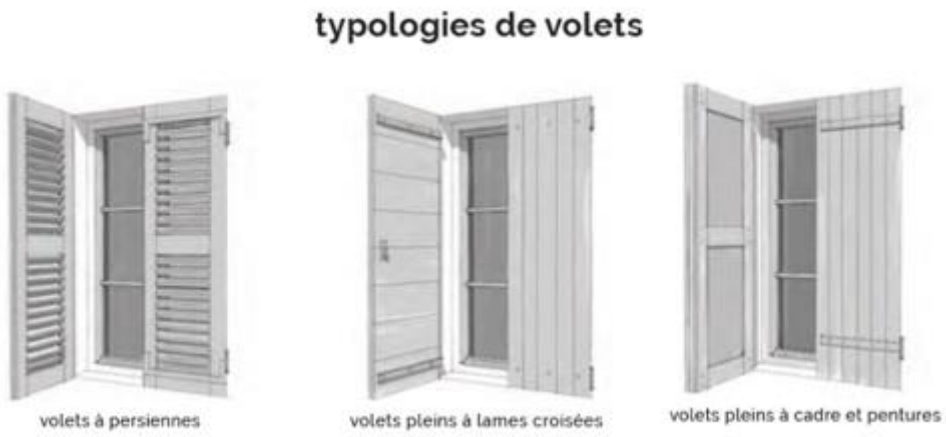
<u>Menuiseries et huisseries, volets, gouttières et équipements divers :</u>

Les dispositions générales (article 2.8 notamment) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous.

L'aspect et le coloris des menuiseries et des huisseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade. Sont seulement admises les teintes suivantes : teintes naturelles du bois, bleu, vert, gris et teintes de blanc.



Pour les volets plus spécifiquement, sont seulement autorisés les volets dans les teintes ci-dessus à 1 ou 2 vantaux en fonction de la largeur de l'ouverture, reprenant les typologies ci-dessous :



Le style doit être homogène sur l'ensemble de la construction. Ils seront posés au nu extérieur de la façade.

A défaut les volets roulants sont également autorisés, toujours dans ces mêmes teintes, à condition que leurs caissons d'enroulement soient non visibles et que les teintes soient identiques sur l'ensemble de la construction.

Dans tous les cas :

- Les menuiseries devront être plus claires que les occultants ;
- Les portes d'entrée devront être d'un coloris plus sombre que les volets lorsqu'elles ne sont pas en bois de teinte naturelle.

Caractéristiques des balcons, auvents et garde-corps et ferronneries :

Les balcons devront être en harmonie avec le reste de la construction. Les balcons filants sont interdits.

Les auvents devront présenter une couverture en verre ou en tuiles reprenant la couverture de toiture et une structure maçonnée, en métal de teinte sombre ou en bois (uniquement pour la couverture en tuile), en harmonie avec la façade et les constructions environnantes.

Les garde-corps et ferronneries devront présenter un aspect fer forgé constitués par des éléments verticaux simples, ou plus élaborés reprenant uniquement des styles locaux, non doublés d'un matériau quelconque, dans des teintes s'associant avec les menuiseries et de tons foncés.

Caractéristiques des clôtures et portails :

L'édification de clôtures est facultative. Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.10 des dispositions générales*), auxquelles il convient de se référer.

En cas d'édification d'une clôture, celle-ci pourra être composée :

- Soit d'un mur en pierre locale ou enduit, reprenant les typologies de façade ;
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1.20 m dans les mêmes matériaux, surmonté d'un dispositif à clairevoie.

La hauteur maximale totale des clôtures est fixée à 1.80 m.

Les brises-vues sont interdits.

Les portails devront être en harmonie avec la clôture, les menuiseries et/ou les ferronneries.

De manière cumulative aux règles précédentes, et en cas de présence d'un soutènement ou remblai (mur, levée de terre …) :

- Si celui-ci est supérieur à 1.00 m et inférieur à 2.00 m de hauteur, les murs seront limités à 0.40 m de hauteur et la totalité de la clôture à 1.20 m ;
- Si celui-ci est supérieur à 2.00 m de hauteur, seul une grille ou grillage sera autorisé, d'une hauteur limitée à 1.20 m.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les dispositions générales (article 2.8) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous.

Article 5 – Ucamp / Ucamp1 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Topographie :

Les constructions, équipements et aménagements doivent respecter la topographie existante afin d'être insérés correctement dans le milieu bâti, naturel ou agricole environnant, en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Espaces verts, espaces perméables et espaces libres :

Il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces extérieurs non affectés soit maintenue ou aménagée d'une couverture végétale non invasive tenant compte des risques sanitaires (non allergènes) et feu de forêt. La végétation devra être composée d'essences locales. Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Il est imposé à l'échelle de chaque opération au moins 30 % d'espaces verts de pleine terre.

Les espaces minéralisés devront respecter le style architectural de la zone et utiliser des matériaux traditionnels

Article 6 - Ucamp / Ucamp1 : Stationnement

Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.7 des dispositions générales*), il convient de s'y référer.

Stationnement des véhicules motorisés :

Sauf changement de destination, il est dans tous les cas interdit de supprimer des places de stationnement déclarées sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de places équivalent. Cette règle ne s'applique pas à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics.

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations de construction le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations, ceci incluant le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (article 2.7).

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 7 - Ucamp / Ucamp1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. dispositions générales (article 2.5 et 2.6 notamment).

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

Article 8 - Ucamp / Ucamp1 : Desserte par les réseaux

Cf. dispositions générales (article 2.4).

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONES UE/ UE1

La zone Ue correspond aux zones d'activités économiques du territoire. Elle comprend une **sous-zone Ue1** correspondant à des zones permettant l'accueil d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

NB : Les dispositions générales contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 – Ue / Ue1 : Destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés, interdits ou soumis à condition particulière

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone Ue	Ue1
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière	Autorisé	Autorisé
Habitation	Logement	Interdit	Interdit
	Hébergement		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisé	Autorisé
	Restauration	Interdit	Interdit
	Commerce de gros	Autorisé	Autorisé
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit	Autorisé
	Cinéma	Interdit	Interdit
	Hôtels	Interdit	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit	Interdit

Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 du titre 1 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé	Autorisé
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Autorisé	Autorisé
	Entrepôt	Autorisé	Autorisé
	Bureau	Autorisé	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit	Interdit

Complément concernant les destinations interdites :

Les stockages en extérieur sans lien avec les activités autorisées sont interdits.

Les showrooms sont autorisés pour les destinations et sous-destinations autorisées, dans la limite de 30 % de la surface de plancher totale.

Les piscines sont interdites.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Conditions particulières :

Les logements de fonction liés aux destinations et types d'activités autorisés dans le secteur sont autorisés uniquement dans le volume de la construction principale, sous réserve que ce dernier soit au premier étage.

Article 2 – Ue / Ue1 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 - Ue / Ue1 : Volumétrie et implantation des constructions

Implantations des constructions :

Les dispositions générales (article 2.3) s'appliquent en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits).

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 8.00 m de l'alignement des emprises publiques et des voies publiques et privées.

Par rapport à la RT10 la distance minimale est de 30.00 m par rapport à l'alignement de la voie.

Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 5.00 m.

Les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Si elles ne sont pas mitoyennes ou accolées, les constructions principales doivent être distantes (distance mesurée au point le plus proche entre les façades) d'au moins 10.00 m l'une de l'autre.

Dans tous les cas :

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5.00 m des limites des zones agricoles et naturelles ;
- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants ;
- L'extension dans le prolongement de façade d'une construction existante ne respectant pas les règles précédentes est admise sous réserve que cette extension ne vienne pas réduire la distance précédemment établie entre la construction et les limites séparatives ou les emprises publiques et voies susmentionnées.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol du cumul des constructions est limitée à 50 %.

Hauteur :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9.00 m à l'égout du toit ou à l'acrotère, sauf pour les annexes détachées de la construction principale, dont la hauteur est limitée à 7.00 m à l'égout du toit.

Ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour l'extension de constructions existantes présentant une hauteur supérieure, qui pourront reproduire une hauteur équivalente ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.30 m (une seule fois).

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter une simplicité des volumes et des formes.

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies.

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.

Article 4 - Ue / Ue1 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tout projet doit présenter une unité architecturale dans le choix des couleurs et des matériaux.

Nonobstant les règles applicables dans les articles suivants, les pergolas sont autorisées à condition de respecter les principes d'intégration ci-dessus. Les vérandas et serres sont interdites.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme et pente de la toiture

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs.

Les toitures des constructions devront comporter 1 à 4 pans, dont la pente des toitures devra être comprise entre 28 % et 33 % ; ou être des toitures plates/terrasses.

Les débords de toit sont autorisés, mais devront être limités en profondeur (0.20 m maximum) et proportionnés à la construction.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les toitures existantes, dont la forme pourra être conservée, y compris en cas de surélévation ou d'extension.

Couverture de la toiture

Les toitures à pente(s) seront en tuiles canal ou romanes ou en bac acier.

