COMMUNE DE CLAVEYSON
95 Route du Pilon
26 240 CLAVEYSON

PLAN LOCAL D'URBANISME

5 – REGLEMENT ECRIT

Élaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Avril 2015
Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 8 Mars 2018

Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 24 Janvier 2019
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 24 Janvier 2019

Déclaration de projet site des Serniers – version V1 décembre 2024

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES 3

I.1. Champ d'application territorial 4

I.2. Portée respective du règlement et des autres législations 4

I.3. Division du territoire en zones 5

I.4. Adaptations mineures 7

I.5. Dérogations 7

I.6. Reconstruction à l'identique 8

I.7. Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs 8

I.8. Permis de démolir 8

I.9. Article R.151-21 du Code de l'Urbanisme 8

I.10. Dispositions relatives à la protection des captages d'eau potable 8

I.11. Dispositions relatives aux risques 9

I.12. Dispositions et informations paysagères, architecturales, écologiques et relatives aux continuités de cheminement 10

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES 11

Règlement des zones UA, UC, Ue et Ui 12

Règlement de la zone Ux 26

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER, DITES « AU » 33

Règlement des zones AUa et AUc 34

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, DITES « A » ET NATURELLES, DITES « N » 45

Règlement des zones A 46

Règlement de la zone N 58

LEXIQUE 67

ANNEXES 71

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

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

I.1. Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de CLAVEYSON.

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

I.2. Portée respective du règlement et des autres législations

a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme.

b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme.

c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

- le Code de Santé Publique
- le Code Civil
- le Code de la Construction et de l'Habitation
- le Code de la Voirie Routière
-le Code Général des Collectivités Territoriales
- le Code Forestier
- le Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier
- le Code Rural et de la pêche maritime
- le Code du Patrimoine
- le Code de l'Environnement
- les autres législations et réglementations en vigueur

d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique :

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique joint au dossier.

e) Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature règlementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme. De même, lorsqu'une majorité de co-lotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès

l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

f) Classement sonore des infrastructures de transports terrestres : voie ferrée (LGV)
Dans ce cadre, il est impératif de se référer à l'annexe spécifique sur le classement sonore, jointe au dossier de PLU.

I.3. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines** : (articles R.151-17 - R151-18).

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». (R.151-18)

- La zone **UA** est une zone urbaine correspondant au cœur ancien du bourg de Claveyson et du hameau de Saint-Andéol. Cette zone présente une densité historique et a vocation à accueillir de l'habitat et de maintenir une mixité des fonctions urbaines.
- La zone UA comprend :
  - un secteur **UAa** faisant l'objet de prescriptions particulières en matière de hauteur et d'insertion dans la pente,
  - un secteur **UAh** correspondant au cœur ancien du hameau de Saint-Andéol.
- La zone **UC** est une zone urbaine correspondant à la périphérie urbanisée, aux extensions du bourg de Claveyson et du hameau de Saint-Andéol. La vocation principale est l'habitat selon une densité plus limitée, mais la mixité des fonctions urbaines est possible.
- La zone UC comprend :
  - un secteur **UCnc** non desservi par le réseau d'assainissement collectif.
- La zone **Ue** est une zone urbaine correspondant à l'école privée Saint-Sébastien. Cette zone à vocation à conserver une destination d'équipement d'enseignement.
- La zone **Ui** est une zone urbaine correspondant aux zones d'activités, à vocation industrielles, artisanales et commerciales.
- La zone Ui comprend :
  - un secteur **Ui1** correspond à la zone des Genêts implantée en continuité du bourg ;
  - un secteur **Ui2** correspond à la zone des Serniers implantée à l'Ouest de la ligne à grande vitesse.

La zone Ux est une zone urbaine correspondant à une zone d'activités à vocation de production industrielle et artisanale aux Serniers

- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser** : (articles R.151-17 - R151-20).

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

- La zone **AUa** est une zone à urbaniser opérationnelle, destinée à renforcer le centre-bourg, face à l'école publique.
- La zone **AUc** est une zone à urbaniser opérationnelle, destinée à renforcer le bourg, sur deux secteurs, de dent creuse et de renouvellement urbain (phase 2 du réaménagement du site de l'ancienne maison de retraite à Montvalprés).

- Les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles** : (articles R.151-17 - R151-22).

«Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

- La zone **A** est à la zone à vocation agricole.
- La zone A comprend :
  - un secteur **Ap**, agricole protégé, visant à préserver la vallée du Bion au niveau du bourg et prendre en compte l'aléa inondation, et préserver les abords du hameau de Saint-Andéol,
  - un secteur **Aeo** *(secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL))*, correspondant à des sites où est permise l'implantation d'éolienne dont la taille est encadrée,
  - un secteur **Ae** *(secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL))*, correspondant à une activité économique non agricole (artisan maçon),
  - un secteur **Atl** *(secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL))*, correspond à un site de projet de création d'une aire d'hébergement hôtelier et touristique de plein air.

- les différents chapitres du Titre IV pour les **zones naturelles et forestières** : (articles R.151-17 - R151-24).

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

- La zone **N** est la zone naturelle et forestière.

I.4. Adaptations mineures

En vertu de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Dans ces cas, la décision doit être explicite et motivée.

Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, qui doit être apporté sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

I.5. Dérogations

En vertu de l'article L.152-4 du Code de l'urbanisme, il peut être dérogé aux dispositions du présent règlement afin de permettre :

- la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- la réalisation de travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant dans les conditions définies par décret.

En vertu de l'article L.152-5 du Code de l'Urbanisme, il peut être dérogé aux dispositions du présent règlement afin de permettre :

- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes;
- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L.621-30 du même code ;
- Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L.631-1 dudit code ;
- Aux immeubles protégés en application de l'article L.151-19 dudit code.

I.6. Reconstruction à l'identique

En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Toutefois, la reconstruction peut être interdite ou soumise à des conditions dans certains secteurs, en application des servitudes d'utilité publique et/ou sur des secteurs de risque.

I.7. Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

En application de l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11 du même code, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Il est alors nécessaire de respecter également les règles du présent règlement.

I.8. Permis de démolir

Les éléments bâtis remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sont soumis à permis de démolir.

I.9. Article R.151-21 du Code de l'Urbanisme

Cet article R.151-21 du Code de l'Urbanisme stipule que *« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, <u>sauf si le règlement de ce plan s'y oppose</u>. ».*

Le règlement de la commune de Claveyson s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent à chaque lot.

I.10. Dispositions relatives à la protection des captages d'eau potable

Le périmètre de protection du captage « Le Château » défini par l'arrêté préfectoral n°3926 du 06/08/1996 est repéré sur le plan des servitudes d'utilité publique (SUP) ainsi que sur le zonage du PLU. La liste et le plan des SUP sont annexés au dossier de PLU *(pièces A-01a et A-01b)*.

I.11. Dispositions relatives aux risques

a) Risques technologiques liés aux canalisations de transport de gaz

La commune de CLAVEYSON est traversée par les canalisations de transport de matières dangereuses suivantes :

- trois canalisations de transport d'hydrocarbures liquides (pipeline PL1, 2 et 3) exploitées par SPSE (Société du Pipeline Sud Européen – Direction technique – BP 14 – 13770 Fos-sur-Mer Cedex) ;
- une canalisation de transport d'hydrocarbures liquides (branche B1) exploitée par la SPMR (Société du Pipeline Méditerranée-Rhône – Direction de l'exploitation – 38200 Villette de Vienne) ;
- une canalisation de transport d'hydrocarbures « Oléoduc de Défense Commune » (ODC1) exploitée par la société TRAPIL (22 bis route de Demigny – Chamforgueil – BP81 – 71103 Chalon-sur-Saône Cedex)

Ces ouvrages font l'objet de plusieurs servitudes d'utilité publique (SUP). La liste et le plan des SUP sont annexés au dossier de PLU *(pièces A-01a et A-01b)*.

La commune est concernée par les servitudes d'effets autour de la canalisation GrtGAZ ERIDAN de Saint-Martin-de-Crau à Saint-Avit.

b) Risques technologiques liés aux stockages souterrains

La commune de CLAVEYSON est concernée par la concession de stockage souterrain de gaz naturel de Tersanne détenue par STORENGY (filiale du groupe ENGIE, ex GDF Suez) autorisée par décret du 13 décembre 2006 pour une durée de 1 an. Le stockage est délimité par un périmètre de stockage et un périmètre de protection.

Cette concession de stockage fait l'objet d'une servitude d'utilité publique (SUP). La liste et le plan des SUP sont annexés au dossier de PLU *(pièces A-01a et A-01b)*.

c) Risque incendies de forêt

Par arrêtés préfectoraux, le plan départemental de protection des forêts contre les incendies est applicable jusqu'au 23 août 2017.

L'arrêté préfectoral n°08-0012 du 2 janvier 2008 indique que la commune de CLAVEYSON présente des risques faibles pour les incendies de forêt. L'arrêté préfectoral est annexé au dossier de PLU *(pièce A-05).*

L'arrêté préfectoral n°2013057-0026 du 26 février 2013 définit les règles de prévention en matière d'emploi du feu, de nature du débroussaillement et d'obligations en zone urbanisée. Les dispositions de la section 2 de l'arrêté ne sont pas applicables dans la commune. L'arrêté préfectoral est annexé au dossier de PLU *(pièce A-05).*

d) Le risque d'exposition au plomb

En application de l'arrêté préfectoral du 04/08/2004, l'ensemble du département de la Drôme est déclaré zone à risque d'exposition au plomb. L'arrêté est annexé au dossier de PLU *(pièce A-03)*.

I.12. Dispositions et informations paysagères, architecturales, écologiques et relatives aux continuités de cheminement

a) Préservation des éléments végétaux remarquables

Le plan local d'urbanisme identifie sur le zonage :

- des **espaces boisés classés**, soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme ;
- des **arbres isolés, haies et alignements arborés**, à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme. Ces éléments font l'objet de prescriptions définies dans le règlement des zones concernées.

b) Préservation des éléments bâtis remarquables

Le plan local d'urbanisme identifie sur le zonage des **bâtiments remarquables** à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L.151-19 du code de l'urbanisme) ;

Ces bâtiments font l'objet de prescriptions définies dans le règlement des zones concernées.

c) Préservation des pelouses sèches

Le plan local d'urbanisme identifie sur le zonage des **pelouses sèches**, à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (article L.151-23 du code de l'urbanisme).

Ces éléments font l'objet de prescriptions définies dans le règlement des zones concernées.

d) Identification permettant le changement de destination

Le plan local d'urbanisme identifie sur le zonage en zones agricoles et naturelles **des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination** au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme et listés en annexe I du présent règlement.

Ces bâtiments font l'objet de prescriptions définies dans le règlement des zones concernées.

Il est rappelé que le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (CDPENAF).

e) Préservation des continuités piétonnes

Le plan local d'urbanisme identifie sur le zonage des **continuités piétonnes** à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

Ces cheminements font l'objet de prescriptions particulières définies dans le règlement des zones concernées.

f) Information relative à la lutte contre l'ambroisie

La commune de Claveyson est concernée par l'arrêté préfectoral n°2011 201-0033 du 20 Juillet 2011 relatif à la lutte contre l'Ambroisie (Ambrosia artemisiifolia), prescrivant la destruction obligatoire de l'Ambroisie dans le département de la Drôme.

