



**CIVRAISIEN
EN POITOU**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



RÈGLEMENT ÉCRIT

**Version pour conseil communautaire
d'approbation du 25 février 2020**

Sommaire

LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5	LES ZONES AGRICOLES.....	65
Les champs d'application territoriaux du PLUi	7	A.....	67
La portée du règlement à l'égard d'autres réglementations	8	AGe.....	71
L'articulation entre règlement écrit, règlement graphique et OAP	9	LES ZONES NATURELLES.....	73
Les dispositions applicables à certains travaux ou adaptations et règles alternatives	11	N.....	75
Les dispositions relatives aux servitudes et prescriptions graphiques	13	NGe	79
Les dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager	14	NGv.....	81
Les dispositions relatives aux risques et nuisances.....	15	Ni.....	85
Les emplacements réservés.....	19	Np.....	87
LES RÈGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES	21	NT1.....	89
La destination des constructions, l'affectation des sols	23	NT2.....	91
La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	24	NT3.....	93
Les conditions de desserte par la voirie et les réseaux.....	26	NT4.....	95
LES ZONES URBAINES	29	NT5.....	99
UN.....	31	NT6.....	101
UG.....	35	NTi6.....	103
UGh.....	39	NT7.....	105
Ui	43	NT8.....	107
UGe.....	47	NT9.....	109
UT1	49	NT10.....	113
UT2	51	NT11.....	116
UT3	53	NT12.....	119
UTi	55	NT12.....	120
LES ZONES À URBANISER	57	NT12.....	121
1AUG.....	59	LES ANNEXES	123
1AUGe.....	61	Lexique	125
2AUG - 2AUGe – 2AUT	63	Les essences végétales préconisées	129
		La palette des couleurs préconisées	130
		Le mode d'emploi du règlement modernisé	133
		La liste des destinations et sous-destinations	138

LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les champs d'application territoriaux du PLUi

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la communauté de communes.

Conformément aux dispositions des articles R151-9 à R151-26 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le PLU. Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique **aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes**.

Le code de l'urbanisme est susceptible de connaître des modifications après l'entrée en application du présent règlement.

Il s'applique également :

- Aux installations Classées pour la Protection de l'Environnement qui sont également régies par leurs propres réglementations.
- Aux démolitions.

La portée du règlement à l'égard d'autres réglementations

Sont annexés les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire intercommunal, nonobstant les dispositions du PLUi :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R.151-51 (annexe) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire intercommunal. Lesdites servitudes sont classifiées en fonction du générateur de la servitude¹. Par la suite, la classification est effectuée le cas échéant par rapport à l'assiette de la servitude.²

GÉNÉRATEUR

CODE	OBJET
AC1	Monuments historiques inscrits et classés (assiette : périmètre de protection de 500 mètres, périmètre de protection modifié)
AC2	Protection des sites et monuments naturels inscrits (assiette : enceinte du site)
AC4	Patrimoine architectural urbain et paysager -ZPPAUP-(assiette : zone de protection)
EL7	Plan d'alignement
EL11	Voie expresse, déviation : zone d'interdiction d'accès
AR6	Champ de tir- (assiette : zone de protection)
I6	Mines, carrières (assiette : enceinte de la mine)
INT1	Cimetière (assiette : zone de protection)
JS1	Installations sportives (assiette : enceinte de l'installation sportive)
PM1	Plans de prévention des risques naturels prévisibles et des risques miniers (assiette : enveloppe de zonages réglementaires)
PM2	Installations classées
AS1	Conservation des eaux potables et minérales (assiettes : protection éloignée, protection immédiate, protection rapprochée)
PT1	Centre de réception (assiettes : zone de garde, zone de protection)
PT2	Centre de réception (assiettes : faisceau, zone de servitude primaire, zone de servitude secondaire, zone spéciale de dégagement)
I3	Gaz canalisation de transport et de distribution (assiette : zone de passage)
I4	Ligne électrique (assiettes : ligne électrique aérienne, ligne électrique souterraine)
PT3	Câble (assiette : zone d'exploitation),
T1	Emprise de chemin de fer (assiette : zone de protection)
T5	Aérodrome : zone maximale de dégagement
	Plan d'Exposition au Bruit
	Classement sonore des infrastructures de transport (articles L.571-10 et R.571-32 à R.571-43 du Code de l'Environnement).
	Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) Les dispositions de ces dernières priment sur celles du PLUi (excepté sur celles relatives aux risques naturels et technologiques), qu'elles soient ou non plus contraignantes. Les AVAP sont des servitudes.

¹ Le générateur d'une servitude d'utilité publique est une entité géographique dont la nature ou la fonction induit, sous l'effet d'une réglementation, des contraintes sur les modalités d'occupation du sol des terrains environnants. La disparition ou la destruction sur le terrain du générateur n'a pas pour conséquence de supprimer la ou les servitudes qui lui étaient associées. Seul un nouvel acte d'annulation ou d'abrogation pris par l'autorité compétente peut légalement faire disparaître les effets de la ou des servitudes en question.

² Il s'agit de l'emprise de la servitude (localisation cadastrale précise, largeur, etc.).

L'articulation entre règlement écrit, règlement graphique et OAP

LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Dans un rapport de conformité, le règlement est opposable à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration. Le règlement graphique prime sur le règlement écrit des zones. À défaut d'indication sur le règlement graphique, c'est le règlement écrit des zones qui s'applique. Le règlement est complété par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Terrain concerné par plusieurs zonages :

Lorsqu'un terrain est couvert par plusieurs zonages, il doit être fait application, sur chacune des parties dudit terrain, des règles de la zone qui la couvre. Il ne peut donc pas être fait application à l'ensemble dudit terrain des règles de seulement l'une des zones.

Division en propriété ou en jouissance :

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 ne peut pas être apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le présent PLUi.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :

Dans un rapport de compatibilité, les OAP s'imposent, à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration.

Le Code de l'Urbanisme distingue plusieurs types d'OAP :

- Les OAP sectorielles (Article R151-6)

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles porteront sur un quartier ou un secteur identifié. Elles définiront les conditions d'aménagement assurant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité de l'identité de la zone en question. Le périmètre de ces orientations sera délimité dans le zonage.

Le contenu des "OAP sectorielles" favorisera la qualité architecturale, urbaine et paysagère, l'insertion dans le cadre existant, en particulier dans les zones d'extension urbaine du village.

Le travail portera à la fois sur les zones urbanisées existantes, mais également sur les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les OAP proposeront des formes urbaines qui respecteront la qualité du village et des hameaux et traiteront les transitions entre l'existant et les extensions urbaines et/ou le paysage environnant.

Les OAP sectorielles sont obligatoires dans les nouvelles zones à urbaniser.

- Les OAP sans dispositions réglementaires (Article R151-8)

Le recours aux OAP des secteurs d'aménagement permettra de concevoir des OAP qui s'appliquent seules, en l'absence de dispositions réglementaires dans le secteur. Il s'agit d'OAP sur les secteurs dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par un règlement, mais devront porter au moins sur les objectifs suivants (article R.151-8) :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

- Les OAP à vocation patrimoniale (Article R151-7) :

Les orientations d'aménagement et de programmation à vocation patrimoniale comprendront des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qui ont été identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines.

Ces OAP permettent à la commune la possibilité de bénéficier d'une protection de son patrimoine vernaculaire.

Les OAP patrimoniales permettent l'application de dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments et ensembles bâtis ou naturels présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique, après identification et localisation de ces derniers.

Le présent PLUi est composé uniquement d'OAP sectorielles.

Les périmètres des quartiers ou secteurs, dans lesquels les OAP "sectorielles" sont applicables, sont précisés dans le règlement graphique. Toute autorisation devant être conforme avec le règlement doit être compatible avec les OAP qui la concernent, et inversement. Aucune disposition des OAP ne peut s'appliquer si le règlement l'interdit ou ne l'autorise pas.

Les dispositions applicables à certains travaux ou adaptations et règles alternatives

LE PERMIS DE DÉMOLIR

Les travaux ayant pour effet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction peuvent être soumis à permis de démolir conformément aux dispositions des articles R. 421-27 à R. 421-28 du Code de l'urbanisme. Le cas échéant, une délibération du conseil municipal précise ce point.