Pour les toitures plates/terrasses, l'aspect devra être le plus discret possible (couverture, acrotère …), ou être végétalisé. Elles ne devront par ailleurs présenter aucune brillance.

Les toits végétaux doivent être plantés d'une végétation extensive.

Ouvertures en toiture

Seuls les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et les puits de lumière sont autorisés.

Caractéristiques architecturales des façades :

Aspect général

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les façades seront :

- En pierre locale, respectant les teintes, tailles et la mise en œuvre déjà présentes dans la commune et de style traditionnel ; ou en placage pierre de rendu similaire ;
- Enduites, avec des enduits teintés dans la masse, lissés ou talochés fins devant s'inscrire dans les teintes grises ou kaki ;
- En bois de teinte naturelle ou peint dans des teintes discrètes, cohérentes avec le reste de la construction ;
- En bardage métallique, dans des teintes discrètes, cohérentes avec le reste de la construction.

En matière de coloris (sauf enduits où le nuancier devra être respecté), une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.

Ouvertures

Les ouvertures doivent respecter des principes d'alignement horizontaux et verticaux (une forme d'ordonnancement).

Devantures commerciales

Les devantures doivent être sobres.

Menuiseries et huisseries, volets, gouttières et équipements divers :

Les dispositions générales (article 2.8 notamment) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous.

L'aspect et le coloris des menuiseries et des huisseries doivent être homogènes sur l'ensemble des façades.

Caractéristiques des balcons, auvents et garde-corps et ferronneries :

Les balcons sont interdits.

Les garde-corps et ferronneries devront être constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque, dans des tons foncés.

Caractéristiques des clôtures et portails :

L'édification de clôtures est facultative. Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.10 des dispositions générales*), auxquelles il convient de se référer.

Dans tous les cas la hauteur maximale totale des clôtures est fixée à 2.00 m.

Les brises-vues sont interdits.

En limite de domaine public :

En cas d'édification d'une clôture, celle-ci sera :

- Soit d'un mur en pierre locale ou enduit ;
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1.20 m dans les mêmes matériaux, surmonté d'un dispositif à clairevoie ;
- Soit d'une haie composée d'essence locale.

En limite séparative :

En cas d'édification d'une clôture, celle-ci pourra être composée :

- Soit d'un mur en pierre locale ou enduit ;
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1.20 m dans les mêmes matériaux, surmonté d'un dispositif à clairevoie.
- Soit d'une haie composée d'essence locale.

Les portails :

Ils devront être en harmonie avec la clôture, les menuiseries et/ou les ferronneries.

-

De manière cumulative aux règles précédentes, et en cas de présence d'un soutènement ou remblai (mur, levée de terre …) :

- Si celui-ci est supérieur à 1.00 m et inférieur à 2.00 m de hauteur, les murs seront limités à 0.40 m de hauteur et la totalité de la clôture à 1.20 m ;
- Si celui-ci est supérieur à 2.00 m de hauteur, seul une grille ou grillage sera autorisé, d'une hauteur limitée à 1.20 m.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les dispositions générales (article 2.8) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous.

Article 5 – Ue / Ue1 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Topographie :

Les constructions, équipements et aménagements doivent respecter la topographie existante afin d'être insérés correctement dans le milieu urbain, naturel ou agricole environnant, en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les nouvelles constructions, et leurs aménagements connexes devront composer avec la pente par des jeux de niveaux, et de terrasses qui rattacheront le volume au sol.

Les nouveaux projets doivent ainsi s'inspirer des modes d'implantations des constructions existantes traditionnelles.

Espaces verts, espaces perméables et espaces libres :

Il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces extérieurs non affectés soit maintenue ou aménagée d'une couverture végétale non invasive tenant

compte des risques sanitaires (non allergènes) et feu de forêt. La végétation devra être composée d'essences locales. Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Il est imposé à l'échelle de chaque opération au moins 15 % d'espaces verts de pleine terre.

Un arbre est imposé pour 50 m² de surfaces imperméabilisées.

Article 6 – Ue / Ue1 : Stationnement

Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.7 des dispositions générales*). Il convient de s'y référer.

Stationnement des véhicules motorisés :

Sauf changement de destination, il est dans tous les cas interdit de supprimer des places de stationnement déclarées sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de places équivalent. Cette règle ne s'applique pas à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics.

En plus des règles ci-dessous, le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part devront être pris en compte, et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Destinations	Sous-destinations	Nombre de place(s) de stationnement minimum
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	/
	Exploitation forestière	Le nombre de place devra répondre aux besoins des constructions et installations
Habitation	Logement	/
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	/
	Restauration	/
	Commerce de gros	1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher entamée. Dans tous les cas, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	/
	Cinéma	/
	Hôtels	/
	Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	*Toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 du titre 1 des dispositions applicables à toutes les zones*	Le nombre de place devra répondre aux besoins des constructions et installations
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Le nombre de place devra répondre aux besoins des constructions et installations
	Entrepôt	Le nombre de place devra répondre aux besoins des constructions et installations
	Bureau	Le nombre de place devra répondre aux besoins des constructions et installations
	Centre de congrès et d'exposition	/

Destinations	Sous-destinations	Nombre de place(s) de stationnement minimum
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	/

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (article 2.7).

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 7 – Ue / Ue1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. dispositions générales (article 2.5 et 2.6 notamment).

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public, à l'exception des aménagements existants qui pourront conserver leur organisation.

Article 8 – Ue / Ue1 : Desserte par les réseaux

Cf. dispositions générales (article 2.4).

CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UEP / UEP1 / UEP2

La zone Uep correspond à des espaces dédiés aux équipements d'intérêt collectif et services publics existants ou à créer. Elle comprend :

- **Une sous-zone Uep1** qui correspond au projet de réaménagement du théâtre de verdure et de ses abords (salle polyvalente, espaces paysagers, stationnements …) ;
- **Une sous-zone Uep2** qui correspond aux cimetières de la commune, aux édifices religieux associés, et à leurs aménagements connexes.

NB : Les dispositions générales contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 – Uep / Uep1 / Uep2 : Destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés, interdits ou soumis à condition particulière

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone Uep	Zones Uep1 et Uep2
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	Interdit	Interdit
	Hébergement		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit	Interdit
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Cinéma		

	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 du titre 1 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé	Autorisé sous condition(s)
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit	Interdit
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes, d'habitations légères de loisirs, de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits.

Conditions particulières :

Uniquement en zone Uep1, **la destination équipement d'intérêt collectif et services publics** est autorisée uniquement à condition d'être dédiée aux sous destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Salles d'art et de spectacle et autres équipements recevant du public, ceci incluant la création de logements de fonction et de bureaux, connexes à ces activités.

Uniquement en zone Uep2, **la destination équipement d'intérêt collectif et services publics** est autorisée uniquement à condition d'être dédiée au maintien et à l'évolution du cimetière et de ses équipements connexes (accès, stationnement, équipements techniques, gestion des risques…) ; et à l'entretien des lieux de culte.

Article 2 – Uep / Uep1 / Uep2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 - Uep / Uep1 / Uep2 : Volumétrie et implantation des constructions

Implantations des constructions :

Les dispositions générales (article 2.3) s'appliquent en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits).

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public restent néanmoins interdites).

Non réglementé.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol du cumul des constructions est limitée à 50 %.

Hauteur :

En zone Uep : La hauteur maximale des constructions est fixée à 10.00 m à l'égout du toit.

En zones Uep1 et Uep2 : La hauteur maximale des constructions est fixée à 7.00 m à l'égout du toit.

Ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour l'extension de constructions existantes présentant une hauteur supérieure, qui pourront reproduire une hauteur équivalente ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.30 m (une seule fois).

Volume des constructions :

Non réglementé.

Article 4 - Uep / Uep1 / Uep2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tout projet doit présenter une unité architecturale dans le choix des couleurs et des matériaux.

Nonobstant les règles applicables dans les articles suivants, les pergolas, vérandas et serres sont autorisées à condition de respecter les principes d'intégration ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des toitures :

En zones Uep et Uep2 : Non réglementé.

En zone Uep1 : Les toitures seront plates ou à faible(s) pente(s) et devront être végétalisées ou couvertes de métal gris ou vert, de bardeaux de bois ou de tuiles vieillies.

Caractéristiques architecturales des façades :

En zones Uep et Uep2 : Non réglementé.

En zone Uep1 : Les matériaux doivent présenter un aspect fini et être simples et bruts (pierre, bois, verre, acier, corten-acier).

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non,

de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

Caractéristiques architecturales des ouvertures :

Non réglementé.

Menuiseries et huisseries, volets, gouttières et équipements divers :

Les dispositions générales (article 2.8 notamment) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous.

En zones Uep et Uep2 : Non réglementé.

En zone Uep1 uniquement : Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et de teinte proche de celle de la façade sauf en cas d'utilisation de matériaux nobles comme le zinc ou la faïence.

Caractéristiques des balcons, auvents et garde-corps et ferronneries :

En zones Uep et Uep2 : Non réglementé.

En zone Uep1 : Les balcons sont interdits.

Caractéristiques des clôtures et portails :

L'édification de clôtures est facultative. Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.10 des dispositions générales*), auxquelles il convient de se référer.