Pour renforcer l'information à la population, l'arrêté préfectoral est annexé au dossier de PLU *(pièce A-07)*.

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES « U »

Règlement des zones UA, UC, Ue et Ui

Caractéristiques des zones (à titre informatif, sans valeur réglementaire)

Il s'agit de zones urbaines, construites ou immédiatement constructibles, dans laquelle la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles.

*La zone **UA** correspond au cœur ancien du bourg de Claveyson et du hameau de Saint-Andéol. Cette zone présente une densité historique et a vocation à accueillir de l'habitat et de maintenir une mixité des fonctions urbaines.*

La zone UA comprend :

- *un secteur **UAa** faisant l'objet de prescriptions particulières en matière de hauteur et d'insertion dans la pente*
- *un secteur **UAh** correspondant au cœur ancien du hameau de Saint-Andéol*

*La zone **UC** correspond à la périphérie urbanisée, aux extensions du bourg de Claveyson et du hameau de Saint-Andéol.*

La vocation principale est l'habitat selon une densité plus limitée, mais les équipements collectifs et les activités complémentaires compatibles avec le caractère de la zone sont également admis, pour maintenir une mixité des fonctions urbaines.

La zone UC comprend :

- *un secteur **UCnc** non desservi par le réseau d'assainissement collectif.*

*La zone **Ue** correspond à l'école privée Saint-Sébastien. Cette zone à vocation à conserver une destination d'équipement d'enseignement.*

*La zone **Ui** correspond aux zones d'activités, à vocation industrielles, artisanales et commerciales.*

La zone Ui comprend :

- *un secteur **Ui1** correspond à la zone des Genêts implantée en continuité du bourg ;*
- *un secteur **Ui2** correspond à la zone des Serniers implantée à l'Ouest de la ligne à grande vitesse.*

Les zones UA sont notamment concernées par :

- *les servitudes de protection des monuments historiques classés (AC1), relatives au stockage souterrain de gaz (I7), annexées au dossier de PLU (pièces A-01a et A-01b);*
- *les servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (A4), annexées au dossier de PLU (pièces A-01a et A-01b).*

Les zones UC est notamment concernées par :

- *les servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression (I1 et I1b), annexées au dossier de PLU (pièces A-01a et A-01b) ;*
- *les servitudes relatives aux zones de danger autour des canalisations de transport de matières dangereuses (TMD), annexées au dossier de PLU (pièces A-01a et A-01b) ;*
- *les servitudes de protection des monuments historiques classés (AC1), relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3), relatives au stockage souterrain de gaz (I7), annexées au dossier de PLU (pièces A-01a et A-01b).*

La zone Ui1 est notamment concernée par :

- *les servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression (I1 et I1b), annexées au dossier de PLU ((pièces A-01a et A-01b) ;*
- *les servitudes relatives aux zones de danger autour des canalisations de transport de matières dangereuses, annexées au dossier de PLU (pièces A-01a et A-01b).*

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

Article 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Dans l'**ensemble des zones** :

- Les terrains aménagés de camping, de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.

En zones **UA :**

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'industrie et au commerce de gros.
- Les dépôts susceptibles de contenir au moins 10 véhicules.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnées à l'article 1.1.2.

En zone **UC** :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'industrie et au commerce de gros.
- Les dépôts susceptibles de contenir au moins 10 véhicules.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnées à l'article 1.1.2.

En zone **Ue :**

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'habitation, au commerce et activités de services, aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire l'industrie et au commerce de gros.
- Les dépôts susceptibles de contenir au moins 10 véhicules.
- Les garages collectifs de caravanes.

En zones **Ui** :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, à la restauration, à l'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à l'hébergement hôtelier et touristique et au cinéma.
- Les constructions destinées à l'habitation non mentionnées à l'article 1.1.2.

1.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Dans l'**ensemble des zones** :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements ou exhaussements de sol s'ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Le changement de destination, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve de respecter les conditions par ailleurs définies.

En zone **UA** (hors UAh) et **UAa** :

- Les aménagements, changements de destination, extensions et constructions à destination de commerce et activités de services (hors commerce de gros) à condition :
    - d'être compatibles avec une zone résidentielle et ne pas générer des nuisances (olfactives, auditives, visuelles) ;
    - pour les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, d'être limitées à 300m² de surface de plancher totale.
- Les entrepôts, dans la limite de 300m² de surface totale et d'emprise au sol.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) liées à une destination autorisée, à condition d'être compatibles avec une zone résidentielle, de ne pas générer des nuisances (olfactives, auditives, visuelles) pour le voisinage, et qu'en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux elles n'occasionnent aucune insalubrité, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves aux biens et aux personnes et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain.

En secteur **UAh** :

- Les aménagements, changements de destination, extensions et constructions à destination de commerce et activités de services (hors commerce de gros) à condition :
    - d'être compatibles avec une zone résidentielle et ne pas générer des nuisances (olfactives, auditives, visuelles) ;
    - pour la destination d'artisanat et de commerce de détail, d'être limitées à 150m² de surface de plancher totale ;
    - et pour le commerce de détail d'être liées à une activité artisanale existante ou implantée simultanément sur le tènement et dont elles sont accessoires, et d'être limitées à 30% de la surface de plancher totale.
- Les entrepôts, dans la limite de 300m² de surface totale et d'emprise au sol.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) liées à une destination autorisée, à condition d'être compatibles avec une zone résidentielle, de ne pas générer des nuisances (olfactives, auditives, visuelles) pour le voisinage, et qu'en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux elles n'occasionnent aucune insalubrité, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves aux biens et aux personnes et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain.

En zones **UC** :

- Les aménagements, changements de destination, extensions et constructions à destination de commerce et activités de services (hors commerce de gros) à condition :
    - d'être compatibles avec une zone résidentielle et ne pas générer des nuisances (olfactives, auditives, visuelles) ;
    - pour la destination d'artisanat et de commerce de détail, d'être limitées à 150m² de surface de plancher totale ;
    - et pour le commerce de détail d'être liées à une activité artisanale existante ou implantée simultanément sur le tènement et dont elles sont accessoires, et d'être

limitées à 30% de la surface de plancher totale.

- Les entrepôts, dans la limite de 300m² de surface totale et d'emprise au sol.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) liées à une destination autorisée, à condition d'être compatibles avec une zone résidentielle, de ne pas générer des nuisances (olfactives, auditives, visuelles) pour le voisinage, et qu'en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux elles n'occasionnent aucune insalubrité, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves aux biens et aux personnes et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain.

En zone **Ue** :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) liées à une destination autorisée, à condition d'être compatibles avec une zone résidentielle, de ne pas générer des nuisances (olfactives, auditives, visuelles) pour le voisinage, et qu'en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux elles n'occasionnent aucune insalubrité, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves aux biens et aux personnes et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain.
- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition de relever d'équipements d'enseignement uniquement, ou de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

En zones **Ui** :

- Les aménagements, changements de destinations, extensions et constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, à condition :
    - d'être limitées à 150m² de surface de plancher totale ;
    - et pour le commerce de détail d'être liées à une activité artisanale ou industrielle existante ou implantée simultanément sur le tènement et dont elles sont accessoires, et d'être limitées à 30% de la surface de plancher totale.
- Les bureaux, à condition d'être directement liés à une activité autorisée, présente ou implantée simultanément sur le même tènement et dont ils sont accessoires.
- En zone **Ui1** : pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU d'une surface totale initiale supérieure à 50m² :
    - Les annexes (hors piscine) des constructions à usage d'habitation, dans la limite de 40 m² de surface totale et d'emprise au sol (total des annexes (existantes et à créer) hors piscine);
    - Les piscines liées à une habitation, dans la limite d'une par tènement et de 50m² maximum de superficie de bassin.

SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Hauteur des constructions

La hauteur se mesure à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage ou à l'acrotère.

- En zones **UA** (hors UAa), hauteur limitée à :
  - 2 étages au-dessus du rez-de-chaussée + combles (R+2+combles),
  - 12 m maximum,
  - 5 m pour les annexes à l'habitation.
- En secteur **UAa**, hauteur limitée à :
  - 1 étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+1),
  - 7 m maximum,
  - 5 m pour les annexes à l'habitation.
- En zone **UC**, hauteur limitée à :
  - 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée + combles (R+1+combles),
  - 8 m maximum.
  - 5 m pour les annexes à l'habitation.
- En zone **Ue**, hauteur limitée à :
  - 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée + combles (R+1+combles),
  - 8 m maximum.
  - 5 m pour les annexes à l'habitation.
- En zone **Ui1**, hauteur limitée à :
  - 8 m maximum,
  - 5 m pour les annexes à l'habitation.
- En zone **Ui2**, hauteur limitée à :
  - 12 m maximum.
- *Règles alternatives :*
  - *Ces règles peuvent ne pas être exigées :*
    - *pour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,*
    - *en zones **UA, UC** et **Ui** pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics,*
    - *pour l'extension d'une construction existante dépassant les hauteurs définies, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante.*
  - *Afin de mieux s'harmoniser avec un bâti voisin, il pourra être demandé d'avoir une hauteur identique à celui-ci bien qu'elle soit moindre ou plus élevée que la hauteur fixée plus haut. Le contexte général du nouveau bâtiment, la qualité de la construction existante voisine et l'impact du nouveau bâtiment sur la rue sera pris en compte pour cette règle. Elle sera notamment mise en œuvre dans les cas où la construction dénaturerait la volumétrie générale de la rue, ou si la nouvelle construction crée un pignon nu trop important, ou écrase trop les constructions existantes voisines par sa volumétrie sauf en cas de forte déclivité du terrain.*

2.1.2. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire portée au plan de zonage :

- En zones **UA**, implantation :
  - à l'alignement existant ou futur,
  - ou en recul de 2m minimum,
  - pour les piscine, recul de 1m minimum à compter du bord du bassin.

- En zone **UC**, implantation :
  - en recul de 4m minimum,
  - pour les piscines, recul de 1m minimum à compter du bord du bassin.

- En zone **Ue**, implantation :
  - en recul de 4m minimum.

- En zones **Ui**, implantation :
  - en recul de 4m minimum.

- *Règles alternatives :*
  - *Ces règles peuvent ne pas être exigées :*
    - *pour les aménagements et reconstructions à l'identique de bâtiments existants,*
    - *pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics,*
    - *pour les constructions à usage d'annexes,*
    - *pour l'extension d'une construction existant en retrait inférieur au recul imposé ci-avant, à condition de respecter le recul existant ou en zones **UA** de se réaliser jusqu'à l'alignement.*
  - *Dans un souci de continuité et/ou d'homogénéité avec le bâti voisin, il pourra être imposé d'avoir un retrait spécifique.*

2.1.3. Implantation par rapport aux limites séparatives

- En zones **UA** :
  - si la construction est implantée à l'alignement, implantation sur au moins une limite séparative,
  - si la construction est implantée en recul de l'alignement, implantation :
    - en limite, et s'il existe un bâtiment voisin en limite, dans le prolongement de ce bâtiment,
    - ou en recul de 4m minimum,
  - pour les piscines, recul de 1m minimum à compter du bord du bassin.