L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

L'édification des clôtures peut être soumise à déclaration préalable en application de l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme. Le cas échéant, une délibération du conseil municipal précise ce point.

LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DÉMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

Nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLUi, hormis celles relatives aux risques naturels et technologiques, la reconstruction à l'identique d'une construction légale détruite par un sinistre depuis moins de dix ans ou démolie volontairement depuis moins de cinq ans est admise à condition :

- Qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique ;
- Qu'elle ne se situe pas dans l'emprise d'un emplacement réservé ;
- Qu'elle respecte les dispositions du PLUi relatives aux risques naturels ou technologiques, au besoin en application des présentes dispositions générales et particulières.

LA RESTAURATION D'UN BÂTIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

Nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLUi, hormis celles relatives aux risques naturels et technologiques, est autorisée la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs à condition :

- Que le bâtiment soit protégé dans le PLUi au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme ;
- Et que la restauration respecte les principales caractéristiques de ce bâtiment.

LES ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires et sont dûment justifiées par l'un des motifs prévus à l'article L. 152-3 du Code de l'urbanisme, à savoir la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. L'adaptation mineure doit rester strictement limitée.

LES TRAVAUX SUR UNE CONSTRUCTION NON CONFORME

Les travaux sur une construction légale, mais non conforme au présent PLUi sont admis à condition qu'ils aient pour objet d'améliorer la conformité ou de ne pas aggraver la non-conformité de la construction avec les dispositions réglementaires autres que celles du PLUi.

LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Le présent règlement est applicable aussi bien aux constructions neuves qu'existantes.

En cas d'incompatibilité entre les règles du présent PLUi sur une construction existante, des ajustements peuvent être admis :

- Si la construction existante est implantée différemment que le recul réglementé par rapport aux emprises publiques, elle peut maintenir ce retrait,
- Si la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée, elle peut conserver cette hauteur dans les cas de la réalisation des travaux autorisés,
- Si la parcelle est affectée par une prescription paysagère, patrimoniale ou une SUP elle peut déroger aux règles si la dérogation vise à la protection du patrimoine et/ou de l'élément paysager protégés.

LES ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS (R. 151-27 DU CU)

Le Code de l'Urbanisme relatif au règlement du PLUi précise que des règles particulières peuvent être applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Il s'agit des sous-destinations suivantes :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées,
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées,
- Établissements d'enseignement,
- Établissements de santé ou d'action sociale,
- Salles d'art ou de spectacle,
- Équipements sportifs,
- Autre équipement recevant du public.

Les dispositions réglementaires particulières en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

LES INSTALLATIONS ET CONSTRUCTIONS NÉCESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES RÉSEAUX

Les règles relatives à l'implantation, qu'elles soient écrites ou graphiques, ne s'appliquent pas aux installations et constructions de la destination Locaux techniques des collectivités ou assimilés ainsi qu'aux exhaussements et affouillements du sol qui leur sont nécessaire à condition que ces derniers :

- Soit nécessaires au fonctionnement des réseaux (électrique, eau, assainissement, numérique, etc.)
- N'accueille pas du personnel de façon permanente ;
- Et fassent l'objet d'une bonne intégration paysagère.

Les dispositions relatives aux servitudes et prescriptions graphiques

À défaut d'indication sur le règlement graphique, l'implantation des constructions principales (hors annexes) par rapport aux voies et emprises publiques et/ou par rapport aux limites séparatives est définie dans la partie "Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère" du règlement de la zone concernée.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et/ou par rapport aux limites séparatives est définie dans la partie "Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère" du règlement de la zone concernée.

Des marges de recul moins importantes sont fixées par rapport à certaines RD conformément aux prescriptions du gestionnaire de voirie (Conseil départemental de la Vienne).

Les dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager

LA PROTECTION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

En application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L. 151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable (art. R. 421-23 CU) ;
- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- La démolition totale est interdite ;
- Les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.

LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER : ESPACES BOISÉS CLASSES (EBC)

Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L. 113-2 et suivants du Code de l'Urbanisme :

- Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.
- Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.
- Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

Les coupes ne sont pas des travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément.

LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER : ALIGNEMENTS D'ARBRES ET CONTINUITÉS VÉGÉTALES À CONSERVER OU À CRÉER

Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au titre de l'article L. 151-23 CU aux documents graphiques sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à créer.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L. 151-23 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R. 421-23 CU).

Les alignements d'arbres à créer peuvent être remplacés par d'autres aménagements contribuant à la végétalisation et aux continuités écologiques sur l'espace public (bandes plantées, haies, noues, etc.).

Dans les espaces repérés au plan de zonage comme Espace Paysager à Protéger ou zone humide, toute construction ou aménagement devra protéger et mettre en valeur ces espaces.

Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite.

Lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif nécessitent la suppression d'un alignement d'arbres à conserver, l'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale autre équivalente en linéaire ou surface.

Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes. Toutefois s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par le gestionnaire du domaine public.

Les dispositions relatives aux risques et nuisances

Au titre du R. 111-2 et R. 111-3, la collectivité peut refuser ou n'accepter que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales qui peuvent augmenter ou moduler les prescriptions du PLUi, tout projet susceptible d'être exposé à des nuisances graves ou de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

L'ATLAS DES ZONES INONDABLES HYDRAULIQUES ET HYDROGÉOMORPHOLOGIQUES

L'atlas des zones inondables hydrauliques (AZI) est élaboré par les services de l'État au niveau de chaque bassin hydrographique. Ils ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure. **L'AZI n'a pas de caractère réglementaire.** Il constitue un élément de référence pour l'application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme, l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et l'information préventive des citoyens sur les risques majeurs. Il s'agit d'une cartographie de l'enveloppe maximale des zones inondables. **Il n'y a donc en l'espèce ni hauteur ni vitesse, juste une emprise.** Par conséquent, en application du principe de précaution l'ensemble des AZI présents sur le territoire des communes comprises dans le périmètre du PLUi est intégré dans le règlement écrit et graphique (zones spécifiques).

Toute construction et occupation du sol sont conditionnées aux type d'aléas (faible, moyen et fort) des secteurs couverts par les AZI :

- Les communes de ASNOIS, CHARROUX, CHATAIN, CIVRAY, LIZANT, SAINT MACOUX, SAINT PIERRE D'EXIDEUIL, SAINT SAVIOL, SAVIGNE, VOULEME sont concernées par l'atlas des zones inondables de la Charente réalisé en décembre 1999 suivant une étude hydraulique.
- Les communes de GENOUILLE et de LIZANT sont concernées par l'atlas des zones inondables du ruisseau "Le Pas de la Mule" réalisé suivant une méthode hydro géomorphologique.
- Les communes de JOUSSE et de PAYROUX sont concernées par l'atlas des zones inondables du Clain réalisé en septembre 2007 suivant une étude hydraulique.
- La commune de PAYROUX est concernée par l'atlas des zones inondables du "Payroux" réalisé en janvier 2008 suivant une méthode hydro géomorphologique.
- Les communes d'Anché, Brux, Ceaux-en-Couhé, Chaunay, Payré, Vaux-en-Couhé et Voulon disposent d'un Atlas des Zones Inondables de la Bouleure, réalisé en 2008 suivant une étude hydro géomorphologique.
- Les communes de Anché, Chatillon, Couhé, Payré et Voulon disposent d'un Atlas des Zones Inondables de la Dive du Sid, réalisé en 2008 suivant une étude hydro géomorphologique,
- Les communes de Champagné-Saint-Hilaire, Château Garnier, Sommières du Clain sont concernées par l'Atlas des Zones Inondables du Clain réalisé en 2007, suivant une étude hydraulique,
- Les communes de Brion, Gençay, Saint-Maurice-La-Clouère, Saint-Secondin sont concernées par l'Atlas des Zones Inondables de La Clouère, réalisé en 2008 suivant une méthode hydro géomorphologique.

LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION

Les communes de ASNOIS, CHATAIN, CIVRAY, GENOUILLE, LINAZAY, LIZANT, SAINT GAUDENT, SAINT-MACOUX, SAINT PIERRE D'EXIDEUIL, SAINT SAVIOL, SURIN, VOULEME, BRUX, CHAUNAY ET ROMAGNE sont concernées par le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Adour-Garonne approuvé le 1 décembre 2015.