En zones Uep et Uep2 : Non réglementé.

En zone Uep1 uniquement : Les clôtures ne doivent pas excéder 1.20 mètre de hauteur et les matériaux utilisés doivent garantir leur bonne insertion dans leur environnement.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les dispositions générales (article 2.8) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous.

Article 5 - Uep / Uep1 / Uep2 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Topographie :

Les constructions, équipements et aménagements doivent respecter la topographie existante afin d'être insérés correctement dans le milieu urbain, naturel ou agricole environnant, en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Espaces verts, espaces perméables et espaces libres :

En zones Uep et Uep2 : Non règlementé.

En zone Uep1 uniquement : Il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces extérieurs non affectés soit maintenue ou aménagée d'une couverture végétale non invasive tenant compte des risques sanitaires (non allergènes) et feu de forêt. La végétation devra être composée d'essences locales. Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Les espaces minéralisés devront respecter le style architectural de la zone et utiliser des matériaux traditionnels.

Article 6 - Uep / Uep1 / Uep2 : Stationnement

Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.7 des dispositions générales*). Il convient de s'y référer.

Stationnement des véhicules motorisés :

En plus des règles ci-dessous, le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part devront être pris en compte, et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Destinations	Sous-destinations	Nombre de place(s) de stationnement minimum
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	/
	Exploitation forestière	/
Habitation	Logement	/
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	/
	Restauration	/
	Commerce de gros	/
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	/
	Cinéma	/
	Hôtels	/
	Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	*Toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 du titre 1 des dispositions applicables à toutes les zones*	Le nombre de place devra répondre aux besoins des constructions et installations
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	/
	Entrepôt	/
	Bureau	/
	Centre de congrès et d'exposition	/
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	/

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (article 2.7).

Section 3 : Equipements et reseaux

Article 7 - Uep / Uep1 / Uep2 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. dispositions générales (article 2.5 et 2.6 notamment).

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public, à l'exception des aménagements existants qui pourront conserver leur organisation.

Article 8 - Uep / Uep1 / Uep2 : Desserte par les réseaux

Cf. dispositions générales (article 2.4)

CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UT

La zone Ut correspond à un hébergement touristique existant.

NB : Les dispositions générales contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 – Ut : Destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés, interdits ou soumis à condition particulière

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone Ut
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Autorisé sous condition(s)

Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 du titre 1 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé sous condition(s)
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Conditions particulières :

Les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

Dans l'ensemble des zones :

- **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics**, à condition d'être uniquement :
  - Des équipements et aménagements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings non imperméabilisés ...) respectant les principes de l'article L122-3 du Code de l'urbanisme (rappelé dans les dispositions générales) ;
  - Des équipements et aménagements publics ou collectifs liés à la gestion des risques et respectant les principes de l'article L122-3 du Code de l'urbanisme (rappelé dans les dispositions générales) ;
  - Une extension des constructions et installations existantes et/ou des annexes à ces mêmes constructions et installations, dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol et de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU ;
  - Des équipements et aménagements publics ou collectifs, pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées à la randonnée, au VTT, …
- **La sous-destination autres hébergements touristiques** est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravaning.

Article 2 - Ut : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 - Ut : Volumétrie et implantation des constructions

Implantations des constructions :

Les dispositions générales (article 2.3) s'appliquent en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4.00 m.

Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5.00 m.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants ;
- L'extension dans le prolongement de façade d'une construction existante ne respectant pas les règles précédentes est admise sous réserve que cette extension ne vienne pas réduire la distance précédemment établie entre la construction et les limites séparatives ou les emprises publiques et voies susmentionnées.

Emprise au sol :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 3.50 m à l'égout du toit, sauf pour les annexes détachées de la construction principale et les HLL, dont la hauteur est limitée à 3.50 m à l'égout du toit.

Ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour l'extension de constructions existantes présentant une hauteur supérieure, qui pourront reproduire une hauteur équivalente ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.30 m (une seule fois).

Volume des constructions :

Les HLL, doivent présenter une simplicité de volume.

Les autres constructions, doivent présenter une simplicité des volumes et des formes, proportions ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des constructions traditionnelles (sauf construction existante dont les caractéristiques pourront être maintenues), respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies. Ainsi l'ordonnancement de chaque façade doit être respecté.

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.

Article 4 - Ut : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tout projet doit présenter une unité architecturale dans le choix des couleurs et des matériaux. L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les règles suivantes (article 4) ne s'appliquent pas aux HLL et résidences mobiles de loisirs. Lorsque ceux-ci sont réalisés sous forme d'hébergements insolites ils devront néanmoins dans tous les cas présenter une intégration correcte dans les paysages environnants, notamment par des couleurs neutres, le blanc sur les façades et les toitures et toute couleur criarde étant interdits. Pour les hébergements faisant référence à une architecture ou un mode d'habitat allochtone, ou historique, de type traditionnel, voire à des références culturelles, le respect du caractère de référence de cette construction devra être démontré, notamment en matière d'aspects.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme et pente de la toiture

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs.

Les toitures des constructions principales devront comporter deux ou quatre pans principaux.

Les extensions et annexes accolées au bâtiment principal et présentant une hauteur inférieure à celui-ci, ainsi que les annexes détachées de moins de 25 m² d'emprise au sol pourront présenter une toiture monopan.

La pente des toitures devra être comprise entre 28 % et 33 %.

La réalisation d'une corniche est autorisée.

Les débords de toit sont autorisés, mais devront être limités en profondeur (0.20 m maximum) et proportionnés à la construction.

Nonobstant ces règles, les toitures plates/terrasses sont autorisées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol totale des constructions et sans représenter plus de 30 % de l'emprise au sol de la construction principale.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les toitures existantes, dont la forme pourra être conservée, y compris en cas de surélévation ou d'extension.

Couverture de la toiture

Les toitures à pente(s) seront en tuiles canal ou romanes en couleur terre cuite ou tuiles vieillies couleur terre cuite, en harmonie avec les tuiles anciennes locales (dont tuiles photovoltaïque).

Pour les toitures plates/terrasses, l'aspect devra être le plus discret possible (couverture, acrotère …), notamment en matière de teinte, qui devra présenter une cohérence avec les toitures traditionnelles de la commune (terre cuite ou autres couleurs ne tranchant pas avec le contexte) ou être végétalisé. Elles ne devront par ailleurs présenter aucune brillance.

Les toits végétaux doivent être plantés d'une végétation extensive.

Ouvertures en toiture

Seuls les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et les puits de lumière sont autorisés. Ils devront représenter au maximum 25 % de la surface du pan de toiture et ne pas faire saillie ou être semi encastrées par rapport au nu extérieur de la couverture. Ils devront respecter un certain ordonnancement à l'échelle de la toiture, et de préférence avec l'organisation de la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

Aspect général

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les façades seront :

- En pierre locale, respectant les teintes, tailles et la mise en œuvre déjà présentes dans la commune et de style traditionnel (les placages pierre sont de fait interdits) ;

- Enduites, avec des enduits teintés dans la masse, lissés ou talochés fins devant s'inscrire dans les teintes suivantes :



- En bois de teinte naturelle, à lames verticales, uniquement sur les annexes de moins de 25 m² d'emprise au sol.

La pierre et l'enduit peuvent être utilisés sur une même construction.

Ouvertures

Les ouvertures doivent respecter des principes d'alignement horizontaux et verticaux (une forme d'ordonnancement). Les pleins doivent prédominer sur les vides.

Elles devront être très majoritairement plus hautes que larges, à l'exception des baies vitrées, portes de garage.

Devantures commerciales

Nonobstant les règles précédentes, les devantures commerciales sont autorisées en rez-de-chaussée.

Les devantures doivent être sobres. La vitrine doit être implantée en retrait de 0.20 m environ de la façade, et l'ouverture doit être conçue dans le respect de l'architecture du bâtiment, notamment de la composition des façades où elle est installée.

Les vernis et lasures, les coloris argent et doré, les teintes vives et fluorescentes ne sont pas autorisés. Les boiseries devront être peintes ou huilées.

Les systèmes de protection et de fermeture des vitrines sont réalisés au moyen d'une grille à mailles ajourées ou une grille en fer forgé.

Le coffre d'enroulement des grilles, s'il est visible depuis l'extérieur, doit être peint pour s'harmoniser avec la devanture.

Les stores ou bannes seront en toile, unis, de couleur beige ocré ou gris, de ton clair à moyen. Les teintes vives et fluorescentes sont interdites.

Ils seront positionnés sur la façade principale sous l'enseigne commerciale et limités à la largeur de la vitrine. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets.