- En zones **UC** :
  - en limite :
    - soit de manière libre s'il n'existe pas déjà sur la parcelle voisine une construction principale sur cette limite,
    - soit, s'il existe déjà sur la parcelle voisine une construction principale sur cette

limite, à condition que la construction projetée s'inscrive dans l'alignement d'au moins une façade de ce bâtiment,
    - soit à condition de s'inscrire dans le cadre de constructions mitoyennes simultanées.
  - ou en recul de 4m minimum,
  - pour les piscines, recul de 1m minimum à compter du bord du bassin.

- En zones **Ue** :
  - en limite,
  - ou en recul de 4m minimum.

- En zones **Ui** :
  - en limite, sauf s'il s'agit d'une limite de zone Ui,
  - ou en recul de 4m minimum.

- *Règles alternatives :*
  - *Ces règles peuvent ne pas être exigées :*
    - *pour les aménagements et reconstructions à l'identique de bâtiments existants,*
    - *pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics,*
    - *pour les constructions à usage d'annexes,*
    - *pour l'extension d'une construction existant en retrait inférieur au recul imposé ci-avant, à condition :*
      - *de respecter le recul existant,*
      - *ou de se réaliser jusqu'à la limite tout en veillant, s'il existe déjà sur la parcelle voisine une construction principale sur cette limite, à ce que l'extension projetée s'inscrive dans l'alignement d'au moins une façade de ce bâtiment.*
  - *Dans un souci de continuité et/ou d'homogénéité avec le bâti voisin, il pourra être imposé d'avoir un retrait spécifique.*

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Adaptation des règles volumétriques

- *Des hauteurs et règles d'implantation différentes peuvent être admises dans le cas d'une reconstruction à l'identique ou si la construction projetée respecte :*
  - *en zones **UA,** l'organisation traditionnelle du bâti du centre-bourg et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant.*
  - *en zones **UC,** l'organisation du bâti environnant et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant.*
  - *en zone **Ue**, l'organisation du bâti existant et s'insère en continuité du bâti existant.*

2.2.2. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

- Règles générales :
  - Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes de la zone.
  - Par le traitement de leur aspect, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :
    - les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
    - les spécificités architecturales des constructions avoisinantes.

- Terrassements – implantation par rapport au terrain :
  - Implantations des constructions et aménagements des abords devant respecter au maximum la topographie du terrain naturel. Terrassements limités pouvant être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction. Interdiction des enrochements cyclopéens (rochers de grosse taille, non taillés, sans liant) de plus d'1,5m.
  - En secteur **UAa** : insertion des constructions dans la pente, limitation des mouvements de terrain (pas d'exhaussement).

- Façades :
  - Interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement minéral ou végétal ou enduits.
  - Interdiction des références à l'architecture de chalet (bois massif empilé).

- Toitures :
  - En zones **UA**, **UC** et **Ue :**
    - Les toitures seront à 2 ou 4 pans de préférences, respectant en tout point une pente de 25% à 35%.
    - Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être végétalisées.
    - Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les annexes et les extensions.
  - Toiture de couleur brun-rouge ; noir et nuances de gris interdits.

- Traitements des annexes et éléments techniques :
  - Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et en harmonie avec la construction principale (façade, toiture).
  - Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale au domaine bâti et aux espaces extérieurs caractéristiques de la zone.
  - Les éléments techniques (coffrets de branchement, boîtes aux lettres, etc.) seront encastrés dans la mesure du possible dans la clôture ou le mur, sans majorer les hauteurs autorisées

- Les clôtures et portails
  - Interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou enduits.
  - La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m au-dessus du sol naturel ; sera considéré comme mur de clôture tous murs (hors constructions) sur une bande de 0 à 2m par rapport aux limites.
  - Les grillages avec occultant souple sont à éviter et le doublement du grillage par une haie est à privilégier.

- En zones **UA**, dans les secteurs construits en continu, les clôtures devront contribuer à la continuité du bâti.
- En zones **UC** :
  - la hauteur des parties plaines et/ou maçonnées des clôtures, hors piliers, ne devra pas excéder 1m en limite des voies et emprises publiques,
  - les haies végétales sont à privilégier.
- En zones **Ui**, la clôture est composée :
  - soit d'une haie végétale ;
  - soit grillage simple ou doublé d'une haie végétale.

- *Règles alternatives :*
  - *En zones **UA**, **UC** et **Ui**, ces règles peuvent ne pas être exigées pour les constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.*
  - *En zone **Ue**, ces règles peuvent ne pas être exigées pour les constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.*

2.2.3. Éléments de patrimoine bâti repérés sur le document graphique

- Les bâtiments identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme font l'objet des prescriptions suivantes :
  - Démolition soumise à permis de démolir ;
  - Travaux sur ces constructions et aménagement de leurs abords autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine ;
  - Extensions devant s'inscrire dans la composition d'origine et reproduire l'architecture d'origine soit au contraire s'en distinguer pour mieux mettre en valeur la singularité du bâti d'origine ;
  - Seules sont permises les démolitions de rajouts sans liens avec la composition d'origine, les démolitions limitées permettant d'améliorer l'habitabilité de la construction (trémie pour escalier, ouverture de baies, …) ou à titre exceptionnel si l'état du bâtiment le justifie ;
  - Préservation des façades donnant sur l'espace public ;
  - Interdiction des terrasses en excroissance côté espace public ;
  - Les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles en pierre doivent être globalement conservés, restaurés et remis en valeur. Les ouvertures traditionnelles existantes devront, sauf impossibilité justifiée par le programme être conservées. Les ouvertures nouvelles, ainsi que les panneaux photovoltaïques ou solaires devront s'inscrire dans la composition de la façade.

Article 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

2.3.1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- En zones **UC,** 15% du tènement devra être sous forme d'espace vert de pleine terre et planté.

2.3.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir et caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

- Espaces libres et de plantations :
    - L'ensemble des plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements,…) seront d'essences locales et variées, avec une majorité de non résineux et d'espèce à petits fruits.
    - En zones **UC** et **Ui**, plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement extérieur.
    - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes éventuellement doublée d'un grillage et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée sur ladite limite de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine agricole ou naturel.
- En dehors des clôtures contribuant à la continuité du bâti à l'alignement (zones **UA**), le traitement sous forme de haie végétale d'essences locales et variées est à privilégier.

2.3.3. Éléments de patrimoine paysager, naturel, écologique repérés sur le document graphique

- Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les arbres, alignements d'arbres et haies bâtiments identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme font l'objet des prescriptions suivantes :
    - Éléments à préserver ;
    - En cas de création d'un accès ou en cas de problème sanitaire des végétaux, suppression et remplacement à l'équivalent en nombre et en typologie.

Article 2.4. Stationnements

- En zones **UA** :
    - Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques, à l'exception des constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.
- En zones **UC**, les capacités minimum suivantes sont requises :
    - Habitat : 2 places par logement,
    - Hébergement hôtelier et touristique : 1 place par chambre,
    - Restauration : 1 place pour 10m² de salle de restaurant,
    - Autres activités de commerce et activités de service, et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire : 1 place par tranche de 80m² de surface de plancher
    - Équipement d'intérêt collectif et services publics : stationnement correspondant aux besoins.
- En zones **Ue** et **Ui** :
    - Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-après.

3.1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Accès :
  - Le tènement de projet doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique, directement ou indirectement.
  - L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
  - Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
  - Le regroupement des accès est à rechercher.

- Desserte :
  - Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
  - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple. L'aire de retournement ne sera pas exigée pour les voies desservant 2 logements maximum.

3.1.2. Continuité modes doux repérés sur le document graphique

- Interdiction de compromettre la continuité des liaisons modes doux identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison de caractéristiques équivalentes.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Condition de desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement, de réalisation d'un assainissement non collectif

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

- Assainissement des eaux usées :
  - En zones **UA** (hors UAh), **UC** (hors UCnc) et **Ui**:
    - Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
    - L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
  - En zones **Ue**, **UAh** et **UCnc** :
    - En l'absence de raccordement possible au réseau public d'assainissement, le traitement des eaux usées devra être assuré par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la règlementation.

- Assainissement des eaux pluviales :
  - Interdiction du rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement.
  - Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif.
  - Raccordement obligatoire au réseau public lorsqu'il existe ; en l'absence ou en cas d'impossibilité technique, évacuation possible vers un exutoire désigné par l'autorité compétente.

- Électricité :
  - Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.
  - Établissement de la desserte en souterrain sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

3.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher.
- Toute opération imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.
- Récupération et infiltration à rechercher systématiquement, à l'exception du périmètre délimité ci-après au Sud du bourg où l'infiltration est interdite.

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire.
- En l'absence de réseau très haut débit (fibre optique), des réservations (fourreaux) devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

Règlement de la zone Ux

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

Pour rappel la sone Ux est concernée par une orientation d'aménagement et de programmation.

Article 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

X : interdit

V : autorisé sans condition

V*n°: autorisé avec condition figurant au chapitre 1.1.2

Destination	Sous destination	Ux
Habitation	Logement	**X**
	Hébergement	**X**
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	**X**
	Restauration	**X**
	Commerce de gros	**X**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**X**
	Hôtel	**X**
	Autres hébergements touristiques	**X**
	Cinéma	**X**
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	**X**
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	**V**
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**X**
	Salles d'art et de spectacles	**X**
	Équipements sportifs	**X**
	Autres équipements recevant du public	**X**
	Lieux de culte	**X**
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**X**
	Exploitation forestière	**X**
Autres activités des secteurs secondaire, tertiaire ou primaire	Industrie	**V**
	Entrepôt	**V**
	Bureau	**V**
	Centre de congrès et d'exposition	**X**
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	**X**

1.1.2 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Non concerné

Article 1.2 mixité sociale

Non concerné

SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Hauteur des constructions

La hauteur se mesure à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage ou à l'acrotère.

La hauteur maximale est limitée à 12 m. les panneaux photovoltaïques disposés en toiture ne sont pas concernés par cette disposition.

2.1.2. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire portée au plan de zonage :

- En zone **Ux**, l'implantation des constructions respectera un retrait minimal de 4m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

- *Exceptions possibles :*
    - *Ces règles peuvent ne pas être exigées :*
        - *pour les aménagements et reconstructions à l'identique de bâtiments existants,*
        - *pour l'extension d'une construction existante en retrait inférieur au recul imposé ci-avant,.*
        - *Pour les installations techniques (défense incendie par exemple)*

2.1.3. Implantation par rapport aux limites séparatives

- En zones **Ux** :
    - Avec un retrait minimal de 4 m des limites séparatives lorsqu'elles constituent une limite de la zone Ux.,
    - Non réglementé lorsque la limite séparative ne constitue pas une limite de la zone Ux .
- *Exceptions possibles :*
    - *Ces règles peuvent ne pas être exigées :*
        - *pour les aménagements et reconstructions à l'identique de bâtiments existants,*
        - *Pour les installations techniques (défense incendie par exemple)*

2.1.4. Emprise au sol

Non réglementé

Article 2.2.-Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

- Règles générales :
  - Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes de la zone.
  - Par le traitement de leur aspect, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :
    - les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
    - les spécificités architecturales des constructions avoisinantes.