Les communes de JOUSSE, PAYROUX et SAINT ROMAIN sont concernées par le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne approuvé le 23 novembre 2015.

Les communes de BLANZAY, CHAMPAGNE LE SEC, CHAMPNIERS, LA CHAPELLE BATON, CHARROUX, SAVIGNE sont concernées à la fois par le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne et par le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Adour-Garonne.

LES ZONES DE SISMICITÉ

Le risque sismique est la combinaison entre l'aléa sismique en un point donné et la vulnérabilité des enjeux qui s'y trouvent exposés (personnes, bâtiments, infrastructures, etc.). L'importance des dommages subis dépend ainsi très fortement de la vulnérabilité des enjeux à cet aléa.

Selon la nouvelle carte de zonage sismique en vigueur au 1 mai 2011, toutes les communes du département de la Vienne sont concernées par le risque sismique. **Le territoire de la Vienne est soumis à deux types d'aléas : faible et modéré.**

Ces deux zones de sismicité sont basées sur un découpage communal. Les deux tiers des communes situées à l'Ouest du département sont classés en zone de sismicité 3, correspondant à un niveau d'aléa modéré. Quant aux communes situées à l'Est du département, sur une ligne allant de la commune de Surin à la Roche-Posay, elles sont classées en zone de sismicité 2, correspondant à un niveau d'aléa faible.

Dans les zones de sismicité modérée (zone 3) ou faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux lourds ou d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories II, III et IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

LE RISQUE TERMITES

Les insectes xylophages, en particulier les termites, peuvent occasionner des dégâts importants dans les bâtiments. Face aux nuisances des termites, les pouvoirs publics ont adopté un dispositif législatif et réglementaire destiné à protéger les acquéreurs et les propriétaires d'immeubles. Ce dispositif comprend le développement de mesures préventives et de solutions techniques appropriées ainsi qu'une responsabilisation accrue des propriétaires et des locataires.

Au niveau départemental, un arrêté préfectoral - pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés - vient officialiser le dispositif de lutte contre les termites en précisant la délimitation des communes reconnues zones contaminées ou susceptibles de l'être.

La Vienne est partiellement impactée avec 119 communes classées comme exposées au risque "termites" listées dans l'arrêté préfectoral en vigueur pris le 8 mars 2017.

Sur tout le département :

Si un foyer de termites est découvert (dans un immeuble bâti ou non bâti), le propriétaire (syndic si copropriété) ou l'occupant doit en faire la déclaration en mairie dans le mois suivant la constatation (lettre recommandée avec AR, ou dépôt contre récépissé).

Dans les communes délimitées par arrêté préfectoral

Un état relatif à la présence de termites doit être produit pour toute vente d'immeuble bâti : cet état parasitaire (d'une validité de 6 mois) fait partie du dossier de diagnostic technique fourni par le vendeur et est annexé à la promesse de vente, ou à défaut, à l'acte authentique de vente.

Son absence au moment de la vente empêche toute exonération de garantie pour vices cachés.

Ce diagnostic doit être établi par un expert titulaire d'une certification délivrée par un organisme accrédité par le COFRAC (comité français d'accréditation)

LE RISQUE INCENDIE DE FORETS

La Vienne fait partie des départements identifiés par le Code Forestier comme devant disposer d'un Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI). Il s'agit d'un document de planification des actions de prévention et de lutte contre les incendies de forêt.

Les objectifs du PDPFCI sont :

- Diminution du nombre d'éclosions de feux de forêts ;
- Diminution des superficies brûlées ;
- Prévention des conséquences des incendies sur les personnes, les biens, les activités économiques et sociales et les milieux naturels.

Les obligations de débroussaillage s'appliquent dans les massifs classés à risque feux de forêt par le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies, ainsi que sur une bande de 200 mètres autour de ces massifs.

Au sein de ces massifs, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé concernent les zones suivantes :

- 50 mètres autour des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature + 5 mètres de part et d'autre des voies privées,
- Terrains de camping,
- Le long des principales infrastructures de transport,
- Largeur de la bande à débroussailler,
- Autoroute : 20 mètres de part et d'autre des voies dans la limite de l'emprise de l'autoroute,
- Route nationale : 3 mètres de part et d'autre de la bordure de chaussée dans la limite du domaine public,
- Route départementale : 3 mètres de part et d'autre de la bordure de chaussée dans la limite du domaine public,
- Aire de stationnement : 10 mètres autour de l'aire,
- Voies ferrées : 5 mètres de part et d'autre de la bordure extérieure de la voie et la totalité du talus, dans la limite de 20 mètres, si la ligne se situe en déblai.

LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles cause des désordres aux constructions en augmentation sous l'effet de phénomènes de périodes de sécheresse plus longues et plus fréquentes. La cause vient de variations qui fatiguent les structures et provoquent des fissures en fin d'été, du fait que l'argile reste humide dans la zone centrale sous le bâtiment alors qu'elle s'assèche plus rapidement en périphérie.

Les maisons individuelles sont de loin les plus concernées par cette pathologie qui constitue le deuxième poste d'indemnisation des catastrophes naturelles.

Les aléas les plus forts sont localisés au nord-est du territoire du PLUi. 12 communes, soit un peu moins d'un tiers, sont touchées par un aléa fort : Anché, Brion, Champagné-Saint-Hilaire, Château-Garnier, Gençay, La Ferrière-Airoux, Magné, Payroux Saint-Maurice-la-Clouère, Saint-Secondin, Sommières-du-Clain et Voulon.

91 cavités ont été recensées sur le territoire entraînant un risque d'effondrement. "Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être adaptées à la nature du sol et ne doivent pas mettre en péril, par leur implantation, leur conception ou leurs dimensions, la stabilité du terrain et des terrains avoisinants".

Les informations géographiques sont jointes en annexes au PLUi.

LE RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE

Les communes de ASNOIS, CHARROUX, CHATAIN, CIVRAY, LIZANT, SAINT MACOUX, SAINT PIERRE D'EXIDEUIL, SAINT SAVIOL, SAVIGNE, VOULEME sont concernées par l'onde de submersion du barrage de Mas-Chaban en cas de rupture de ce dernier.

LE RISQUE TMD (TRANSPORT DE GAZ)

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. Le risque existe sur l'ensemble des communes, mais plus particulièrement :

- sur la RN 10 à CHAMPAGNE LE SEC et à LINAZAY ;
- sur la RD 1 à CHAMPNIERS, à LIZANT et à SAINT GAUDENT ;
- sur la RD 727 à LA CHAPELLE BATON, JOUSSE et PAYROUX ;
- sur la RD 148 à CHARROUX, à SAINT PIERRE D'EXIDEUIL et à SAINT SAVIOL ;
- sur les RD 1 et 148 à CIVRAY ;
- sur la RD 35 à GENOUILLE ;
- sur les RD 1, 727 et 148 à SAVIGNE ;
- sur la RD 35 à SURIN ;
- sur la voie ferrée de la ligne Poitiers-Angoulême sur les communes de BLANZAY, SAINT MACOUX, SAINT PIERRE D'EXIDEUIL, SAINT SAVIOL et VOULEME.

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.

La liste des emplacements réservés, figurant en annexe, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves.

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152-2 du Code de l'urbanisme.

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire ou temporaire peut exceptionnellement être réalisée.
- Conformément à l'article L. 230-1 du Code de l'urbanisme le droit de délaissement, qui prend la forme d'une mise en demeure, ouvre au bénéficiaire un délai d'un an à compter du dépôt de la demande en Mairie pour se prononcer.

LES RÈGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

La destination des constructions, l'affectation des sols

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit de toutes lignes d'au moins 63 kv, les abattages d'arbres et de branches qui se trouvent à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938) ainsi que les exhaussements et affouillements de sol.

Dans les zones inondables situées dans les secteurs déjà urbanisés, l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements est interdite.

Les dérogations prévues peuvent être envisagées avec une attention plus forte portée à la sécurité des personnes.

Les opérations de réhabilitation, rénovation, renouvellement urbain y restent autorisées sous réserve de conduire à une notable réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation, d'intégrer la mise en sécurité de la population et d'être compatible avec les capacités d'évacuation qui devront être appréciées au préalable.

Si ces projets prévoient la construction de logements, ceux-ci devront obligatoirement intégrer la réalisation d'une zone refuge.