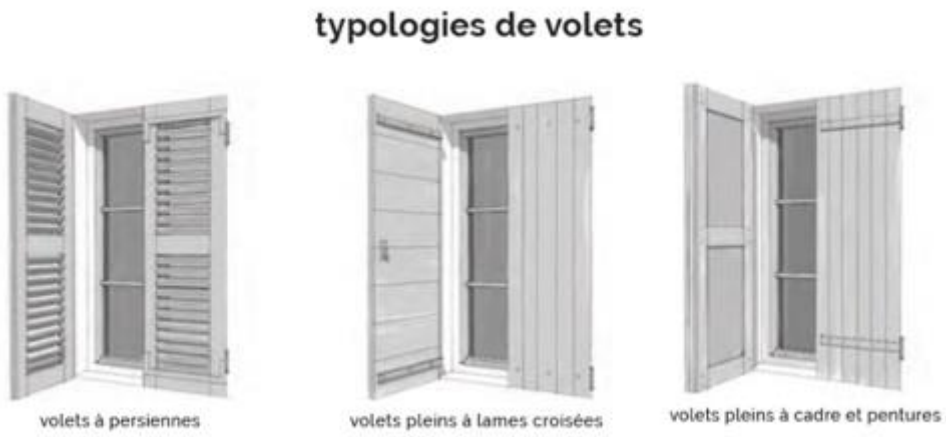
<u>Menuiseries et huisseries, volets, gouttières et équipements divers :</u>

Les dispositions générales (article 2.8 notamment) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous.

L'aspect et le coloris des menuiseries et des huisseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade. Sont seulement admises les teintes suivantes : teintes naturelles du bois, bleu, vert, gris et teintes de blanc.



Pour les volets plus spécifiquement, sont seulement autorisés les volets dans les teintes ci-dessus à 1 ou 2 vantaux en fonction de la largeur de l'ouverture, reprenant les typologies ci-dessous :



Le style doit être homogène sur l'ensemble de la construction. Ils seront posés au nu extérieur de la façade.

A défaut les volets roulants sont également autorisés, toujours dans ces mêmes teintes, à condition que leurs caissons d'enroulement soient non visibles et que les teintes soient identiques sur l'ensemble de la construction.

Dans tous les cas :

- Les menuiseries devront être plus claires que les occultants ;
- Les portes d'entrée devront être d'un coloris plus sombre que les volets lorsqu'elles ne sont pas en bois de teinte naturelle.

Caractéristiques des balcons, auvents et garde-corps et ferronneries :

Les balcons devront être en harmonie avec le reste de la construction. Les balcons filants sont interdits.

Les auvents devront présenter une couverture en verre ou en tuiles reprenant la couverture de toiture et une structure maçonnée, en métal de teinte sombre ou en bois (uniquement pour la couverture en tuile), en harmonie avec la façade et les constructions environnantes.

Les garde-corps et ferronneries devront présenter un aspect fer forgé constitués par des éléments verticaux simples, ou plus élaborés reprenant uniquement des styles locaux, non doublés d'un matériau quelconque, dans des teintes s'associant avec les menuiseries et de tons foncés.

Caractéristiques des clôtures et portails :

L'édification de clôtures est facultative. Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.10 des dispositions générales*), auxquelles il convient de se référer.

En cas d'édification d'une clôture, celle-ci pourra être composée :

- Soit d'un mur en pierre locale ou enduit, reprenant les typologies de façade ;
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1.20 m dans les mêmes matériaux, surmonté d'un dispositif à clairevoie.

La hauteur maximale totale des clôtures est fixée à 1.80 m.

Les brises-vues sont interdits.

Les portails devront être en harmonie avec la clôture, les menuiseries et/ou les ferronneries.

De manière cumulative aux règles précédentes, et en cas de présence d'un soutènement ou remblai (mur, levée de terre …) :

- Si celui-ci est supérieur à 1.00 m et inférieur à 2.00 m de hauteur, les murs seront limités à 0.40 m de hauteur et la totalité de la clôture à 1.20 m ;
- Si celui-ci est supérieur à 2.00 m de hauteur, seul une grille ou grillage sera autorisé, d'une hauteur limitée à 1.20 m.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les dispositions générales (article 2.8) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous.

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

Topographie :

Les constructions, équipements et aménagements doivent respecter la topographie existante afin d'être insérés correctement dans le milieu bâti, naturel ou agricole environnant, en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Espaces verts, espaces perméables et espaces libres :

Il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces extérieurs non affectés soit maintenue ou aménagée d'une couverture végétale non invasive tenant compte des risques sanitaires (non allergènes) et feu de forêt. La végétation devra être composée d'essences locales. Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Il est imposé à l'échelle de chaque opération au moins 30 % d'espaces verts de pleine terre.

Les espaces minéralisés devront respecter le style architectural de la zone et utiliser des matériaux traditionnels

Article 6 - Ut : Stationnement

Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.7 des dispositions générales*), il convient de s'y référer.

Stationnement des véhicules motorisés :

Sauf changement de destination, il est dans tous les cas interdit de supprimer des places de stationnement déclarées sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de places équivalent. Cette règle ne s'applique pas à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics.

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations de construction le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations, ceci incluant le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (article 2.7).

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 7 - Ut : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. dispositions générales (article 2.5 et 2.6 notamment).

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

Article 8 - Ut : Desserte par les réseaux

Cf. dispositions générales (article 2.4).

A

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A »

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

La zone A correspond aux zones agricoles où sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et les annexes aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions *(cette zone peut néanmoins être concernée par des prescriptions supplémentaires, limitant ces droits)*.

NB : Les dispositions générales contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 – A : Destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés, interdits ou soumis à condition particulière

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone A
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé sous condition(s)
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé sous condition(s)
	Hébergement	Interdit
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	
	Hôtels	

	Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 du titre 1 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé sous condition(s)
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Conditions particulières :

Les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- **La sous-destination exploitation agricole**, à condition d'être uniquement 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 au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime, ceci incluant :
  - **Les locaux accessoires à la sous-destination d'exploitation agricole à usage d'habitation** à la condition cumulative que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Ces nouvelles constructions à usage d'habitation devront être situées à proximité d'un ou plusieurs bâtiment(s) agricole(s) « technique(s) », sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et sans dépasser 50 m, et former un ensemble cohérent avec ce(s) bâtiment(s). De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 120 m² de surface de plancher et d'emprise au sol ;
  - **Les locaux accessoires (constructions et installations) à la sous-destination d'exploitation agricole nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, à la condition cumulative que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et proportionnellement aux besoins de l'exploitation agricole. Ces nouvelles constructions ne devront pas excéder 150 m² d'emprise au sol ;
  - **Les constructions, installations, aménagements générant un périmètre de réciprocité** à la condition cumulative que ceux-ci soient situés à une distance minimum de 100 m de toute zone urbaine.
- **La destination habitation** uniquement sous la forme d'extensions ou d'annexes de bâtiments existants dans la limite de :
  - A 4 par unité foncière, y compris celles existantes à la date d'approbation du PLU ;
  - Une emprise au sol maximale de 30 m² chacune sauf :
    - pour les serres limitées à 10 m² ;

- pour les piscines limitées à 40 m² avec une limite à 60 m³ ;

- Dans une limite totale de 90 m² d'emprise au sol (y compris les piscines).
- Les vérandas sont limitées à 25 m² d'emprise au sol ;
- Dans un rayon maximal de 20 m autour de la construction principale.

→ **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics**, à condition d'être uniquement :

- Des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, incompatibles avec le voisinage d'une zone habitée ;
- Des équipements et aménagements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings non imperméabilisés ...) respectant les principes de l'article L122-3 du Code de l'urbanisme (rappelé dans les dispositions générales) ;
- Des équipements et aménagements publics ou collectifs liés à la gestion des risques et respectant les principes de l'article L122-3 du Code de l'urbanisme (rappelé dans les dispositions générales) ;
- Une extension des constructions et installations existantes et/ou des annexes à ces mêmes constructions et installations, dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol et de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU ;
- Des équipements et aménagements publics ou collectifs, pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées à la randonnée, au VTT, …

Article 2 – A : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 – A : Volumétrie et implantation des constructions

Implantations des constructions :

Les dispositions générales (article 2.3) s'appliquent en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 8.00 m.

Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5.00 m.

Dans tous les cas :

→ Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants ;

→ L'extension dans le prolongement de façade d'une construction existante ne respectant pas les règles précédentes est admise sous réserve que cette extension ne

vienne pas réduire la distance précédemment établie entre la construction et les limites séparatives ou les emprises publiques et voies susmentionnées.

Emprise au sol :

Non réglementé *(l'article 1 – A s'applique)*

Hauteur :

La hauteur maximale des constructions correspondant à des bâtiments techniques des exploitations agricoles est fixée à 9.00 m à l'égout du toit.

La hauteur maximale pour les tunnels et serres est de 5.00 m.

La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 3.50 m à l'égout du toit.

Ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour l'extension de constructions existantes présentant une hauteur supérieure, qui pourront reproduire une hauteur équivalente ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.30 m (une seule fois).

Volume des constructions :

Pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles sauf dispositions contraires existantes qui pourront être conservées, les constructions doivent présenter des formes simples, régulières et rectangulaire ou en « L » (sans accident inutile de toiture ou forme complexe et avec des proportions harmonieuses). La partie sommitale des serres et tunnels pourra néanmoins être arrondi.