- Terrassements – implantation par rapport au terrain :
  - Implantations des constructions et aménagements des abords devant respecter au maximum la topographie du terrain naturel. Terrassements limités pouvant être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction.
  - Les enrochements sont autorisés de façon très limitée et uniquement avec de moellons de pierre de petite taille disposés avec des joints alternés. La pierre est de couleur terre (Les couleurs noires, blanches ou grises sont interdites.

Illustration d'enrochements à blocs et joints alternés de petits moellons de pierre

- Façades :
  - Interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement minéral ou végétal ou enduits.
  - Interdiction des références à l'architecture de chalet (bois massif empilé).

- Toitures :
  - En cas de toiture en tuile **:**

    Les toitures seront à 2 ou 4 pans, respectant en tout point une pente de 25% à 35%.
  - En cas de toiture terrasse ou faible pente :

    Elles seront soit végétalisées soit de couleur brun ; gris anthracite, vert sombre.

- Traitements des annexes et éléments techniques :
  - Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le

bâtiment principal et en harmonie avec la construction principale (façade, toiture).
  - Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale au domaine bâti et aux espaces extérieurs caractéristiques de la zone.
  - Les éléments techniques (coffrets de branchement, boîtes aux lettres, etc.) seront encastrés dans la mesure du possible dans la clôture ou le mur, sans majorer les hauteurs autorisées

- Les clôtures et portails
  - Interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou enduits.
  - La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m au-dessus du sol naturel ; sera considéré comme mur de clôture tous murs (hors constructions) sur une bande de 0 à 2m par rapport aux limites.
  - La clôture est composée :
    - Soit d'une haie végétale ;
    - Soit d'un grillage doublé d'une haie végétale d'espèces variées à majorité caduque et sans résineux

2.2.2 Éléments de patrimoine bâti repérés sur le document graphique

Non concerné

Article 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

2.3.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

En zone **Ux,** 10% du tènement devra être sous forme d'espace vert de pleine terre végétalisée.

2.3.2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir et caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

Espaces libres et de plantations :

L'ensemble des plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements…) seront d'essences locales et variées, avec une majorité d'espèces caduques sans résineux.

En cas d'implantation d'ombrières photovoltaïque, elles représenteront 50% des aires de stationnements. Sur les autres 50% il est exigé la plantation d'un arbre de haute tige à large canopée pour 3 places de stationnement extérieur. Au moins 50% de la surface des aires de stationnement devra être perméable à l'écoulement des eaux pluviales.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes éventuellement doublée d'un grillage et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée sur ladite limite de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine agricole ou naturel.

Les clôtures seront traitées sous forme de haie végétale d'essences locales et variées.

Article 2.4. Stationnements

En zone **Ux** :

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-après.

3.1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Accès :
  - Le tènement de projet doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique, directement ou indirectement.
  - L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
  - Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
  - Le regroupement des accès est à rechercher.

- Desserte :
  - Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
  - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple. L'aire de retournement ne sera pas exigée pour les voies desservant 2 logements maximum.

3.1.2. Continuité modes doux repérés sur le document graphique

Interdiction de compromettre la continuité des liaisons modes doux identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison de caractéristiques équivalentes.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Condition de desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement, de réalisation d'un assainissement non collectif

- Alimentation en eau potable :

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

- Assainissement des eaux usées :
    - En présence d'un réseau collectif d'assainissement, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
    - L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
    - En l'absence de réseau collectif, un dispositif en assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur est admis.

- Assainissement des eaux pluviales :
    - Interdiction du rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement.
    - Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif.
    - Raccordement obligatoire au réseau public lorsqu'il existe ; en l'absence ou en cas d'impossibilité technique, évacuation possible vers un exutoire désigné par l'autorité compétente.
    - Les eaux pluviales devront être majoritairement infiltrées sur la parcelle ou stockées dans des dispositifs en vue de leur réemploi (défense incendie, arrosage etc)

- Électricité :
    - Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.
    - Établissement de la desserte en souterrain sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

3.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher.
- Toute opération imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire.

En l’absence de réseau très haut débit (fibre optique), des réservations (fourreaux) devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER, DITES « AU »

Règlement des zones AUa et AUc

Caractéristiques des zones (à titre informatif, sans valeur réglementaire)

Il s'agit de zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

*La zone **AUa** est une zone à urbaniser opérationnelle, destinée à assurer une partie du développement résidentiel de la commune sous la forme d'un renforcement du centre-bourg, face à l'école publique. La vocation principale est l'habitat selon une densité affirmée.*

*Les zones **AUc,** sont des zones à urbaniser opérationnelles, destinées à assurer une partie du développement résidentiel de la commune sous la forme de quartiers nouveaux, d'une part dans une dent creuse sur le secteur de Montalivet, et d'autre part par renouvellement urbain du site de l'ancienne maison de retraite à Montvalprés (phase 2). La vocation principale est l'habitat selon une densité plus modérée, cohérente avec l'environnement.*

L'urbanisation de la zone AUc de Montvalprés (phase 2) est conditionnée à la finalisation de la tranche 1 du renouvellement urbain du site de l'ancienne maison de retraite.

*L'urbanisation de chacune de ces zones **AUa et AUc** se fera sous forme d'opérations d'ensembles et devra respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU).*

La zone AUa est notamment concernée par :

- *les servitudes relatives aux zones de danger autour des canalisations de transport de matières dangereuses, annexées au dossier de PLU (pièces A-01a et A-01b).*

Les zones AUc sont notamment concernées par :

- *les servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression (I1 et I1b), annexées au dossier de PLU (pièces A-01a et A-01b) ;*
- *les servitudes relatives aux zones de danger autour des canalisations de transport de matières dangereuses (TMD), annexées au dossier de PLU (pièces A-01a et A-01b) ;*
- *les servitudes de protection relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3), annexées au dossier de PLU (pièces A-01a et A-01b) ;*

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

Article 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Dans l'**ensemble des zones** :

- Les terrains aménagés de camping, de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.

En zones **AUa** :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, au commerce et activité de service, aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
- Les dépôts susceptibles de contenir au moins 10 véhicules.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnées à l'article 1.1.2.

En zone **AUc** :

- Les dépôts susceptibles de contenir au moins 10 véhicules.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'industrie et au commerce de gros.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnées à l'article 1.1.2.

1.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Dans l'**ensemble des zones** :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements ou exhaussements de sol s'ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) liées à une destination autorisée, à condition d'être compatibles avec une zone résidentielle, de ne pas générer des nuisances (olfactives, auditives, visuelles) pour le voisinage, et qu'en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux elles n'occasionnent aucune insalubrité, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves aux biens et aux personnes et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain.
- Le changement de destination, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve de respecter les conditions par ailleurs définies.
- Les constructions et utilisations du sol admises sont autorisées à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur concerné.

En zone **AUc** :

- Les aménagements, changements de destinations et constructions à destination de commerce et activités de services (hors commerce de gros) à condition :
    - d'être compatibles avec une zone résidentielle et ne pas générer des nuisances (olfactives, auditives, visuelles) ;
    - pour la destination d'artisanat et de commerce de détail, d'être limitées à 150m² de surface de plancher totale ;
    - et pour le commerce de détail d'être liées à une activité artisanale existante ou implantée simultanément sur le tènement et dont elles sont accessoires, et d'être limitées à 30% de la surface de plancher totale.
- Les entrepôts, dans la limite de 300m² de surface totale et d'emprise au sol.

Article 1.2. Mixité sociale et fonctionnelle

1.2.1. Mixité sociale

Au sein de la zone AUc sur le secteur de Montvalprés, le programme de logements devra comporter au minimum 30% de logements locatifs sociaux, adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées.

SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Hauteur des constructions

La hauteur se mesure à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage ou à l'acrotère.

- En zones **AUa**, hauteur limitée à :
  - 2 étages au-dessus du rez-de-chaussée + combles (R+2+combles),
  - 12 m maximum,
  - 5 m pour les annexes à l'habitation.

- En zones **AUc**, hauteur limitée à :
  - 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée + combles (R+1+combles),
  - 8 m maximum,
  - 5 m pour les annexes à l'habitation.

- *Règles alternatives :*
  - *Ces règles peuvent ne pas être exigées :*
    - *pour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,*
    - *pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics,*
    - *pour l'extension d'une construction existante dépassant les hauteurs définies, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante.*
  - *Afin de mieux s'harmoniser avec un bâti voisin, il pourra être demandé d'avoir une hauteur identique à celui-ci bien qu'elle soit moindre ou plus élevée que la hauteur fixée plus haut. Le contexte général du nouveau bâtiment, la qualité de la construction existante voisine et l'impact du nouveau bâtiment sur la rue sera pris en compte pour cette règle. Elle sera notamment mise en œuvre dans les cas où la construction dénaturerait la volumétrie générale de la rue, ou si la nouvelle construction crée un pignon nu trop important, ou écrase trop les constructions existantes voisines par sa volumétrie sauf en cas de forte déclivité du terrain.*

2.1.2. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire portée au plan de zonage :

- En zones **AUa**, implantation :
  - à l'alignement existant ou futur,
  - ou en recul de 2m minimum,
  - pour les piscines, recul de 1m minimum à compter du bord du bassin.

- En zones **AUc**, implantation :
  - en recul de 4m minimum,
  - pour les piscines, recul de 1m minimum à compter du bord du bassin.

- *Règles alternatives :*
  - *Ces règles peuvent ne pas être exigées :*
    - *pour les aménagements et reconstructions à l'identique de bâtiments existants,*
    - *pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics,*
    - *pour les constructions à usage d'annexes,*
    - *pour l'extension d'une construction existant en retrait inférieur au recul imposé ci-avant, à condition de respecter le recul existant ou en zones **AUa** de se réaliser jusqu'à l'alignement.*
  - *Dans un souci de continuité et/ou d'homogénéité avec le bâti voisin, il pourra être imposé d'avoir un retrait spécifique.*

2.1.3. Implantation par rapport aux limites séparatives

- En zones **AUa** :
  - si la construction est implantée à l'alignement, implantation sur au moins une limite séparative,
  - si la construction est implantée en recul de l'alignement, implantation :
    - en limite, et s'il existant un bâtiment voisin en limite, dans le prolongement de ce bâtiment,
    - ou en recul de 4m minimum,
  - pour les piscines, recul de 1m minimum à compter du bord du bassin.

- En zones **AUc** :
  - en limite :
    - de manière libre s'il n'existe pas déjà sur la parcelle voisine une construction principale sur cette limite,
    - à condition, s'il existe déjà sur la parcelle voisine une construction principale sur cette limite, que la construction projetée s'inscrive dans l'alignement d'au moins une façade de ce bâtiment,
    - ou à condition de s'inscrire dans le cadre de constructions mitoyennes simultanées.
  - ou en recul de 4m minimum,
  - pour les piscines, recul de 1m minimum à compter du bord du bassin.