Les équipements générant une exposition au risque important devront être placés en zone non soumise au risque ou en zone d'aléa faible à moyen (centre de secours, mairie, établissement de santé, établissement d'enseignement, etc.).

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les projets sur les unités foncières de plus de 5 000 m² devront faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

LA HAUTEUR MAXIMALE

Une hauteur maximale identique à celle d'une construction existante mitoyenne est autorisée

La hauteur des annexes des habitations est limitée à 4 mètres.

Les infrastructures liées aux réseaux (antenne téléphonique, etc.) pourront déroger aux hauteurs maximales fixées.

LES RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.

Des implantations différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

Hors mention spécifique dans le règlement par zone, l'implantation des constructions est libre.

Des implantations différentes sont autorisées :

- Pour les parcelles dont la géométrie présente des particularité (parcelle en angle, parcelle en drapeau),
- Pour les parcelles dont le linéaire sur emprise publique est inférieur à 8 mètres,
- Pour les parcelles où un élément paysager à maintenir est présent.

LES RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.

Des implantations différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

Hors mention spécifique dans le règlement par zone, l'implantation des constructions est libre.

L'EMPRISE AU SOL

Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.

Hors mention spécifique dans le règlement par zone, l'emprise au sol n'est pas réglementé.

Des emprises aux sols différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES

Les opérations contemporaines novatrices sont autorisées si elles justifient d'une bonne intégration dans le contexte central, traditionnel et architectural de la zone.

Il devra être conservé, réutilisé ou reconstruits les éléments architecturaux anciens existants (encadrements traditionnels, murs de clôtures, etc.).

Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.

Des règles différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

LES CLÔTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.

Des règles différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

LES COULEURS ET LES MATÉRIAUX

Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.

Les couleurs des matériaux utilisés devront respecter les teintes préconisées dans la palette des couleurs préconisées (cf. annexes).

LES TOITURES

La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise, etc.).

Pour les annexes (vérandas, verrières, piscines, etc.) le type de toiture et de matériaux est libre.

LE TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

Lorsque des espaces libres peuvent être maintenus, au moins 10 % des espaces libres devront être non imperméabilisés ou éco-aménagés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe).

Les éléments paysagers identifiés sur le règlement graphique ne pourront pas être détruits (haies, arbres, etc.). Si l'autorisation de destruction est donnée, les éléments supprimés seront remplacés en quantité (linéaire ou surface) équivalente.

LE STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS ET 2 ROUES

La quantité de place de stationnement devra être justifiée en fonction des besoins quantitatifs (nombre de salariés, etc.) au regard du projet concerné pour toutes les destinations.

La perméabilité du revêtement des stationnements devra être assurée.

Les conditions de desserte par la voirie et les réseaux

LE RÉSEAU D'ALIMENTATION EN ÉNERGIE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

LES ACCÈS

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

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Elle est limitée à 5 mètres minimum pour une circulation de véhicules motorisés.

Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenue, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

LA VOIRIE

Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

Dans tous les cas, elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :

- en l'absence de solution permettant le maillage viaire,
- en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,
- lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

La conception des voies doit être compatible avec les intentions urbaines définies au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles existent.

L'EAU POTABLE

L'alimentation de toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Tout projet qui requiert une alimentation en eau à destination d'humains doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

LA GESTION DES EAUX USÉES ET ASSAINISSEMENT

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conformes à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux dispositions du Schéma Directeur des eaux usées et zonage d'assainissement eaux usées des communes couvertes.

Toutes constructions ou installations alimentées en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif.

Pour les terrains non raccordables au réseau public d'assainissement collectif, une installation d'assainissement non collectif, conforme aux prescriptions législatives et réglementaires en vigueur, est admise à condition :

- que soit joint, à la demande d'autorisation d'occupation du sol, un document délivré par les services compétents attestant que ladite installation est :
 - adaptée aux contraintes du terrain, à la nature du sol et au dimensionnement de la construction ;
 - et conforme à la réglementation en vigueur ;
- et que la construction soit édifiée de façon à pouvoir être directement reliée au réseau public d'assainissement collectif en cas de la réalisation de celui-ci.

Les rejets, dans le réseau public d'assainissement collectif, d'eaux usées issues d'une activité professionnelle font l'objet d'une autorisation du gestionnaire dudit réseau.

LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET MAITRISES DU RUISSELLEMENT

Il sera favorisé prioritairement la gestion des eaux pluviales à la parcelle et privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible.

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans le réseau existant. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire afin de prévoir des dispositifs permettant de limiter le ruissellement suite à une imperméabilisation tout en respectant le principe de transparence hydraulique qui consiste à ne pas entraver les écoulements des fonds supérieurs.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou d'infiltration à la parcelle sont autorisés. L'infiltration à la parcelle doit être privilégiée sauf en cas d'eaux pluviales polluées ou d'avis contraire de l'ARS (disposition 3D-3 du SDAGE).

Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations de l'étude de zonage et de prescriptions pour les eaux pluviales des communes si elles existent (schéma directeur eaux pluviales, zonage eaux pluviales, etc.).

Ces prescriptions pour la maîtrise du ruissellement à la parcelle sont les suivantes :

- un volume de stockage est à prévoir (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale et peut être amplifié avec une occurrence centennale) ;
- un débit de rejet (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle) conformément aux prescriptions du SDAGE.

Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien pour les projets de reconstruction dans les zones déjà urbanisées que lors des nouveaux aménagements dans les zones ouvertes à l'urbanisation (pour tout permis de construire représentant une surface imperméabilisée de plus de 500 m²).

Sont ainsi autorisés et encouragés :

- les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non-domestiques ;
- les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, etc.) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

Les projets d'aménagement ou de réaménagement urbain devront autant que possible :

- limiter l'imperméabilisation des sols ;
- privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible ;
- favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle ;
- faire appel aux techniques alternatives au "tout tuyau" (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...);
- mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire ;
- réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles.

LES ZONES URBAINES

UN

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Il est interdit de procéder au changement des destinations des locaux à destination de commerces situés en rez-de-chaussée conformément à l'indication portée sur le règlement graphique" où s'applique cette règle.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
Centre de congrès et d'exposition	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones "

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

HAUTEURS AUTORISÉES

La hauteur maximale des constructions autorisées neuves ou existantes est fixée à 12 mètres.

RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE

Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :

- soit à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique,
- soit dans le prolongement du recul des constructions existantes,
- soit en recul de 3 mètres.

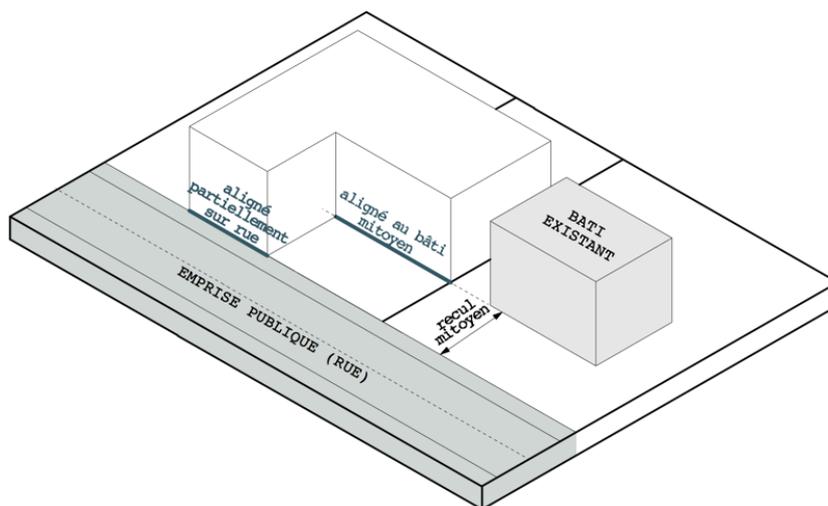


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

UN

VOLUMÉTRIE ET
IMPLANTATION**RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en recul de minimum 3 mètres.