Les autres constructions, doivent présenter une simplicité des volumes et des formes, proportions ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des constructions traditionnelles de même typologie (sauf construction existante dont les caractéristiques pourront être maintenues), respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies. Ainsi l'ordonnancement de chaque façade doit être respecté.

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.

Article 4 – A : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tout projet doit présenter une unité architecturale dans le choix des couleurs et des matériaux. L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Nonobstant les règles applicables dans les articles suivants, les pergolas, vérandas, tunnels et serres sont autorisées à condition de respecter les principes d'intégration ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme et pente de la toiture

Pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles :

Sauf dispositions existantes contraires, qui peuvent être conservées :

- La toiture doit posséder deux versants, une toiture monopan étant autorisée lorsqu'elle permet de tirer parti du relief, de la végétation … notamment en termes d'intégration paysagère ;

- Les pentes des toitures seront comprises entre 28 et 33 %.

Pour les autres constructions :

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs.

Les toitures des constructions principales devront comporter deux pans ou quatre pans principaux.

Les extensions et annexes accolées au bâtiment principal et présentant une hauteur inférieure à celui-ci, sol pourront présenter une toiture monopan.

Les annexes détachées inférieures à 20 m² pourront présenter une toiture monopan, tandis que pour celles de plus de 20 m² d'emprise au sol, elles devront présenter une toiture deux pans.

La pente des toitures devra être comprise entre 28 % et 33 %.

Les débords de toit sont autorisés, mais devront être limités en profondeur (0.20 m maximum) et proportionnés à la construction.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les toitures existantes, dont la forme pourra être conservée, y compris en cas de surélévation ou d'extension.

Couverture de la toiture

Pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles :

Les toitures seront en tuiles canal ou romanes en harmonie avec les tuiles anciennes locales, en couleur terre cuite ou tuiles vieillies couleur terre cuite (dont tuiles photovoltaïque) ; ou tôle sinusoïdale de teinte discrète, en harmonie avec les aspects de façade, permettant leur intégration dans les paysages.

Le pan de toiture pourra aussi être intégralement composé de panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques).

Pour les autres constructions :

Les toitures seront en tuiles canal ou romanes en couleur terre cuite ou tuiles vieillies couleur terre cuite, en harmonie avec les tuiles anciennes locales (dont tuiles photovoltaïque).

Ouvertures en toiture

Pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles :

Seuls sont autorisés les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) ou équivalent ainsi que les puits de lumière.

Pour les autres constructions :

Seuls les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et les puits de lumière sont autorisés. Ils devront :

- Représenter au maximum 15 % de la surface du pan de toiture ;
- Présenter des dimensions de 1.20 x 1.20 m maximum et être de forme carrée ou plus haute que large ;
- Respecter un axe horizontal sur la toiture et un certain ordonnancement avec la façade (alignement vertical) ;
- Ne pas faire saillie, ou être semi encastrées par rapport au nu extérieur de la couverture.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les différents murs des constructions doivent présenter un aspect homogène entre eux.

Aspect général

Pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles :

Les façades des bâtiments techniques des exploitations agricoles doivent présenter des teintes discrètes permettant leur intégration dans les paysages (se rapprochant par exemple de la teinte des sols, de la pierre, de la végétation environnante …) ou être d'aspect bois. Les teintes vives sont interdites ainsi que le blanc et le noir.

Nonobstant les paragraphes précédents, les extensions de bâtiments existants peuvent avoir le même aspect que la construction principale.

Pour les autres constructions :

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les façades seront :

- En pierre locale. Pour les extensions de constructions existantes en pierre, le matériau et sa mise en œuvre devront être identiques à l'existant ;
- Enduites, avec des enduits teintés dans la masse, lissés ou talochés fins devant s'inscrire dans les teintes suivantes :



Pour les extensions de constructions existantes enduites, l'extension devra être en pierre locale respectant les caractéristiques détaillées ci-dessus.

- En bois de teinte naturelle, à lames verticales, uniquement sur les annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol.

Ouvertures

Pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles :

La structure, les baies et les portes devront adopter une disposition régulière. Les ouvertures devront être cohérentes avec la fonction du bâtiment.

Pour les autres constructions :

Les pleins doivent prédominer sur les vides et les ouvertures doivent être ordonnancées en respectant les caractéristiques locales.

Toute modification ou création d'ouverture devra par ailleurs respecter l'ordonnancement initial de la façade, tout comme les extensions.

Nonobstant les règles établies pour les façades, des encadrements de portes et fenêtres peints peuvent être réalisés. Ils devront respecter les typologies locales.

Menuiseries et huisseries, volets, gouttières et équipements divers :

Pour l'ensemble des constructions :

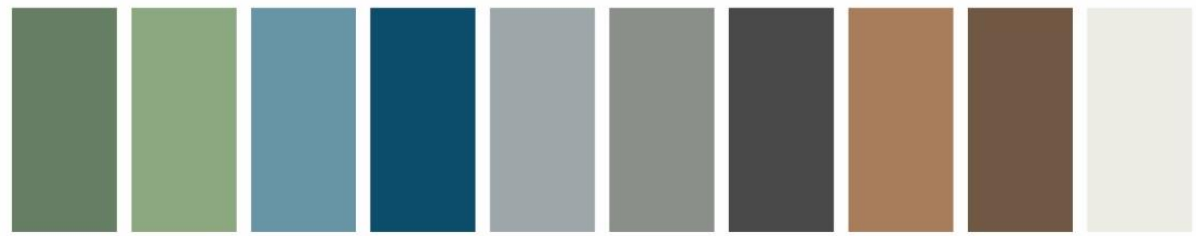
Les dispositions générales (article 2.8 notamment) s'appliquent notamment.

Pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles :

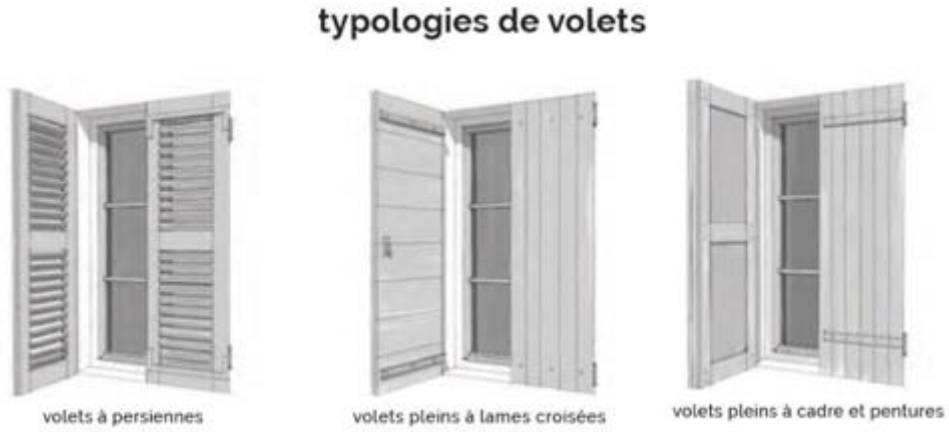
L'aspect et le coloris des menuiseries et des huisseries doivent être homogènes sur l'ensemble des façades.

Pour les autres constructions :

L'aspect et le coloris des menuiseries et des huisseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade. Sont seulement admises les teintes suivantes : teintes naturelles du bois, bleu, vert, gris et teintes de blanc.



Pour les volets plus spécifiquement, sont seulement autorisés les volets en bois dans les teintes ci-dessus à 1 ou 2 vantaux en fonction de la largeur de l'ouverture, reprenant les typologies ci-dessous :



Pour les constructions neuves, le style doit être homogène sur l'ensemble de la construction. Ils seront posés au nu extérieur de la façade.

Nonobstant les règles précédentes, pour l'habitat ancien, les volets traditionnels doivent être conservés sauf impératif technique, auquel cas ils devront être remplacés par des volets identiques ou similaires.

Pour les portes plus spécifiquement :

- Pour les constructions neuves, elles devront être en bois plein ou avec fenestrons ;
- Les portes de garage seront repliables à planches verticales ou à panneaux ;
- Pour les rénovations, restaurations et extensions, le style des portes doit respect les règles ci-dessus.

Dans tous les cas :

- Les menuiseries devront être d'un ton homogène ;
- Les portes d'entrée devront être d'un coloris plus sombre que les volets lorsqu'elles ne sont pas en bois de teinte naturelle.

Les impostes devront être conservées voire restaurées si elles ont été supprimées. Elles peuvent également être créées sur des constructions neuves.

Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc ou inox plombé, ou de teintes sombres.

Caractéristiques des balcons, auvents et garde-corps et ferronneries :

Pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles :

Les balcons sont interdits.

Les garde-corps et ferronneries devront être constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque, dans des tons foncés.

Les auvents devront présenter une couverture en verre ou en tuiles reprenant la couverture de toiture et une structure maçonnée, en métal de teinte sombre ou en bois (uniquement pour la couverture en tuile), en harmonie avec la façade et les constructions environnantes.

Les garde-corps et ferronneries devront être en fer forgé constitués par des éléments verticaux simples, ou plus élaborés reprenant uniquement des styles locaux, non doublés d'un matériau quelconque, dans des teintes s'associant avec les menuiseries et de tons foncés.