- *Règles alternatives :*
  - *Ces règles peuvent ne pas être exigées :*
    - *pour les aménagements et reconstructions à l'identique de bâtiments existants,*
    - *pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics,*
    - *pour les constructions à usage d'annexes,*
    - *pour l'extension d'une construction existant en retrait inférieur au recul imposé ci-avant, à condition :*

- *de respecter le recul existant,*
- *ou de se réaliser jusqu'à la limite tout en veillant, s'il existe déjà sur la parcelle voisine une construction principale sur cette limite, à ce que l'extension projetée s'inscrive dans l'alignement d'au moins une façade de ce bâtiment.*

- *Dans un souci de continuité et/ou d'homogénéité avec le bâti voisin, il pourra être imposé d'avoir un retrait spécifique.*

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Adaptation des règles volumétriques

- *Des hauteurs et règles d'implantation différentes peuvent être admises dans le cas d'une reconstruction à l'identique ou si la construction projetée respecte :*
  - *en zones **AUa,** l'organisation traditionnelle du bâti du centre-bourg et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant.*
  - *en zones **AUc,** l'organisation du bâti environnant et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant.*

2.2.2. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

- Règles générales :
  - Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes de la zone.
  - Par le traitement de leur aspect, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :
    - les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
    - les spécificités architecturales des constructions avoisinantes.

- Terrassements – implantation par rapport au terrain :
  - Implantations des constructions et aménagements des abords devant respecter au maximum la topographie du terrain naturel. Terrassements limités pouvant être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction. Interdiction des enrochements cyclopéens (rochers de grosse taille, non taillés, sans liant) de plus d'1,5m.

- Façades :
  - Interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement minéral ou végétal ou enduits.
  - Interdiction des références à l'architecture de chalet (bois massif empilé).

- Toitures :
  - Les toitures seront à 2 ou 4 pans de préférences, respectant en tout point une pente de 25% à 35%.
  - Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être végétalisées.
  - Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les annexes et les extensions.

  - Toiture de couleur brun-rouge ; noir et nuances de gris interdits.
- Traitements des annexes et éléments techniques :
  - Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et en harmonie avec la construction principale (façade, toiture).
  - Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale au domaine bâti et aux espaces extérieurs caractéristiques de la zone.
  - Les éléments techniques (coffrets de branchement, boîtes aux lettres, etc.) seront encastrés dans la mesure du possible dans la clôture ou le mur, sans majorer les hauteurs autorisées.

- Les clôtures et portails
  - Interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou enduits.
  - La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m au-dessus du sol naturel ; sera considéré comme mur de clôture tous murs (hors constructions) sur une bande de 0 à 2m par rapport aux limites.
  - Les grillages avec occultant souple sont à éviter et le doublement du grillage par une haie est à privilégier.
  - En zones **AUa**, dans les secteurs construits en continu, les clôtures devront contribuer à la continuité du bâti.
  - En zones **AUc** :
    - la hauteur des parties plaines et/ou maçonnées des clôtures, hors piliers, ne devra pas excéder 1m en limite des voies et emprises publiques,
    - les haies végétales sont à privilégier.
- *Règles alternatives :*
  - *ces règles peuvent ne pas être exigées pour les constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.*

Article 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

2.3.1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- En zones **AUc,** 15% du tènement devra être sous forme d'espace vert de pleine terre et planté.

2.3.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir et caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

- Espaces libres et de plantations :
  - L'ensemble des plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements,…) seront d'essences locales et variées, avec une majorité de non résineux et d'espèce à petits fruits.
  - Plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement extérieur.
  - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes éventuellement doublée d'un grillage et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée sur la dite limite de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine agricole ou naturel.
- En dehors des clôtures contribuant à la continuité du bâti à l'alignement (zone **AUa**), le traitement sous forme de haie végétale d'essences locales et variées est à privilégier.

2.3.3. Éléments de patrimoine paysager, naturel, écologique repérés sur le document graphique

- Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

Article 2.4. Stationnements

- En zones **AUa** :
    - Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques, à l'exception des constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.
    - Pour l'habitat, 2 places minimum par logement sont requises.

- En zones **AUc,** les capacités minimum suivantes sont requises :
    - Habitat : 2 places par logement,
    - Hébergement hôtelier et touristique : 1 place par chambre,
    - Restauration : 1 place pour 10m² de salle de restaurant,
    - Autres activités de commerce et activités de service, et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire : 1 place par tranche de 80m² de surface de plancher
    - Équipement d'intérêt collectif et services publics : stationnement correspondant aux besoins.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-après.

3.1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Accès :
    - Le tènement de projet doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique, directement ou indirectement.
    - L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
    - Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
    - Le regroupement des accès est à rechercher.

- Desserte :
    - Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
    - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple. L'aire de retournement ne sera pas exigée pour les voies desservant 2 logements maximum.

3.1.2. Continuité modes doux repérés sur le document graphique

- Interdiction de compromettre la continuité des liaisons modes doux identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison de caractéristiques équivalentes.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Condition de desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement, de réalisation d'un assainissement non collectif

- Alimentation en eau potable :
  - Toute construction à destination d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Assainissement des eaux usées :
  - Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
  - L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- Assainissement des eaux pluviales :
  - Interdiction du rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement.
  - Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif.
  - Raccordement obligatoire au réseau public lorsqu'il existe ; en l'absence ou en cas d'impossibilité technique, évacuation possible vers un exutoire désigné par l'autorité compétente.
- Électricité :
  - Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.
  - Établissement de la desserte en souterrain sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

3.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher.
- Pour chacune des zones **AUc,** la gestion des eaux pluviales sera prévue à l'échelle et dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble, de façon adaptée au sol et à l'exutoire.
- Récupération et infiltration à rechercher systématiquement, à l'exception du périmètre délimité ci-après au Sud du bourg où l'infiltration est interdite.

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire.
- En l'absence de réseau très haut débit (fibre optique), des réservations (fourreaux) devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, DITES « A » ET NATURELLES, DITES « N »

Règlement des zones A

Caractéristiques des zones (à titre informatif, sans valeur réglementaire)

*La zone **A** est une zone agricole, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

La zone A comprend :

- *un secteur **Ap**, agricole protégé, visant à préserver la vallée du Bion au niveau du bourg et prendre en compte l'aléa inondation, et préserver les abords du hameau de Saint-Andéol,*
- *un secteur **Aeo** (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)), correspondant à des sites où est permise l'implantation d'éolienne dont la taille est encadrée,*
- *un secteur **Ae** (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)), correspondant à une activité économique non agricole (artisan maçon),*
- *un secteur **Atl** (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)), correspond à un site de projet de création d'une aire d'hébergement hôtelier et touristique de plein air.*

Les zones A sont notamment concernées par :

- *un périmètre de protection de captage d'eau potable qui vaut Servitude d'Utilité Publique (AS1) et est annexée au dossier de PLU (pièces A-01a et A-01b) ;*
- *les servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression (I1 et I1b), annexées au dossier de PLU (pièces A-01a et A-01b) ;*
- *les servitudes relatives aux chemins de fer (T1), aux zones de danger autour des canalisations de transport de matières dangereuses (TMD), annexées au dossier de PLU (pièces A-01a et A-01b) ;*
- *les servitudes de protection des monuments historiques classés (AC1), relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4), aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3), au stockage souterrain de gaz (I7), annexées au dossier de PLU (pièces A-01a et A-01b) ;*
- *les servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (A4), annexées au dossier de PLU*
- *(pièces A-01a et A-01b).*

SECTION 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.1.2.
- Les centrales photovoltaïques qui ne seraient pas installées sur une construction autorisée.

1.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble des zones :

- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, y compris installation classée pour l'environnement (ICPE) à l'exclusion des éoliennes (hormis celle autorisée en secteur Aeo), à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Dans les secteurs de pelouses sèches identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, seules sont autorisés les constructions, installations et ouvrages techniques à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et à condition que les contraintes techniques ne permettent pas une localisation alternative.

En zone **A :**

- Les constructions, installations et utilisations du sol, y compris installation classée pour l'environnement (ICPE), nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition d'être strictement nécessaires à une exploitation agricole, dans la limite de 250 m² de surface totale (hors annexe) et d'être implanté à moins de 100m de l'exploitation, sauf contrainte réglementaire.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme et listés en annexe I du présent règlement : en habitation ou hébergement hôtelier et touristique pour les n°1 à 16 et 20 à 21 ; en hébergement hôtelier et touristique ou restauration pour le n°17 ; en artisanat pour les n°18 à 19.
- Les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU d'une surface totale initiale supérieure à 50m² :
    - L'extension dans la limite de 33% de la surface totale initiale, à condition que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions), de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
    - Les annexes (hors piscine) des constructions à usage d'habitation, à condition de

s'implanter à une distance maximale de 20m de la construction principale et dans la limite de 40 m² de surface totale et d'emprise au sol (total des annexes (existantes et à créer) hors piscine);

- Les piscines liées à une habitation existante ou réalisée simultanément, à condition de s'implanter à une distance maximale de 20m de la construction principale, dans la limite d'une par tènement et de 50m² maximum de superficie de bassin.

En zone **Atl :**

- Le changement de destination en faveur de l'habitation ou de l'hébergement hôtelier et touristique.
- Les aménagements à vocation d'hébergement hôtelier et touristique.
- La construction nouvelle à vocation d'hébergement hôtelier et touristique, dans la limite de 20m² de surface totale et d'emprise au sol pour l'ensemble de la zone.
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU d'une surface totale initiale supérieure à 50m² :
  - L'extension dans la limite de 33% de la surface totale initiale, à condition que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions), de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
  - Les annexes (hors piscine) des constructions à usage d'habitation, à condition de s'implanter à une distance maximale de 20m de la construction principale et dans la limite de 40 m² de surface totale et d'emprise au sol (total des annexes (existantes et à créer) hors piscine);
  - Les piscines liées à une habitation existante ou réalisée simultanément, à condition de s'implanter à une distance maximale de 20m de la construction principale, dans la limite d'une par tènement et de 50m² maximum de superficie de bassin.

En zone **Ae :**

- La construction nouvelle et l'extension à vocation d'artisanat et commerce de détail, d'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou d'entrepôt, dans la limite totale (toutes sous-destinations confondues) de 400m² de surface totale et d'emprise au sol.
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU d'une surface totale initiale supérieure à 50m² :
  - L'extension dans la limite de 33% de la surface totale initiale, à condition que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions), de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
  - Les annexes (hors piscine) des constructions à usage d'habitation, à condition de s'implanter à une distance maximale de 20m de la construction principale et dans la limite de 40 m² de surface totale et d'emprise au sol (total des annexes (existantes et à créer) hors piscine);
  - Les piscines liées à une habitation existante ou réalisée simultanément, à condition de s'implanter à une distance maximale de 20m de la construction principale, dans la limite d'une par tènement et de 50m² maximum de superficie de bassin.

En zone **Aeo** :

- Les constructions, installations et utilisations du sol liées à l'implantation d'une éolienne, à des fins de production d'énergie reversée dans les réseaux publics et/ou à des fins d'expérimentation à condition :
    - d'être limitées à l'implantation d'une seule éolienne sur l'ensemble de trois zones Aeo ;
    - de ne pas dépasser 23m de hauteur en bout de pale ;
    - que les constructions et installations ne dépassent pas 40m² d'emprise au sol, pour l'ensemble de la zone Aeo ;
    - que l'implantation du projet limite au maximum les atteintes aux conditions de l'exploitation agricole des parcelles concernées, tout en tenant compte des nécessités techniques de l'implantation de l'éolienne.

SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Hauteur des constructions

- La hauteur se mesure à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage ou à l'acrotère.
- En zone **A**, hauteur limitée à :
  - 8 m et 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée + combles (R+1+combles), pour les constructions à usage d'habitation,
  - 5 m pour les annexes à l'habitation,
  - 12 m pour les constructions à usage agricole ou forestier.
- En zone **Atl**, hauteur limitée à :
  - 5 m pour les constructions nouvelles à vocation d'hébergement hôtelier et touristique,
  - 8 m et 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée + combles (R+1+combles), pour les constructions à usage d'habitation,
  - 5 m pour les annexes à l'habitation.
- En zone **Ae**, hauteur limitée à :
  - 8 m pour l'ensemble des constructions hors annexes à l'habitation.
  - 5 m pour les annexes à l'habitation.
- En zone **Aeo**, hauteur limitée à :
  - 23 m en bout de pale pour l'éolienne ;
  - 5 m pour les annexes techniques associées à l'éolienne.
- *Règles alternatives :*
  - *Ces règles peuvent ne pas être exigées :*
    - *pour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,*
    - *pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics*
    - *aux aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment, à condition de respecter la hauteur existante.*
  - *Dans le cas de l'extension de construction existante à usage d'habitation possédant une hauteur inférieure, la hauteur existante ne pourra être dépassée.*

2.1.2. Emprise au sol

- En zones **A, Atl, et Ae** :
  - Les annexes (hors piscine) des constructions à usage d'habitation sont limitées à 40 m² de surface totale et d'emprise au sol (total des annexes (existantes et à créer) hors piscine) ;

- En zone **Atl** :
  - Les constructions nouvelles à vocation d'hébergement hôtelier et touristique, sont limitées à 20m² de surface totale et d'emprise au sol pour l'ensemble de la zone.

- En zone **Ae** :
    - La construction nouvelle et l'extension à vocation d'artisanat et commerce de détail, d'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou d'entrepôt, sont limitées à 400m² de surface totale et d'emprise au sol toutes sous-destinations confondues.
- En zone **Aeo** :
    - Les constructions et installations liées à l'implantation d'une éolienne, sont limitées à 40m² d'emprise au sol pour l'ensemble de la zone.

2.1.3. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire portée au plan de zonage :

- Le retrait minimum est de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur,
- pour les piscines, recul de 1m minimum à compter du bord du bassin.
- *Règles alternatives :*
    - *Ces règles peuvent ne pas être exigées :*
        - *pour les aménagements et reconstructions à l'identique de bâtiments existants,*
        - *pour l'extension des constructions existantes, à condition de respecter la distance existante (sans rapprochement par rapport à l'alignement),*
        - *pour les constructions à usage d'annexes,*
        - *pour les constructions, installations et ouvrages techniques à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.*

2.1.4. Implantation par rapport aux limites séparatives

- Implantation :
    - soit, s'il ne s'agit pas d'une limite avec une zone U ou AU,
        - en limite,
        - ou en recul de 4 m
    - soit, s'il s'agit d'une limite avec une zone U ou AU, en recul supérieur à la moitié de la hauteur de la construction, avec 4 m minimum.
    - pour les piscines, recul de 1m minimum à compter du bord du bassin.
- *Règles alternatives :*
    - *Ces règles peuvent ne pas être exigées :*
        - *pour les aménagements et reconstructions à l'identique de bâtiments existants,*
        - *pour l'extension des constructions existantes, à condition de respecter la distance existante (sans rapprochement par rapport à la limite séparative),*
        - *pour les constructions à usage d'annexes,*
        - *pour les constructions, installations et ouvrages techniques à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.*

2.1.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- En zones **A, Atl, et Ae** :
    - Les constructions annexes à l'habitation (y compris les piscines) doivent être implantées à moins de 20 m des constructions principales à usage d'habitation.
- En zone **A** :
    - Sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiée

(distances d'éloignement des tiers par exemple), les constructions nécessaires à l'exploitation agricole doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation ou du bâtiment principal de manière à minimiser la consommation du foncier agricole, l'impact sur le parcellaire agricole et former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.

- En zone **Atl** :
  - Les constructions nouvelles, résidences démontables et résidences mobiles privilégieront une localisation minimisant l'exposition à l'aléa inondation, au regard des caractéristiques du terrain.

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Adaptation des règles volumétriques

- *Des hauteurs et règles d'implantation différentes peuvent être admises dans le cas d'une reconstruction à l'identique ou si la construction projetée respecte l'organisation du bâti environnant et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant.*

2.2.2. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les éléments suivants s'appliquent aux constructions principales, extensions et annexes, sauf pour les exceptions explicitées.

- Règles générales :
  - Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes de la zone.
  - Constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments, ne devant pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.
  - Par le traitement de leur aspect, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :
    - les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
    - les spécificités architecturales des constructions avoisinantes.
  - Dans le cadre des travaux de restauration et des changements de destination n°1 à 17 et n°20 identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme : respect de l'architecture d'origine.

- Terrassements – implantation par rapport au terrain :
  - Implantations des constructions et aménagements des abords devant respecter au maximum la topographie du terrain naturel. Terrassements limités pouvant être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction. Interdiction des enrochements cyclopéens (rochers de grosse taille, non taillés, sans liant) de plus d'1,5m.

- Façades :
  - Interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement minéral ou végétal ou enduits.
  - Interdiction des références à l'architecture de chalet (bois massif empilé).

- Toitures :
  - Les toitures seront à 2 ou 4 pans de préférences, respectant en tout point une pente de 20% à 35%.
  - Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être végétalisées.
  - Ces deux premières règles peuvent ne pas être exigées pour les annexes et les extensions.
  - Toiture de couleur brun-rouge ; noir et nuances de gris interdits.

- Traitements des annexes et éléments techniques :
  - Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et en harmonie avec la construction principale (volumétrie, façade, toiture).
  - Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale au domaine bâti et aux espaces extérieurs caractéristiques de la zone.
  - Les éléments techniques (coffrets de branchement, boîtes aux lettres, etc.) seront encastrés dans la mesure du possible dans la clôture ou le mur, sans majorer les hauteurs autorisées.

- Les clôtures et portails
  - Interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou enduits.
  - La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m au-dessus du sol naturel ; sera considéré comme mur de clôture tous murs (hors constructions) sur une bande de 0 à 2m par rapport aux limites.
  - Les grillages avec occultant souple sont à éviter et le doublement du grillage par une haie est à privilégier.
  - La hauteur des parties plaines et/ou maçonnées des clôtures, hors piliers, ne devra pas excéder 1m en limite des voies et emprises publiques.
  - Les haies végétales sont à privilégier.

- *Règles alternatives :*
  - *Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.*

2.2.3. Éléments de patrimoine bâti repérés sur le document graphique

- Les bâtiments identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme font l'objet des prescriptions suivantes :
  - Démolition soumise à permis de démolir ;
  - Travaux sur ces constructions et aménagement de leurs abords autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine ;
  - Extensions devant s'inscrire dans la composition d'origine et reproduire l'architecture d'origine soit au contraire s'en distinguer pour mieux mettre en valeur la singularité du bâti d'origine ;
  - Seules sont permises les démolitions de rajouts sans liens avec la composition d'origine, les démolitions limitées permettant d'améliorer l'habitabilité de la construction (trémie pour escalier, ouverture de baies, …) ou à titre exceptionnel si l'état du bâtiment le justifie ;
  - Préservation des façades donnant sur l'espace public ;
  - Interdiction des terrasses en excroissance côté espace public ;
  - Les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles en pierre doivent être globalement conservés, restaurés et

remis en valeur. Les ouvertures traditionnelles existantes devront, sauf impossibilité justifiée par le programme être conservées. Les ouvertures nouvelles, ainsi que les panneaux photovoltaïques ou solaires devront s'inscrire dans la composition de la façade.

Article 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

2.3.1. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir et caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

- Espaces libres et de plantations :
    - L'ensemble des plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements,…) seront d'essences locales et variées, avec une majorité de non résineux et d'espèce à petits fruits.
    - Si les conditions d'intégration paysagère le nécessitent, des plantations arbustives et arborées pourront être imposées à proximité des constructions ou installations agricoles.
- Le traitement des clôtures sous forme de haie végétale d'essences locales et variées est à privilégier.

2.3.2. Éléments de patrimoine paysager, naturel, écologique repérés sur le document graphique

- Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les pelouses sèches identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont à préserver et non constructibles, à l'exception des éléments autorisés à l'article 1.1.2..
- Les arbres, alignements d'arbres et haies bâtiments identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme font l'objet des prescriptions suivantes :
    - éléments à préserver ;
    - en cas de création d'un accès ou en cas de problème sanitaire des végétaux, suppression et remplacement à l'équivalent en nombre et en typologie.

Article 2.4. Stationnements

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-après

3.1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Accès :
  - Le tènement de projet doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique, directement ou indirectement.
  - L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
  - Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
  - Le regroupement des accès est à rechercher.

- Desserte :
  - Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
  - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple. L'aire de retournement ne sera pas exigée pour les voies desservant 2 logements maximum.

3.1.2. Continuité modes doux repérés sur le document graphique

- Interdiction de compromettre la continuité des liaisons modes doux identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison de caractéristiques équivalentes.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Condition de desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement, de réalisation d'un assainissement non collectif

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

- Assainissement des eaux usées :
  - **Dans l'ensemble des zones hors zone Atl** : en l'absence de raccordement possible au réseau public d'assainissement, le traitement des eaux usées devra être assuré par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la règlementation.
  - En zone **Atl**, les constructions nouvelles autorisées, résidences démontables et résidences mobiles, disposant d'un espace sanitaire devront être raccordées à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la règlementation, sauf en cas de sanitaires de type toilettes sèches.

- Assainissement des eaux pluviales :
  - Interdiction du rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement.
  - Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif.
  - Raccordement obligatoire au réseau public lorsqu'il existe ; en l'absence ou en cas d'impossibilité technique, évacuation possible vers un exutoire désigné par l'autorité compétente.

- Électricité :
  - Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.
  - Établissement de la desserte en souterrain sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

3.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher.
- Toute opération imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.
- Récupération et infiltration à rechercher systématiquement, à l'exception du périmètre délimité ci-après au Sud du bourg où l'infiltration est interdite.

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire.
- En l'absence de réseau très haut débit (fibre optique), des réservations (fourreaux) devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

Règlement de la zone N

Caractéristiques des zones (à titre informatif, sans valeur réglementaire)

*La zone **N** est une zone naturelle et forestière, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N est notamment concernée par :

- *un périmètre de protection de captage d'eau potable qui vaut Servitude d'Utilité Publique (AS1) et est annexée au dossier de PLU (pièces A-01a et A-01b) ;*
- *les servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression (I1 et I1b), annexées au dossier de PLU (pièces A-01a et A-01b) ;*
- *les servitudes relatives aux chemins de fer (T1), aux zones de danger autour des canalisations de transport de matières dangereuses (TMD), annexées au dossier de PLU (pièces A-01a et A-01b) ;*
- *les servitudes de protection des monuments historiques classés (AC1), relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4), aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3), au stockage souterrain de gaz (I7), annexées au dossier de PLU (pièces A-01a et A-01b) ;*
- *les servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (A4), annexées au dossier de PLU (pièces A-01a et A-01b).*

SECTION 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.1.2.
- Les centrales photovoltaïques qui ne seraient pas installées sur une construction autorisée.