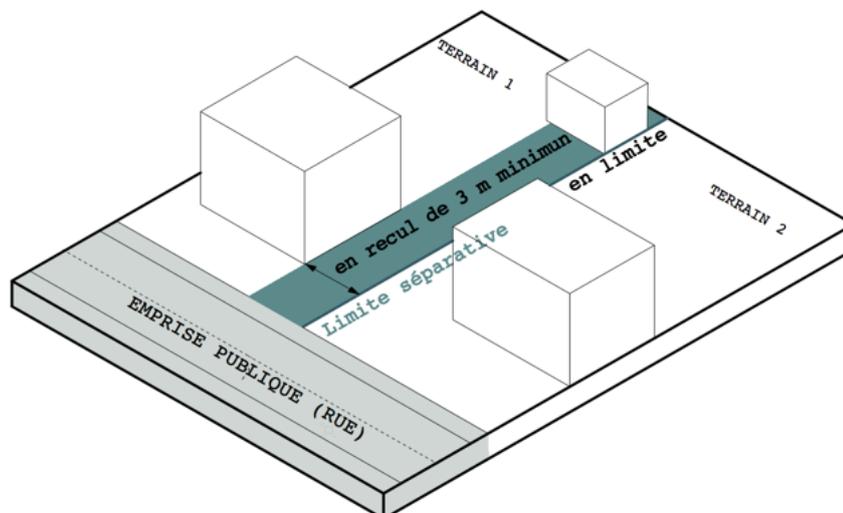


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

UN

QUALITÉ, URBAINE
ARCHITECTURALE ET
PAYSAGÈRE

cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES

L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement de façade.

CLÔTURES

cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

Les clôtures seront édifiées selon les modalités suivantes en fonction des communes :

La clôture respectera l'aspect de la clôture mitoyenne. Les murs seront réalisés dans le prolongement de hauteur d'un des murs mitoyens.

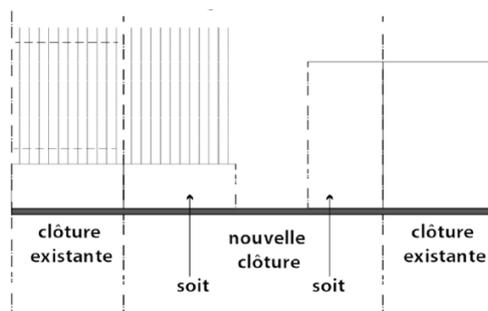
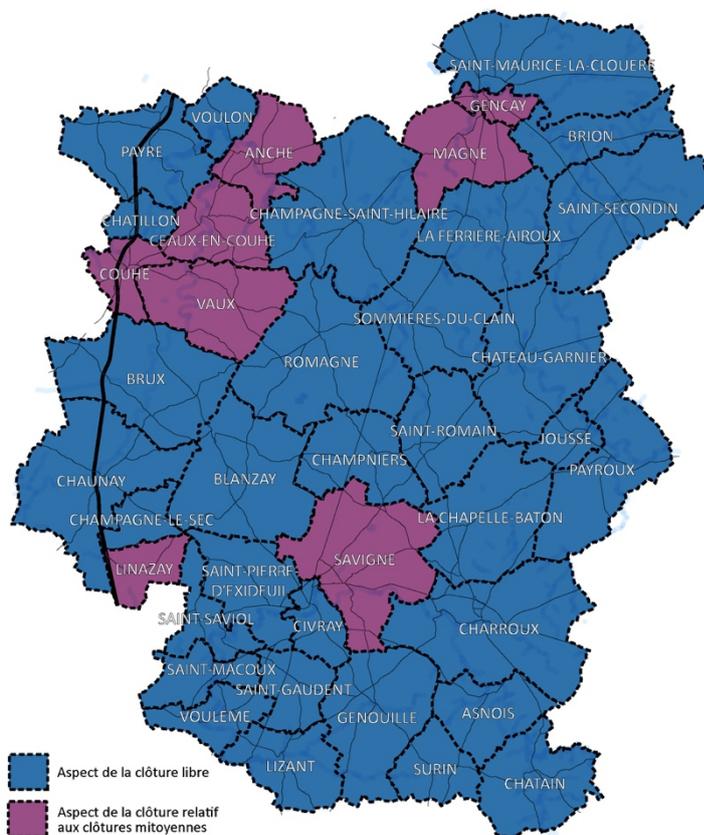


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

L'aspect de la clôture est libre sous réserve de respecter la hauteur maximale fixée à 1,8 mètre.



- Aspect de la clôture libre
- Aspect de la clôture relatif aux clôtures mitoyennes

<p style="text-align: center;">UN</p> <p style="text-align: center;">QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles des existantes dans la zone.</p> <p>Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p>La pose de capteurs solaires est autorisée sous condition de ne pas excéder 50 % de la surface d'une pente de toit.</p>
<p style="text-align: center;">TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p style="text-align: center;">STATIONNEMENT</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p style="text-align: center;">DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p style="text-align: center;">RÉSEAUX</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>

UG

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – **INTERDIT** – **AUTORISE SOUS CONDITION**

cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones "

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

HAUTEURS AUTORISÉES

La hauteur maximale des constructions à vocation d'habitation neuves est fixée à 9 mètres.

La hauteur maximale des constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics est fixée à 15 mètres.

RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE

Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :

- soit à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique,
- soit dans le prolongement du recul des constructions existantes,
- soit en recul de 3 mètres.

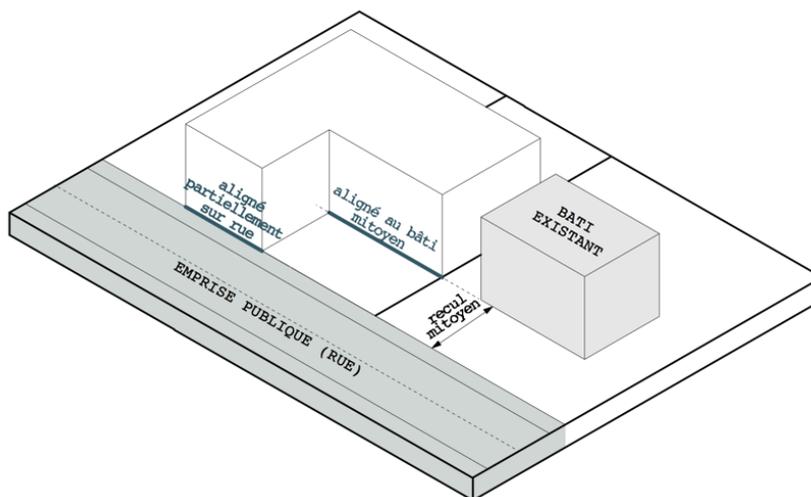


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en recul de minimum 3 mètres.

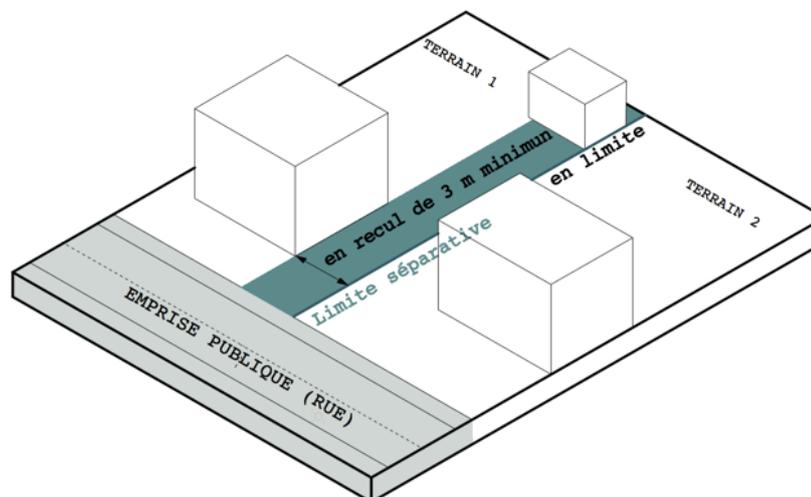


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

UG

VOLUMÉTRIE ET
IMPLANTATION

cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

CLÔTURES

Les clôtures seront édifiées selon les modalités suivantes en fonction des communes :

La clôture respectera l'aspect de la clôture mitoyenne. Les murs seront réalisés dans le prolongement de hauteur d'un des murs mitoyens.