Caractéristiques des clôtures et portails :

L'édification de clôtures est facultative. Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.10 des dispositions générales*), il convient de s'y référer.

En cas d'édification d'une clôture, celle-ci sera composée d'un dispositif à claire voie de type grillage vert ou gris, simple torsion. Ces dispositifs pourront être également composés ou doublés d'une haie vive d'essences locales. Ils devront laisser passer la petite faune.

La hauteur maximale totale de ces clôtures est fixée à 1.60 m.

Dans le cas où la clôture est en interface avec la zone urbaine :

En cas d'édification d'une clôture, celle-ci pourra être composée :

- Soit d'un mur en pierre locale ou enduit, reprenant les typologies de façade ;
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1.20 m dans les mêmes matériaux, surmonté d'un dispositif à clairevoie ;
- Soit d'une haie composée d'essence locale.

Les clôtures ou murets existants en pierres sèches ou toute autre mise en œuvre traditionnelle peuvent être restaurés et prolongés/complétés, en respectant la hauteur initiale.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les dispositions générales (article 2.8) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous.

Les panneaux solaires sont autorisés uniquement en toiture.

Les éoliennes domestiques sont interdites.

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

Topographie :

Les constructions, équipements et aménagements doivent respecter la topographie existante afin d'être insérés correctement dans le milieu bâti, naturel ou agricole environnant, en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les nouvelles constructions, et leurs aménagements connexes devront composer avec la pente par des jeux de niveaux, et de terrasses qui rattacheront le volume au sol.

Les nouveaux projets doivent ainsi s'inspirer des modes d'implantations des constructions existantes traditionnelles.

Espaces verts, espaces perméables et espaces libres :

Pour l'ensemble des constructions :

Les surfaces laissées libres de toute urbanisation devront être à dominante végétale.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

En complément, pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles :

- Il est recommandé de s'appuyer sur la végétation existante, les limites de parcelles, etc. pour intégrer au mieux la construction au cadre paysager ;
- Dans le cas contraire ou en complément, un aménagement paysager constitué d'arbustes d'essences locales devra être réalisé, sans « camoufler » les constructions, mais en cherchant à « les accrocher » au paysage.

Les installations techniques et dépôts de matériel et matériaux (liés à l'activité agricole) ne peuvent être réalisés que sous réserve d'intégration paysagère, notamment depuis les routes, chemins de randonnée… (enterrés, masqués par des « écrans végétaux » …).

Article 6 – A : Stationnement

Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.7 des dispositions générales*), il convient de s'y référer.

Stationnement des véhicules motorisés :

Sauf changement de destination, il est dans tous les cas interdit de supprimer des places de stationnement déclarées sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de places équivalent. Cette règle ne s'applique pas à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics.

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations de construction le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations, ceci incluant le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (article 2.7).

Section 3 : Equipements et reseaux

Article 7 – A : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. dispositions générales (article 2.5 et 2.6 notamment).

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

Article 8 – A : Desserte par les réseaux

Cf. dispositions générales (article 2.4).

N

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N »

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

La zone N correspond à des espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, environnemental et écologique, ainsi que pour la prévention de certains risques.

NB : Les dispositions générales contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 - N : Destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés, interdits ou soumis à condition particulière

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone N
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé sous condition(s)
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé sous condition(s)
	Hébergement	Interdit
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	

Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 du titre 1 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé sous condition(s)
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Conditions particulières :

Les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- **La sous-destination exploitation agricole**, à condition d'être uniquement :
  - Des équipements et travaux nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale ;
  - Liée à des constructions à usage pastoral et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol par construction.
- **La destination habitation** uniquement sous la forme d'extensions ou d'annexes de bâtiments existants dans la limite de :
  - A 4 par unité foncière, y compris celles existantes à la date d'approbation du PLU ;
  - Une emprise au sol maximale de 30 m² chacune sauf :
    - pour les serres limitées à 10 m² ;
    - pour les piscines limitées à 40 m² avec une limite à 60 m³ ;
  - Dans une limite totale de 90 m² d'emprise au sol (y compris les piscines) ;
  - Les vérandas sont limitées à 25 m² d'emprise au sol ;
  - Dans un rayon maximal de 20 m autour de la construction principale.
- **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics**, à condition d'être uniquement :
  - Des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, incompatibles avec le voisinage d'une zone habitée ;
  - Des équipements et aménagements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings non imperméabilisés ...) respectant les principes de l'article L122-3 du Code de l'urbanisme (rappelé dans les dispositions générales) ;
  - Des équipements et aménagements publics ou collectifs liés à la gestion des risques et respectant les principes de l'article L122-3 du Code de l'urbanisme (rappelé dans les dispositions générales) ;

- Une extension des constructions et installations existantes et/ou des annexes à ces mêmes constructions et installations, dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol et de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU ;
- Des équipements et aménagements publics ou collectifs, pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées à la randonnée, au VTT, …

Article 2 - N : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 - N : Volumétrie et implantation des constructions

Implantations des constructions :

Les dispositions générales (article 2.3) s'appliquent en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 8.00 m.

Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5.00 m.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants ;
- L'extension dans le prolongement de façade d'une construction existante ne respectant pas les règles précédentes est admise sous réserve que cette extension ne vienne pas réduire la distance précédemment établie entre la construction et les limites séparatives ou les emprises publiques et voies susmentionnées.

Emprise au sol :

Non réglementé *(l'article 1 – N s'applique)*

Hauteur :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 3.50 m à l'égout du toit.

Ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour l'extension de constructions existantes présentant une hauteur supérieure, qui pourront reproduire une hauteur équivalente ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.30 m (une seule fois).

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter une simplicité des volumes et des formes, proportions ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des constructions traditionnelles de même typologie (sauf construction existante dont les caractéristiques pourront être maintenues), respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies. Ainsi l'ordonnancement de chaque façade doit être respecté.

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.

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

Tout projet doit présenter une unité architecturale dans le choix des couleurs et des matériaux. L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Nonobstant les règles applicables dans les articles suivants, les pergolas, vérandas, tunnels et serres sont autorisées à condition de respecter les principes d'intégration ci-dessus.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme et pente de la toiture

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs.

Les toitures des constructions principales devront comporter deux pans ou quatre pans principaux.

Les extensions et annexes accolées au bâtiment principal et présentant une hauteur inférieure à celui-ci, sol pourront présenter une toiture monopan.

Les annexes détachées inférieures à 20 m² pourront présenter une toiture monopan, tandis que pour celles de plus de 20 m² d'emprise au sol, elles devront présenter une toiture deux pans.

La pente des toitures devra être comprise entre 28 % et 33 %.

Les débords de toit sont autorisés, mais devront être limités en profondeur (0.20 m maximum) et proportionnés à la construction.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les toitures existantes, dont la forme pourra être conservée, y compris en cas de surélévation ou d'extension.

Couverture de la toiture

Les toitures seront en tuiles canal ou romanes en couleur terre cuite ou tuiles vieillies couleur terre cuite, en harmonie avec les tuiles anciennes locales (dont tuiles photovoltaïque).

Les toitures pourront être en bois.

Ouvertures en toiture

Seuls les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et les puits de lumière sont autorisés. Ils devront :

- Représenter au maximum 15 % de la surface du pan de toiture ;
- Présenter des dimensions de 1.20 x 1.20 m maximum et être de forme carrée ou plus haute que large ;
- Respecter un axe horizontal sur la toiture et un certain ordonnancement avec la façade (alignement vertical) ;
- Ne pas faire saillie, ou être semi encastrées par rapport au nu extérieur de la couverture.

Caractéristiques architecturales des façades :

Aspect général

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les façades seront :

- En pierre locale. Pour les extensions de constructions existantes en pierre, le matériau et sa mise en œuvre devront être identiques à l'existant ;
- Enduites, avec des enduits teintés dans la masse, lissés ou talochés fins devant s'inscrire dans les teintes suivantes :



Pour les extensions de constructions existantes enduites, l'extension devra être en pierre locale respectant les caractéristiques détaillées ci-dessus.

- En bois de teinte naturelle, à lames verticales, uniquement sur les annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol.

Ouvertures

Les pleins doivent prédominer sur les vides et les ouvertures doivent être ordonnancées en respectant les caractéristiques locales.

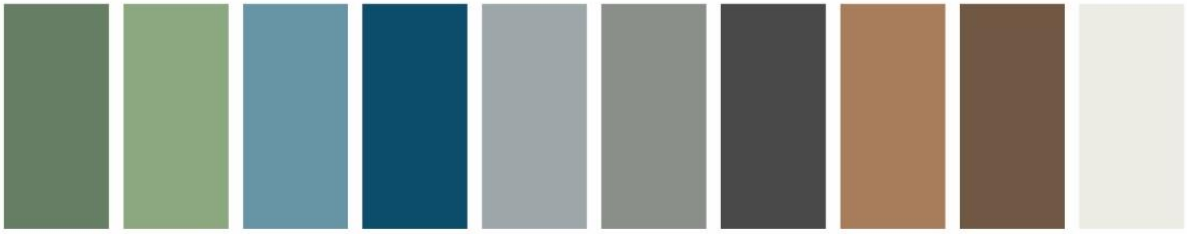
Toute modification ou création d'ouverture devra par ailleurs respecter l'ordonnancement initial de la façade, tout comme les extensions.