1.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, y compris installation classée pour l'environnement (ICPE) à l'exclusion des éoliennes, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Dans les secteurs de pelouses sèches identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, seules sont autorisés les constructions, installations et ouvrages techniques à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et à condition que les contraintes techniques ne permettent pas une localisation alternative.
- Les constructions, installations et utilisations du sol, y compris installation classée pour l'environnement (ICPE), nécessaires à l'exploitation forestière.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme et listés en annexe I du présent règlement : en habitation ou hébergement hôtelier et touristique pour les n°1 à 16 et 20 à 21 ; en hébergement hôtelier et touristique ou restauration pour le n°17 ; en artisanat pour les n°18 à 19.
- Les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles s'implantent et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU d'une surface totale initiale supérieure à 50m² :
    - L'extension dans la limite de 33% de la surface totale initiale, à condition que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions), de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
    - Les annexes (hors piscine) des constructions à usage d'habitation, à condition de s'implanter à une distance maximale de 20m de la construction principale et dans la limite de 40 m² de surface totale et d'emprise au sol (total des annexes (existantes et à créer) hors piscine);
    - Les piscines liées à une habitation existante ou réalisée simultanément, à condition de s'implanter à une distance maximale de 20m de la construction principale, dans la limite d'une par tènement et de 50m² maximum de superficie de bassin.

SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Hauteur des constructions

- La hauteur se mesure à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage ou à l'acrotère.
- Hauteur limitée à :
    - 8 m et 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée + combles (R+1+combles), pour les constructions à usage d'habitation,
    - 5 m pour les annexes à l'habitation,
    - 12 m pour les constructions à usage forestier.
- *Règles alternatives :*
    - *Ces règles peuvent ne pas être exigées :*
        - *pour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,*
        - *pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics*
        - *aux aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment, à condition de respecter la hauteur existante.*
    - *Dans le cas de l'extension de construction existante à usage d'habitation possédant une hauteur inférieure, la hauteur existante ne pourra être dépassée.*

2.1.2. Emprise au sol

- Les annexes (hors piscine) des constructions à usage d'habitation sont limitées à 40 m² de surface totale et d'emprise au sol (total des annexes (existantes et à créer) hors piscine).

2.1.3. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire portée au plan de zonage :

- Le retrait minimum est de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur,
- pour les piscines, recul de 1m minimum à compter du bord du bassin.
- *Règles alternatives :*
    - *Ces règles peuvent ne pas être exigées :*
        - *pour les aménagements et reconstructions à l'identique de bâtiments existants,*
        - *pour l'extension des constructions existantes, à condition de respecter la distance existante (sans rapprochement par rapport à l'alignement),*
        - *pour les constructions à usage d'annexes,*
        - *pour les constructions, installations et ouvrages techniques à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.*

2.1.4. Implantation par rapport aux limites séparatives

- Implantation :
  - soit, s'il ne s'agit pas d'une limite avec une zone U ou AU,
    - en limite,
    - ou en recul de 4 m
  - soit, s'il s'agit d'une limite avec une zone U ou AU, en recul supérieur à la moitié de la hauteur de la construction, avec 4 m minimum.
  - pour les piscines, recul de 1m minimum à compter du bord du bassin.

- *Règles alternatives :*
  - *Ces règles peuvent ne pas être exigées :*
    - *pour les aménagements et reconstructions à l'identique de bâtiments existants,*
    - *pour l'extension des constructions existantes, à condition de respecter la distance existante (sans rapprochement par rapport à la limite séparative),*
    - *pour les constructions à usage d'annexes,*
    - *pour les constructions, installations et ouvrages techniques à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.*

2.1.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions annexes à l'habitation (y compris les piscines) doivent être implantées à moins de 20 m des constructions principales à usage d'habitation.

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Adaptation des règles volumétriques

- *Des hauteurs et règles d'implantation différentes peuvent être admises dans le cas d'une reconstruction à l'identique ou si la construction projetée respecte l'organisation du bâti environnant et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant.*

2.2.2. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les éléments suivants s'appliquent aux constructions principales, extensions et annexes, sauf pour les exceptions explicitées.

- Règles générales :
  - Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes de la zone.
  - Constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments, ne devant pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.
  - Par le traitement de leur aspect, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :
    - les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
    - les spécificités architecturales des constructions avoisinantes.

  - Dans le cadre des travaux de restauration et des changements de destination n°1 à 17 et n°20 identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme : respect de l'architecture d'origine.
- Terrassements – implantation par rapport au terrain :
  - Implantations des constructions et aménagements des abords devant respecter au maximum la topographie du terrain naturel. Terrassements limités pouvant être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction. Interdiction des enrochements cyclopéens (rochers de grosse taille, non taillés, sans liant) de plus d'1,5m.
- Façades :
  - Interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement minéral ou végétal ou enduits.
  - Interdiction des références à l'architecture de chalet (bois massif empilé).
- Toitures :
  - Les toitures seront à 2 ou 4 pans de préférences, respectant en tout point une pente de 20% à 35%.
  - Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être végétalisées.
  - Ces deux premières règles peuvent ne pas être exigées pour les annexes et les extensions.
  - Toiture de couleur brun-rouge ; noir et nuances de gris interdits.
- Traitements des annexes et éléments techniques :
  - Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et en harmonie avec la construction principale (volumétrie, façade, toiture).
  - Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale au domaine bâti et aux espaces extérieurs caractéristiques de la zone.
  - Les éléments techniques (coffrets de branchement, boîtes aux lettres, etc.) seront encastrés dans la mesure du possible dans la clôture ou le mur, sans majorer les hauteurs autorisées.
- Les clôtures et portails
  - Interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou enduits.
  - La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m au-dessus du sol naturel ; sera considéré comme mur de clôture tous murs (hors constructions) sur une bande de 0 à 2m par rapport aux limites.
  - Les grillages avec occultant souple sont à éviter et le doublement du grillage par une haie est à privilégier.
  - La hauteur des parties plaines et/ou maçonnées des clôtures, hors piliers, ne devra pas excéder 1m en limite des voies et emprises publiques.
  - Les haies végétales sont à privilégier.
- *Règles alternatives :*
  - *Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.*

2.2.3. Éléments de patrimoine bâti repérés sur le document graphique

- Les bâtiments identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme font l'objet des prescriptions suivantes :
  - Démolition soumise à permis de démolir ;
  - Travaux sur ces constructions et aménagement de leurs abords autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine ;
  - Extensions devant s'inscrire dans la composition d'origine et reproduire l'architecture d'origine soit au contraire s'en distinguer pour mieux mettre en valeur la singularité

du bâti d'origine ;

- Seules sont permises les démolitions de rajouts sans liens avec la composition d'origine, les démolitions limitées permettant d'améliorer l'habitabilité de la construction (trémie pour escalier, ouverture de baies, …) ou à titre exceptionnel si l'état du bâtiment le justifie ;
- Préservation des façades donnant sur l'espace public ;
- Interdiction des terrasses en excroissance côté espace public ;
- Les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles en pierre doivent être globalement conservés, restaurés et remis en valeur. Les ouvertures traditionnelles existantes devront, sauf impossibilité justifiée par le programme être conservées. Les ouvertures nouvelles, ainsi que les panneaux photovoltaïques ou solaires devront s'inscrire dans la composition de la façade.

Article 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

2.3.1. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir et caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

- Espaces libres et de plantations :
  - L'ensemble des plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements,…) seront d'essences locales et variées, avec une majorité de non résineux et d'espèce à petits fruits.
- Le traitement des clôtures sous forme de haie végétale d'essences locales et variées est à privilégier.

2.3.3. Éléments de patrimoine paysager, naturel, écologique repérés sur le document graphique

- Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les pelouses sèches identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont à préserver et non constructibles, à l'exception des éléments autorisés à l'article 1.1.2..
- Les arbres, alignements d'arbres et haies bâtiments identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme font l'objet des prescriptions suivantes :
  - éléments à préserver ;
  - en cas de création d'un accès ou en cas de problème sanitaire des végétaux, suppression et remplacement à l'équivalent en nombre et en typologie.

Article 2.4. Stationnements

- Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-après.

3.1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Accès :
    - Le tènement de projet doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique, directement ou indirectement.
    - L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
    - Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
    - Le regroupement des accès est à rechercher.

- Desserte :
    - Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
    - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple. L'aire de retournement ne sera pas exigée pour les voies desservant 2 logements maximum.

3.1.2. Continuité modes doux repérés sur le document graphique

- Interdiction de compromettre la continuité des liaisons modes doux identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison de caractéristiques équivalentes.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Condition de desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement, de réalisation d'un assainissement non collectif

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

- Assainissement des eaux usées :
  - En l'absence de raccordement possible au réseau public d'assainissement, le traitement des eaux usées devra être assuré par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la règlementation.

- Assainissement des eaux pluviales :
  - Interdiction du rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement.
  - Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif.
  - Raccordement obligatoire au réseau public lorsqu'il existe ; en l'absence ou en cas d'impossibilité technique, évacuation possible vers un exutoire désigné par l'autorité compétente.

- Électricité :
  - Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.
  - Établissement de la desserte en souterrain sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

3.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher.
- Toute opération imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.
- Récupération et infiltration à rechercher systématiquement, à l'exception du périmètre délimité ci-après au Sud du bourg où l'infiltration est interdite.

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En l'absence de réseau très haut débit (fibre optique), des réservations (fourreaux) devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

LEXIQUE

Ces définitions sont données à titre d'information pour faciliter l'application du règlement.

ACCES

L'accès est la partie de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération. Cet accès peut être direct ou par le biais d'une servitude de passage.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite du domaine public routier actuel ou futur (emplacement réservé) au droit des propriétés riveraines.

ANNEXE *(lexique national d'urbanisme)*

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

DESTINATION *(arrêté ministériel du 10 novembre 2016)*

La destination est l'usage d'une construction parmi les catégories suivantes, qui sont elles-mêmes composées de sous-destinations :

Destination	*Sous-destination*
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier ou touristique
	Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Equipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

L'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définit ses sous-destinations :

- La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-

destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

- La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
- La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « **activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « **hébergement hôtelier et touristique** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
- La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs 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.
- La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

EMPRISE AU SOL *(lexique national d'urbanisme)*

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Selon les termes de l'article R.420-11 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

EXPLOITATION AGRICOLE

L'exploitation agricole est définie dans le présent règlement commune une entité économique et technique d'une superficie pondérée au moins égale à la surface minimale d'assujettissement, sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du Code Rural.