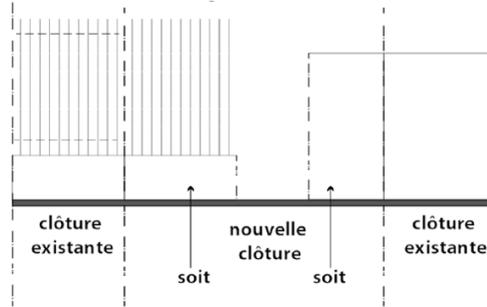
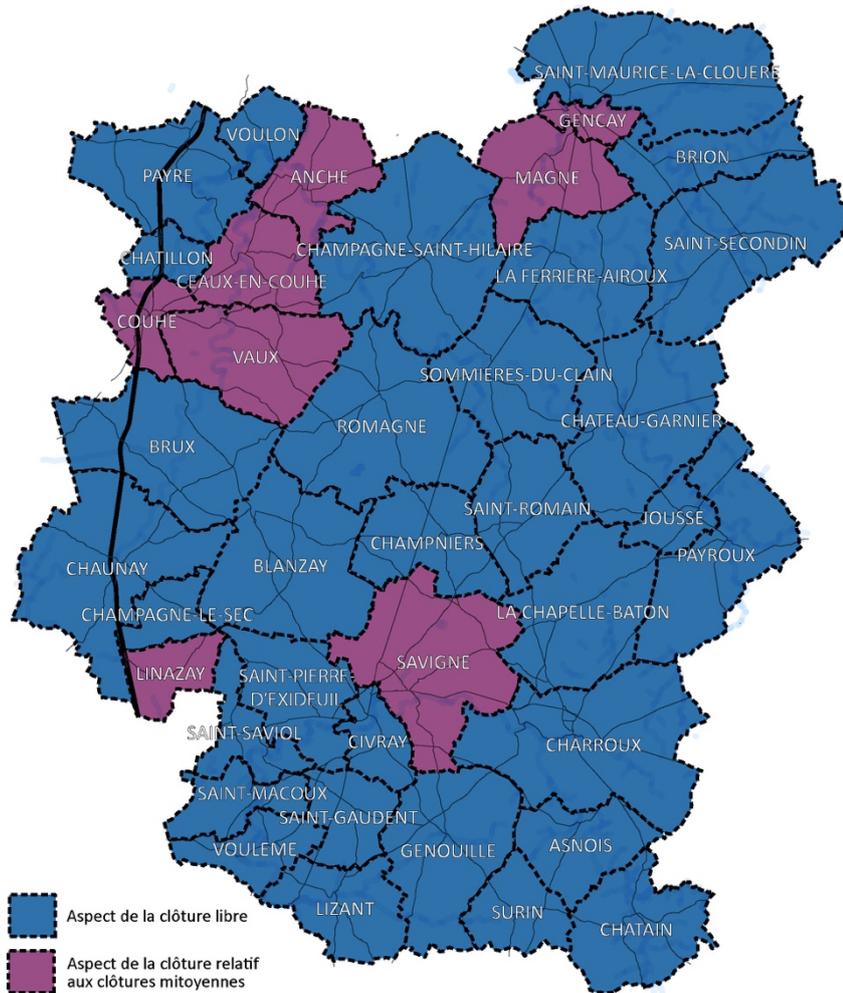


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

L'aspect de la clôture est libre sous réserve de respecter la hauteur maximale fixée à 1,8 mètre.

UG

**QUALITÉ, URBAINE
ARCHITECTURALE ET
PAYSAGÈRE**



<p style="text-align: center;">UG</p> <p style="text-align: center;">QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p>La pose de capteurs solaires est autorisée.</p>
<p style="text-align: center;">TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p style="text-align: center;">STATIONNEMENT</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p style="text-align: center;">DESSERT ET VOIRIE</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p style="text-align: center;">RÉSEAUX</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>

UGh

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

HAUTEURS AUTORISÉES

La hauteur maximale des constructions autorisées neuves ou existantes est fixée à 12 mètres.

RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE

Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :

- soit à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique,
- soit dans le prolongement du recul des constructions existantes,
- soit en recul de 3 mètres.

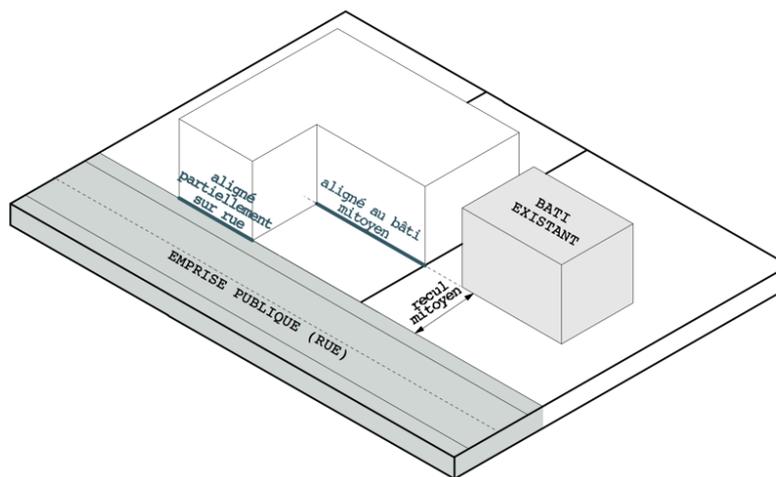


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en recul de minimum 3 mètres.

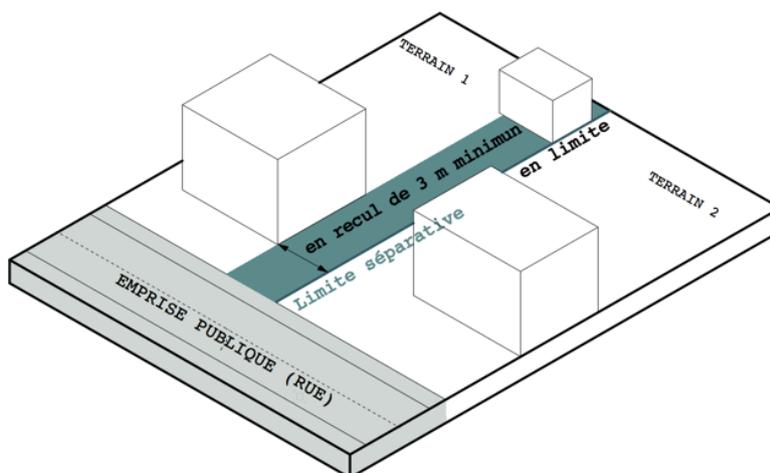


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

UGh

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES

L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement de façade.

CLÔTURES

Les clôtures seront édifiées selon les modalités suivantes en fonction des communes :

La clôture respectera l'aspect de la clôture mitoyenne. Les murs seront réalisés dans le prolongement de hauteur d'un des murs mitoyens.

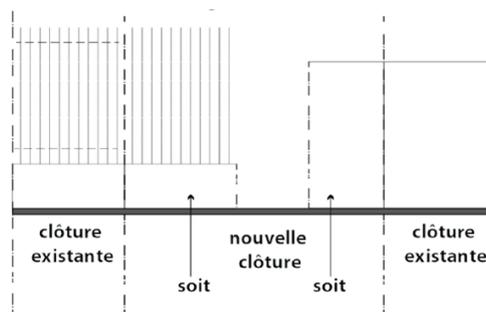
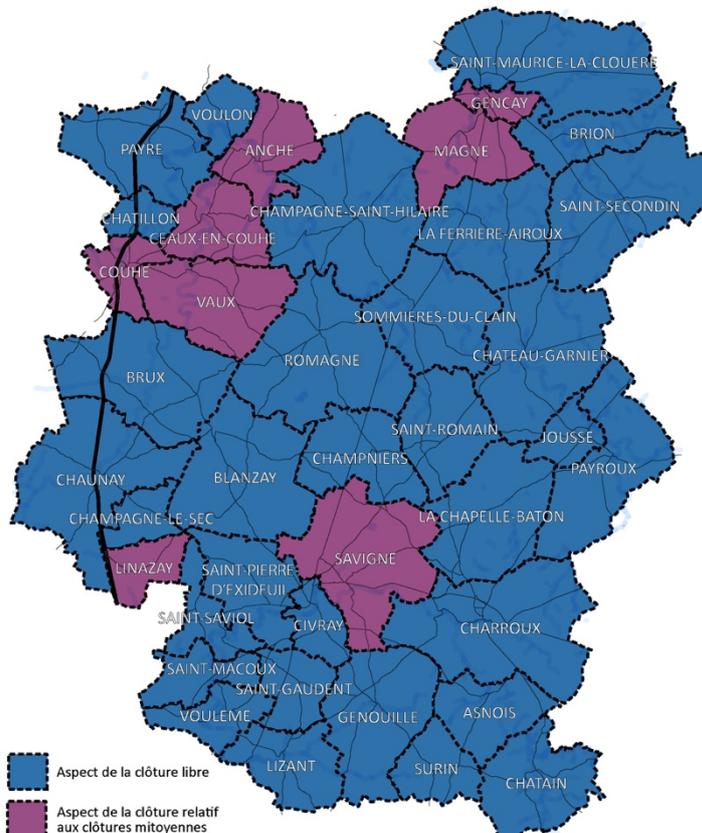


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

L'aspect de la clôture est libre sous réserve de respecter la hauteur maximale fixée à 1,8 mètre.