Nonobstant les règles établies pour les façades, des encadrements de portes et fenêtres peints peuvent être réalisés. Ils devront respecter les typologies locales.

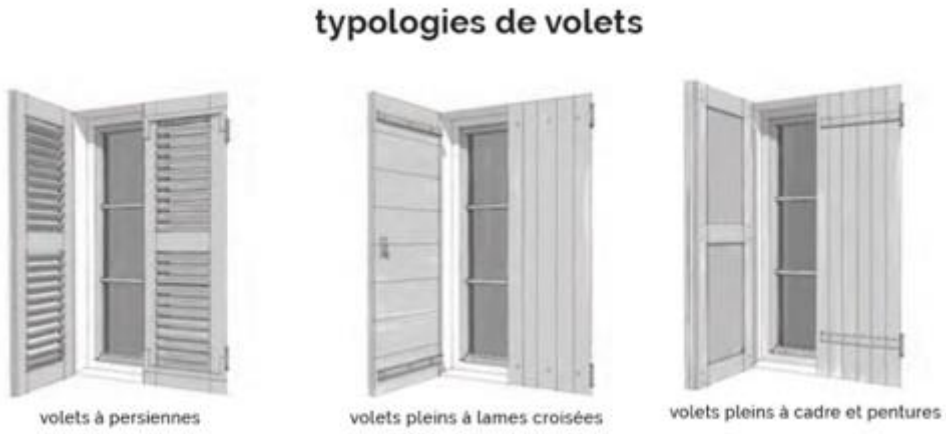
Menuiseries et huisseries, volets, gouttières et équipements divers :

Les dispositions générales (article 2.8 notamment) s'appliquent notamment.

L'aspect et le coloris des menuiseries et des huisseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade. Sont seulement admises les teintes suivantes : teintes naturelles du bois, bleu, vert, gris et teintes de blanc.



Pour les volets plus spécifiquement, sont seulement autorisés les volets en bois dans les teintes ci-dessus à 1 ou 2 vantaux en fonction de la largeur de l'ouverture, reprenant les typologies ci-dessous :



Pour les constructions neuves, le style doit être homogène sur l'ensemble de la construction. Ils seront posés au nu extérieur de la façade.

Nonobstant les règles précédentes, pour l'habitat ancien, les volets traditionnels doivent être conservés sauf impératif technique, auquel cas ils devront être remplacés par des volets identiques ou similaires.

Pour les portes plus spécifiquement :

- Pour les constructions neuves, elles devront être en bois plein ou avec fenestrons ;
- Les portes de garage seront repliables à planches verticales ou à panneaux ;
- Pour les rénovations, restaurations et extensions, le style des portes doit respect les règles ci-dessus.

Dans tous les cas :

- Les menuiseries devront être d'un ton homogène ;
- Les portes d'entrée devront être d'un coloris plus sombre que les volets lorsqu'elles ne sont pas en bois de teinte naturelle.

Les impostes devront être conservées voire restaurées si elles ont été supprimées. Elles peuvent également être créées sur des constructions neuves.

Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc ou inox plombé, ou de teintes sombres.

Caractéristiques des balcons, auvents et garde-corps et ferronneries :

Les balcons devront être de caractère local, en harmonie avec la typologie des constructions villageoises. Pour les rénovations, restaurations et extensions, les caractéristiques des balcons doivent rester fidèles et adaptées à la construction d'origine, et prioritairement conservées à l'identique.

Les auvents devront présenter une couverture en verre ou en tuiles reprenant la couverture de toiture et une structure maçonnée, en métal de teinte sombre ou en bois (uniquement pour la couverture en tuile), en harmonie avec la façade et les constructions environnantes.

Les garde-corps et ferronneries devront être en fer forgé constitués par des éléments verticaux simples, ou plus élaborés reprenant uniquement des styles locaux, non doublés d'un matériau quelconque, dans des teintes s'associant avec les menuiseries et de tons foncés.

Caractéristiques des clôtures et portails :

L'édification de clôtures est facultative. Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.10 des dispositions générales*), il convient de s'y référer.

En cas d'édification d'une clôture, celle-ci sera composée d'un dispositif à claire voie de type grillage vert ou gris, simple torsion. Ces dispositifs pourront être également composés ou doublés d'une haie vive d'essences locales. Ils devront laisser passer la petite faune.

La hauteur maximale totale de ces clôtures est fixée à 1.60 m.

Elles doivent dans tous les cas respecter les dispositions de l'article L372 du code de l'environnement (y compris les dérogations prévues).

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les dispositions générales (article 2.8) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous.

Les panneaux solaires sont autorisés uniquement en toiture.

Les éoliennes domestiques sont interdites.

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

Topographie :

Les constructions, équipements et aménagements doivent respecter la topographie existante afin d'être insérés correctement dans le milieu bâti, naturel ou agricole environnant, en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les nouvelles constructions, et leurs aménagements connexes devront composer avec la pente par des jeux de niveaux, et de terrasses qui rattacheront le volume au sol.

Les nouveaux projets doivent ainsi s'inspirer des modes d'implantations des constructions existantes traditionnelles.

Espaces verts, espaces perméables et espaces libres :

Les surfaces laissées libres de toute urbanisation devront être à dominante végétale.

Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Article 6 - N : Stationnement

Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.7 des dispositions générales*), il convient de s'y référer.

Stationnement des véhicules motorisés :

Sauf changement de destination, il est dans tous les cas interdit de supprimer des places de stationnement déclarées sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de places équivalent. Cette règle ne s'applique pas à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics.

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations de construction le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations, ceci incluant le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (article 2.7).

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 7 - N : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. dispositions générales (article 2.5 et 2.6 notamment).

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

Article 8 - N : Desserte par les réseaux

Cf. dispositions générales (article 2.4).

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NCAMP

La zone Ncamp correspond à une aire naturelle de camping existante sur la commune.

NB : Les dispositions générales contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 – Ncamp : Destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés, interdits ou soumis à condition particulière

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone Ncamp
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Autorisé sous condition(s)

Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 du titre 1 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé sous condition(s)
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Conditions particulières :

Les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

Dans l'ensemble des zones :

- **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics**, à condition d'être uniquement :
  - Des équipements et aménagements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings non imperméabilisés ...) respectant les principes de l'article L122-3 du Code de l'urbanisme (rappelé dans les dispositions générales) ;
  - Des équipements et aménagements publics ou collectifs liés à la gestion des risques et respectant les principes de l'article L122-3 du Code de l'urbanisme (rappelé dans les dispositions générales) ;
  - Une extension des constructions et installations existantes et/ou des annexes à ces mêmes constructions et installations, dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol et de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU ;
  - Des équipements et aménagements publics ou collectifs, pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées à la randonnée, au VTT, …
- **La sous-destination autres hébergements touristiques** à condition d'être uniquement des terrains de camping dédié aux tentes et caravanes, ainsi que leurs équipements communs.

Article 2 - Ncamp : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 - Ncamp : Volumétrie et implantation des constructions

Implantations des constructions :

Les dispositions générales (article 2.3) s'appliquent en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4.00 m.

Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5.00 m.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants ;
- L'extension dans le prolongement de façade d'une construction existante ne respectant pas les règles précédentes est admise sous réserve que cette extension ne vienne pas réduire la distance précédemment établie entre la construction et les limites séparatives ou les emprises publiques et voies susmentionnées.

Emprise au sol :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 3.50 m à l'égout du toit, sauf pour les annexes détachées de la construction principale et les HLL, dont la hauteur est limitée à 3.50 m à l'égout du toit.

Ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour l'extension de constructions existantes présentant une hauteur supérieure, qui pourront reproduire une hauteur équivalente ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.30 m (une seule fois).

Volume des constructions :

Les HLL, doivent présenter une simplicité de volume.

Les autres constructions, doivent présenter une simplicité des volumes et des formes, proportions ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des constructions traditionnelles (sauf construction existante dont les caractéristiques pourront être maintenues), respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies. Ainsi l'ordonnancement de chaque façade doit être respecté.

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.

Article 4 - Ncamp : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tout projet doit présenter une unité architecturale dans le choix des couleurs et des matériaux. L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les règles suivantes (article 4) ne s'appliquent pas aux HLL et résidences mobiles de loisirs. Lorsque ceux-ci sont réalisés sous forme d'hébergements insolites ils devront néanmoins dans tous les cas présenter une intégration correcte dans les paysages environnants, notamment par des couleurs neutres, le blanc sur les façades et les toitures et toute couleur criarde étant interdits. Pour les hébergements faisant référence à une architecture ou un mode d'habitat allochtone, ou historique, de type traditionnel, voire à des références culturelles, le respect du caractère de référence de cette construction devra être démontré, notamment en matière d'aspects.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme et pente de la toiture

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs.