SURFACE DE PLANCHER *(Article R111-22 du Code de l'urbanisme)*

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'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

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

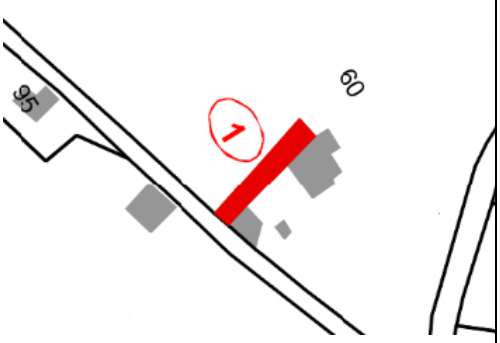
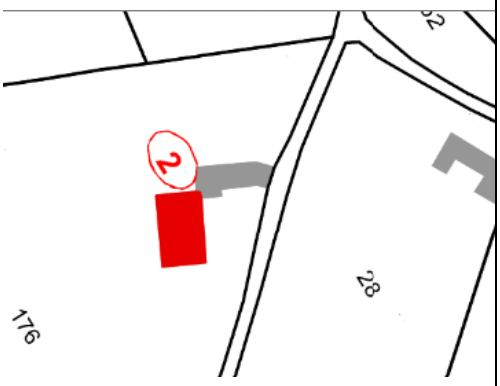
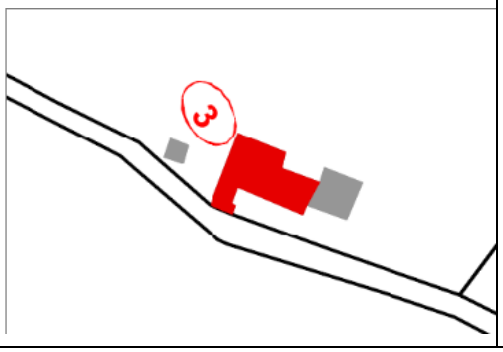
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

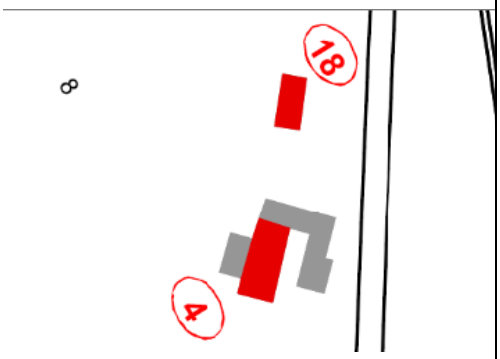
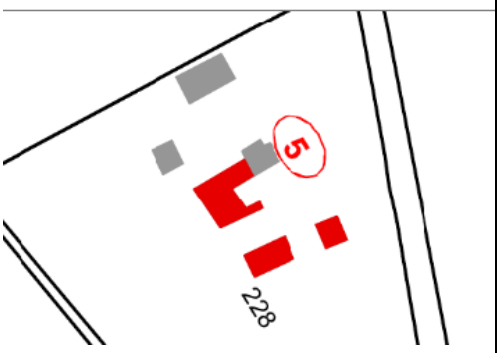
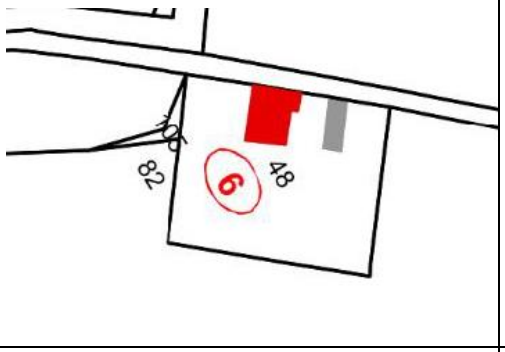
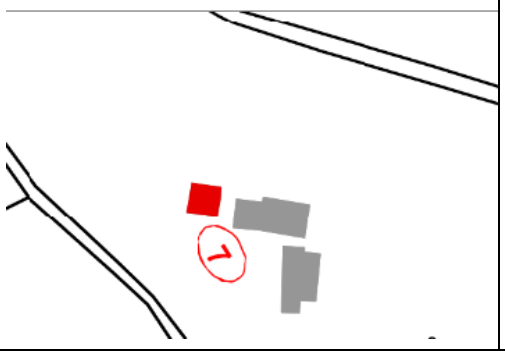
SURFACE TOTALE

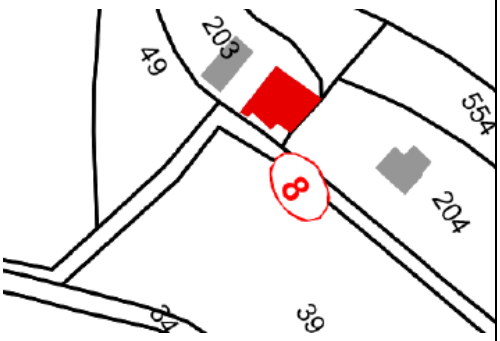
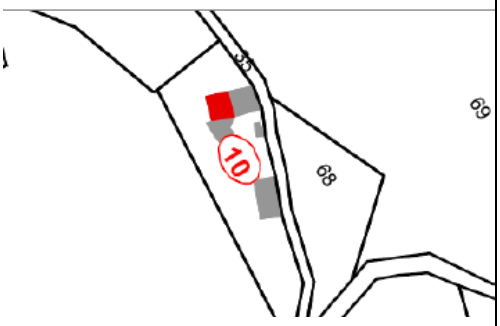
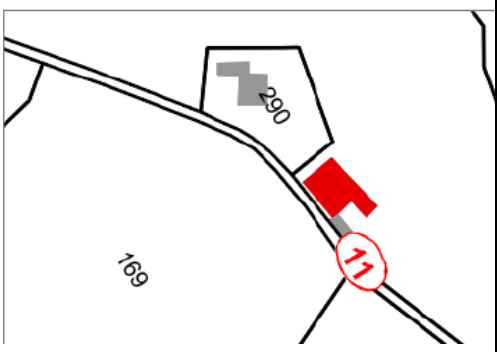
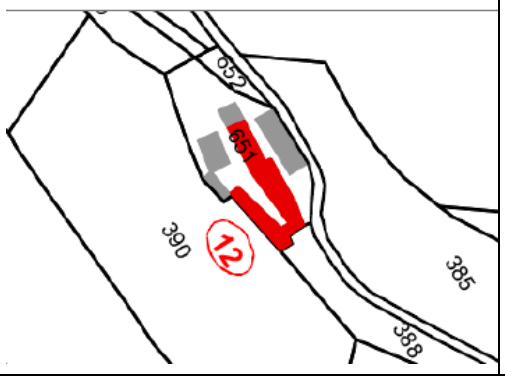
Surface de plancher définie précédemment (article R111-22 du Code de l'urbanisme), augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

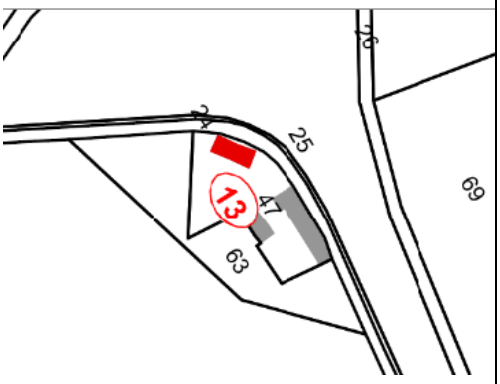
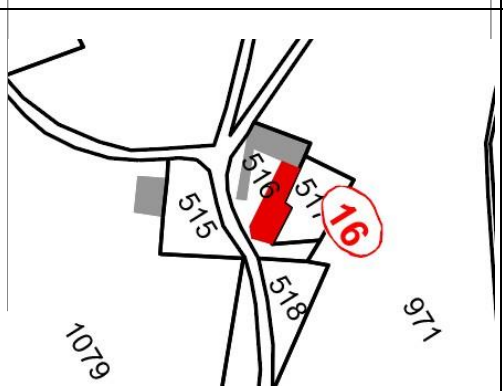
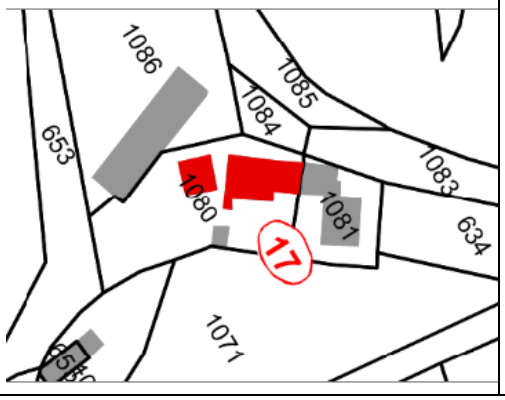
ANNEXES

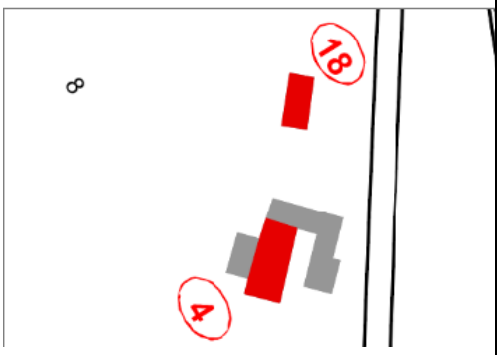
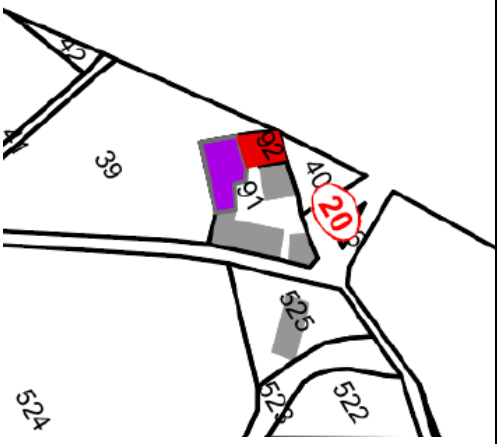
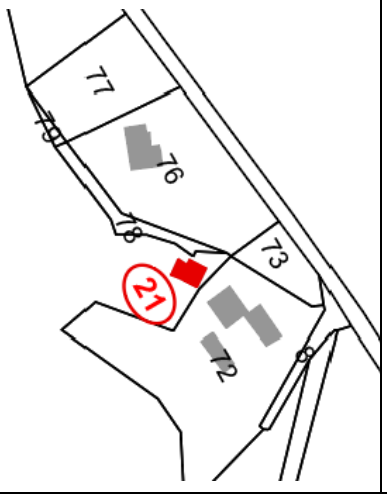
Annexe I – Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

N° du bâtiment et lieu	Plan cadastral	Référence cadastrale et photographies
1 La Blachette		Parcelle n° ZP 60
2 La Blachette		Parcelle n° ZR 176
3 Les Rivoires		Parcelle n° ZO 15

4 **Champana**		Parcelle n° ZS 8
5 **Blache Longue**		Parcelle n° ZS 228
6 **Les Olagnates**		Parcelle n° ZV 48
7 **Route des Bernards**		Parcelle n° ZT 81

8 **Petit Choriol**		Parcelle n° C 203
9 **Fontanaure**		Parcelle n° D 362
10 **La Rongeasse**		Parcelle n° ZM 70
11 **La Rongeasse**		Parcelle n° D 289
12 **Colonfort**		

13 **Les Roches – Champ Mathieu**		Parcelle n° ZN 47
14 **Pontay**		Parcelle n° E 189
15 **Chafadière**		Parcelle n° C 480
16 **Suze**		Parcelle n° A 515
17 **Le Fournil**		Parcelle n° A 1080

18 **Champana**		Parcelle n° ZS 8
19 **Les Comm unaux**		Parcelle n° ZT 246
20 **Carrefour route de Saint-Andéol et chemin de Colonfort**		
21 **Route du Pontay**		Parcelle n° ZN 71