UGh

QUALITÉ, URBAINE
ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE



<p style="text-align: center;">UGh</p> <p style="text-align: center;">QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles des existantes dans la zone.</p> <p>Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p>La pose de capteurs solaires est autorisée sous condition de ne pas excéder 50 % de la surface d'une pente de toit.</p>
<p style="text-align: center;">TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p style="text-align: center;">STATIONNEMENT</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p style="text-align: center;">DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p style="text-align: center;">RÉSEAUX</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>

Ui

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	<p>Les habitations sont autorisées sous condition de se limiter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux extensions des habitations existantes sous condition de ne pas augmenter un risque d'atteinte aux biens et aux personnes liées au risque d'inondation ; - à l'édification d'annexes aux bâtiments d'habitation existantes sous condition de ne pas augmenter un risque d'atteinte aux biens et aux personnes liées au risque d'inondation. <p>Les aménagement devront viser à réduire la vulnérabilité face au risque.</p>
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	<p>Les aménagements et changements de destinations sont autorisés sous condition de ne pas augmenter un risque d'atteinte aux biens et aux liées au risque d'inondation. Les aménagement devront viser à réduire la vulnérabilité face au risque.</p>
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<p>Les aménagements et changements de destinations sont autorisés sous condition de ne pas augmenter un risque d'atteinte aux biens et aux liées au risque d'inondation. Les aménagement devront viser à réduire la vulnérabilité face au risque.</p>
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	

Ui

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

HAUTEURS AUTORISÉES

La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 12 mètres.

RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE

Les constructions autorisées devront être implantées :

- soit à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique,
- soit dans le prolongement du recul des constructions existantes,
- soit en recul de 3 mètres.

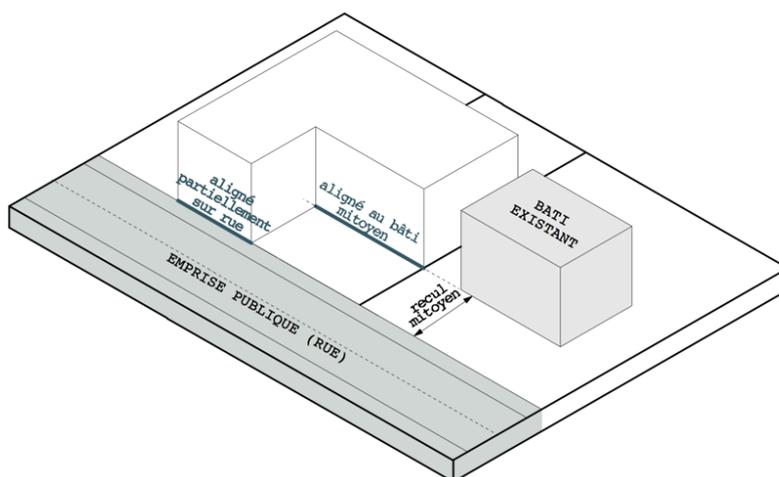


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions autorisées devront être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en recul de minimum 3 mètres.

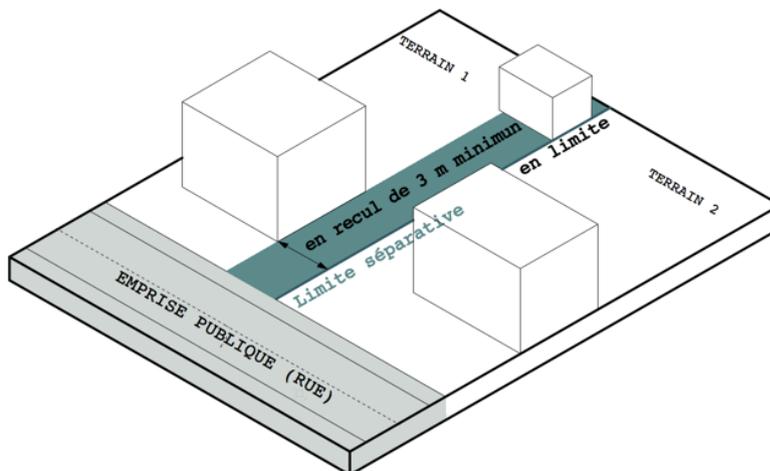


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

Ui

VOLUMÉTRIE ET
IMPLANTATION

<p style="text-align: center;">Ui</p> <p style="text-align: center;">QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p style="text-align: center;">Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES</p> <p>L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement de façade.</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Les clôtures seront grillagées pour laisser le passage de l'eau.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles des existantes dans la zone.</p> <p>Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p>La pose de capteurs solaires est autorisée sous condition de ne pas excéder 50 % de la surface d'une pente de toit.</p>
<p style="text-align: center;">TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p style="text-align: center;">STATIONNEMENT</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p style="text-align: center;">DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p style="text-align: center;">RÉSEAUX</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>

UGe

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Le logement de gardiennage est autorisé s'il est justifié par la nature de l'activité.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>UGe</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La surface totale du logement de gardiennage est limitée à 50 m² et devra se localiser dans le volume du bâtiment d'activité.</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 15 mètres.</p> <p style="text-align: center;">RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit dans le prolongement du recul des constructions existantes, - soit en recul de 5 mètres. <p style="text-align: center;">RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit sur une ou plusieurs limites séparatives, - Soit en recul de minimum 5 mètres.
<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>L'aspect de la clôture est libre sous réserve de respecter une harmonie avec le paysage urbain existant.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Tous les procédés constructifs sont autorisés pour les toitures à pentes ou plates.</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Pour les parcs de stationnements de plus de 20 places, la plantation d'un arbre pour 4 places sera demandée.</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p>RÉSEAUX</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>

UT1

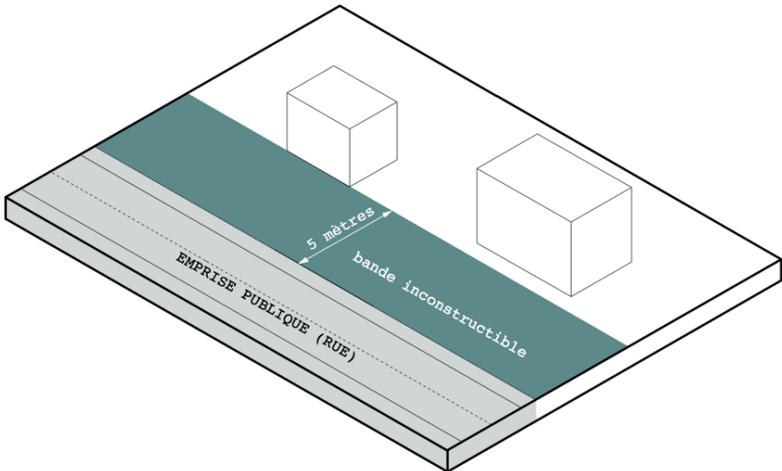
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	Les logements sont autorisés sous condition de se limiter aux logements de gardiennages, aux chambres d'hôtes, meublés de tourisme et gîtes.
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Le logement de gardiennage est autorisé s'il est justifié par la nature de l'activité. Ces activités devront être directement liées à l'activité touristique.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Ces constructions devront être compatibles avec la vocation de la zone.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>UT1</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes : La surface totale du logement de gardiennage est limitée à 50 m².</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisée est fixée à 15 mètres.</p> <p style="text-align: center;">RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>Les constructions seront édifiées en recul 5 mètres minimum par rapport aux voies et à l'emprise publique.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">Schéma illustratif sans valeur réglementaire</p>
<p>UT1</p> <p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Les clôtures seront grillagées et devront être doublées d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées.</p> <p>Les clôtures comporteront des mailles larges pour le passage de la petite faune.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles existantes dans la zone.</p> <p>Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p>La pose de capteurs solaires est autorisée.</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p>RÉSEAUX</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>