Les toitures des constructions principales devront comporter deux ou quatre pans principaux.

Les extensions et annexes accolées au bâtiment principal et présentant une hauteur inférieure à celui-ci, ainsi que les annexes détachées de moins de 25 m² d'emprise au sol pourront présenter une toiture monopan.

La pente des toitures devra être comprise entre 28 % et 33 %.

La réalisation d'une corniche est autorisée.

Les débords de toit sont autorisés, mais devront être limités en profondeur (0.20 m maximum) et proportionnés à la construction.

Nonobstant ces règles, les toitures plates/terrasses sont autorisées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol totale des constructions et sans représenter plus de 30 % de l'emprise au sol de la construction principale.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les toitures existantes, dont la forme pourra être conservée, y compris en cas de surélévation ou d'extension.

Couverture de la toiture

Les toitures à pente(s) seront en tuiles canal ou romanes en couleur terre cuite ou tuiles vieillies couleur terre cuite, en harmonie avec les tuiles anciennes locales (dont tuiles photovoltaïque).

Pour les toitures plates/terrasses, l'aspect devra être le plus discret possible (couverture, acrotère …), notamment en matière de teinte, qui devra présenter une cohérence avec les toitures traditionnelles de la commune (terre cuite ou autres couleurs ne tranchant pas avec le contexte) ou être végétalisé. Elles ne devront par ailleurs présenter aucune brillance.

Les toits végétaux doivent être plantés d'une végétation extensive.

Ouvertures en toiture

Seuls les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et les puits de lumière sont autorisés. Ils devront représenter au maximum 25 % de la surface du pan de toiture et ne pas faire saillie ou être semi encastrées par rapport au nu extérieur de la couverture. Ils devront respecter un certain ordonnancement à l'échelle de la toiture, et de préférence avec l'organisation de la façade.

Caractéristiques architecturales des façades :

Aspect général

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les façades seront :

- En pierre locale, respectant les teintes, tailles et la mise en œuvre déjà présentes dans la commune et de style traditionnel (les placages pierre sont de fait interdits) ;

- Enduites, avec des enduits teintés dans la masse, lissés ou talochés fins devant s'inscrire dans les teintes suivantes :



- En bois de teinte naturelle, à lames verticales, uniquement sur les annexes de moins de 25 m² d'emprise au sol.

La pierre et l'enduit peuvent être utilisés sur une même construction.

Ouvertures

Les ouvertures doivent respecter des principes d'alignement horizontaux et verticaux (une forme d'ordonnancement). Les pleins doivent prédominer sur les vides.

Elles devront être très majoritairement plus hautes que larges, à l'exception des baies vitrées, portes de garage.

Devantures commerciales

Nonobstant les règles précédentes, les devantures commerciales sont autorisées en rez-de-chaussée.

Les devantures doivent être sobres. La vitrine doit être implantée en retrait de 0.20 m environ de la façade, et l'ouverture doit être conçue dans le respect de l'architecture du bâtiment, notamment de la composition des façades où elle est installée.

Les vernis et lasures, les coloris argent et doré, les teintes vives et fluorescentes ne sont pas autorisés. Les boiseries devront être peintes ou huilées.

Les systèmes de protection et de fermeture des vitrines sont réalisés au moyen d'une grille à mailles ajourées ou une grille en fer forgé.

Le coffre d'enroulement des grilles, s'il est visible depuis l'extérieur, doit être peint pour s'harmoniser avec la devanture.

Les stores ou bannes seront en toile, unis, de couleur beige ocré ou gris, de ton clair à moyen. Les teintes vives et fluorescentes sont interdites.

Ils seront positionnés sur la façade principale sous l'enseigne commerciale et limités à la largeur de la vitrine. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets.

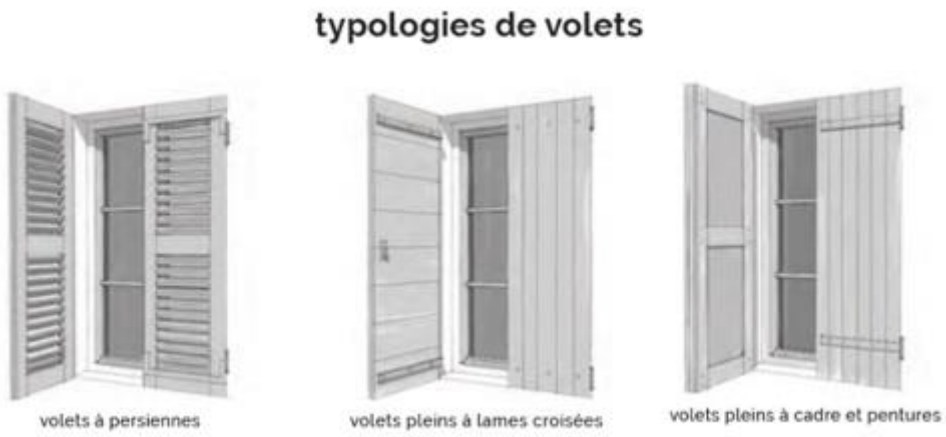
<u>Menuiseries et huisseries, volets, gouttières et équipements divers :</u>

Les dispositions générales (article 2.8 notamment) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous.

L'aspect et le coloris des menuiseries et des huisseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade. Sont seulement admises les teintes suivantes : teintes naturelles du bois, bleu, vert, gris et teintes de blanc.



Pour les volets plus spécifiquement, sont seulement autorisés les volets dans les teintes ci-dessus à 1 ou 2 vantaux en fonction de la largeur de l'ouverture, reprenant les typologies ci-dessous :



Le style doit être homogène sur l'ensemble de la construction. Ils seront posés au nu extérieur de la façade.

A défaut les volets roulants sont également autorisés, toujours dans ces mêmes teintes, à condition que leurs caissons d'enroulement soient non visibles et que les teintes soient identiques sur l'ensemble de la construction.

Dans tous les cas :

- Les menuiseries devront être plus claires que les occultants ;
- Les portes d'entrée devront être d'un coloris plus sombre que les volets lorsqu'elles ne sont pas en bois de teinte naturelle.

Caractéristiques des balcons, auvents et garde-corps et ferronneries :

Les balcons devront être en harmonie avec le reste de la construction. Les balcons filants sont interdits.

Les auvents devront présenter une couverture en verre ou en tuiles reprenant la couverture de toiture et une structure maçonnée, en métal de teinte sombre ou en bois (uniquement pour la couverture en tuile), en harmonie avec la façade et les constructions environnantes.

Les garde-corps et ferronneries devront présenter un aspect fer forgé constitués par des éléments verticaux simples, ou plus élaborés reprenant uniquement des styles locaux, non doublés d'un matériau quelconque, dans des teintes s'associant avec les menuiseries et de tons foncés.

Caractéristiques des clôtures et portails :

L'édification de clôtures est facultative. Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.10 des dispositions générales*), auxquelles il convient de se référer.

En cas d'édification d'une clôture, celle-ci pourra être composée :

- Soit d'un mur en pierre locale ou enduit, reprenant les typologies de façade ;
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1.20 m dans les mêmes matériaux, surmonté d'un dispositif à clairevoie.

La hauteur maximale totale des clôtures est fixée à 1.80 m.

Les brises-vues sont interdits.

Les portails devront être en harmonie avec la clôture, les menuiseries et/ou les ferronneries.

De manière cumulative aux règles précédentes, et en cas de présence d'un soutènement ou remblai (mur, levée de terre …) :

- Si celui-ci est supérieur à 1.00 m et inférieur à 2.00 m de hauteur, les murs seront limités à 0.40 m de hauteur et la totalité de la clôture à 1.20 m ;
- Si celui-ci est supérieur à 2.00 m de hauteur, seul une grille ou grillage sera autorisé, d'une hauteur limitée à 1.20 m.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les dispositions générales (article 2.8) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous.

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

Topographie :

Les constructions, équipements et aménagements doivent respecter la topographie existante afin d'être insérés correctement dans le milieu bâti, naturel ou agricole environnant, en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Espaces verts, espaces perméables et espaces libres :

Il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces extérieurs non affectés soit maintenue ou aménagée d'une couverture végétale non invasive tenant compte des risques sanitaires (non allergènes) et feu de forêt. La végétation devra être composée d'essences locales. Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Il est imposé à l'échelle de chaque opération au moins 30 % d'espaces verts de pleine terre.

Les espaces minéralisés devront respecter le style architectural de la zone et utiliser des matériaux traditionnels

Article 6 - Ncamp : Stationnement

Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.7 des dispositions générales*), il convient de s'y référer.

Stationnement des véhicules motorisés :

Sauf changement de destination, il est dans tous les cas interdit de supprimer des places de stationnement déclarées sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de places équivalent. Cette règle ne s'applique pas à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics.

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations de construction le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations, ceci incluant le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (article 2.7).

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 7 - Ncamp : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. dispositions générales (article 2.5 et 2.6 notamment).

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

Article 8 - Ncamp : Desserte par les réseaux

Cf. dispositions générales (article 2.4).