UT2

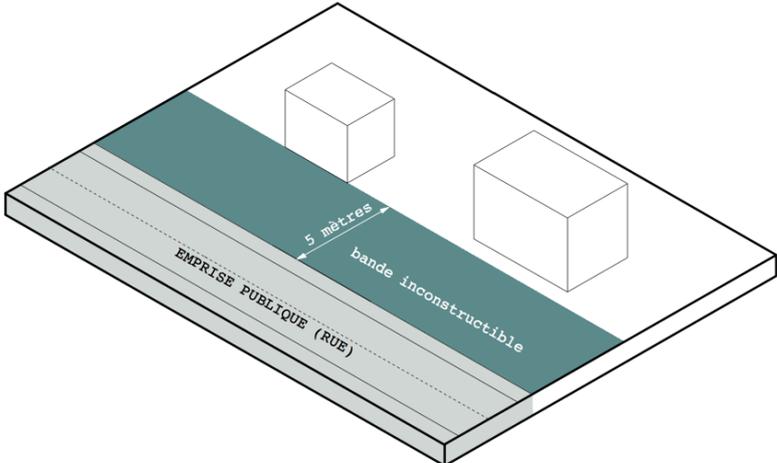
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Les logements sont autorisés sous condition de se limiter aux logements de gardiennages, aux chambres d'hôtes, meublés de tourisme et gîtes.
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Le logement de gardiennage est autorisé s'il est justifié par la nature de l'activité. Ces activités devront être directement liées à l'activité touristique.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>UT2</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes : La surface totale du logement de gardiennage est limitée à 50 m².</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisée est fixée à 8 mètres.</p> <p style="text-align: center;">RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>Les constructions seront édifiées en recul 5 mètres minimum par rapport aux voies et à l'emprise publique.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">Schéma illustratif sans valeur réglementaire</p>
<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Les clôtures seront grillagées et devront être doublées d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées.</p> <p>Les clôtures comporteront des mailles larges pour le passage de la petite faune.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles existantes dans la zone.</p> <p>Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p>La pose de capteurs solaires est autorisée.</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p>RÉSEAUX</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>

UT3

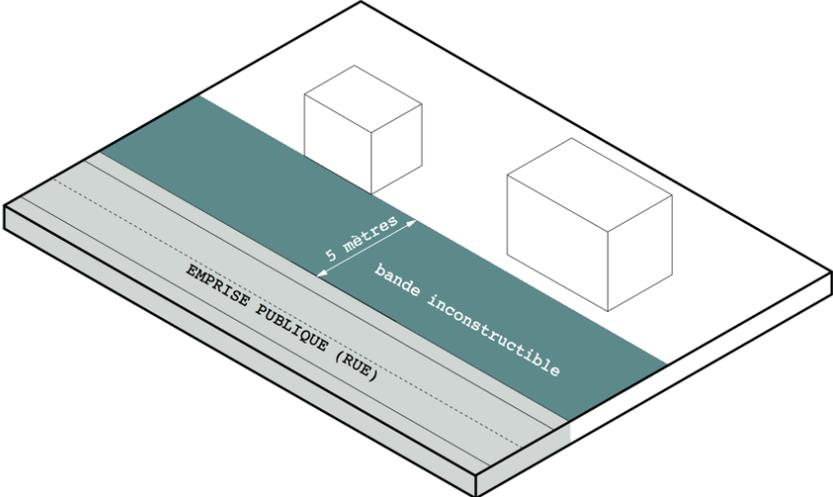
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

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

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>UT3</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisée est fixée à 8 mètres.</p> <p style="text-align: center;">RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>Les constructions seront édifiées en recul 5 mètres minimum par rapport aux voies et à l'emprise publique.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">Schéma illustratif sans valeur réglementaire</p>
<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Les clôtures seront grillagées et devront être doublées d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées.</p> <p>Les clôtures comporteront des mailles larges pour le passage de la petite faune.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles existantes dans la zone.</p> <p>Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p>La pose de capteurs solaires est autorisée.</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p>RÉSEAUX</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>

UTi

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Ces activités devront être directement liées à l'activité touristique, sous condition de ne pas augmenter un risque d'atteinte aux biens et aux personnes liées au risque d'inondation. Les aménagement devront viser à réduire la vulnérabilité face au risque.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Ces activités devront être directement liées à l'activité touristique, sous condition de ne pas augmenter un risque d'atteinte aux biens et aux personnes liées au risque d'inondation. Les aménagement devront viser à réduire la vulnérabilité face au risque.
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	Ces activités devront être directement liées à l'activité touristique, sous condition de ne pas augmenter un risque d'atteinte aux biens et aux personnes liées au risque d'inondation. Les aménagement devront viser à réduire la vulnérabilité face au risque.
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>UTi</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisée est fixée à 8 mètres.</p> <p style="text-align: center;">RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>Les constructions seront édifiées en recul 5 mètres minimum par rapport aux voies et à l'emprise publique.</p> <div style="text-align: center;"> <p>5 mètres</p> <p>EMPRISE PUBLIQUE (RUE)</p> <p>bande inconstructible</p> </div> <p style="text-align: center;">Schéma illustratif sans valeur réglementaire</p>
<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Les clôtures seront grillagées et devront être doublées d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées.</p> <p>Les clôtures comporteront des mailles larges pour le passage de la petite faune.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles existantes dans la zone.</p> <p>Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p>La pose de capteurs solaires est autorisée.</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p>RÉSEAUX</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>

LES ZONES À URBANISER

1AUG

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
1AUG VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones" HAUTEURS AUTORISÉES La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 12 mètres.
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
STATIONNEMENT	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
DESSERTE ET VOIRIE	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
RÉSEAUX	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones" Il est également imposé aux nouvelles constructions, travaux, installations et aménagements de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, la mise en œuvre de fourreaux pré câblés.

1AUGe

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Le logement de gardiennage est autorisé s'il est justifié par la nature de l'activité.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
1AUGe VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>La surface totale du logement de gardiennage est limitée à 50 m² et devra se localiser dans le volume du bâtiment d'activité.</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisées neuves ou existantes est fixée à 15 mètres.</p> <p>Aucune règle de recul par rapport aux voies et emprises publiques n'est fixée. L'implantation à l'alignement est autorisée.</p> <p>Le recul des constructions les unes par rapport aux autres est libre.</p> <p>L'emprise au sol est libre.</p>
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
STATIONNEMENT	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
DESSERTE ET VOIRIE	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
RÉSEAUX	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Il est également imposé aux nouvelles constructions, travaux, installations et aménagements de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, la mise en œuvre de fourreaux pré câblés.</p>

2AUG - 2AUGe – 2AUT

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	Non réglementé
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	
STATIONNEMENT	
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
DESSERTE ET VOIRIE	Non réglementé
RÉSEAUX	

LES ZONES AGRICOLES

A

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones" Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	<p>Les constructions suivantes sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole sous réserve d'être implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants (possibilité de règles alternatives en cas de contraintes topographiques, de présence de zone humide, etc.) ; - les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ; - les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles qui sont dans le prolongement de l'acte de production ; <p>les constructions à usage d'habitation sous condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole.</p>
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	<p>Les constructions suivantes sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les annexes aux bâtiments d'habitation existants sous condition d'être implantées à moins de 30 mètres de l'habitation principale et de respecter la zone d'implantation, hauteur, emprise, densité réglementées ; - les extensions d'habitations existantes sous condition de ne pas excéder les emprises au sol réglementées et hauteurs réglementées ; - les changements de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	<p>Les changements de destination et aménagements des constructions agricoles en commerce et activités de service (artisanat et commerce et de détail, hébergement hôtelier et touristique) sont autorisés sous condition que celles-ci soient désignées sur le règlement graphique et que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p>
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	<p>Les constructions sont autorisées sous condition de ne pas porter atteinte aux activités agricoles ainsi qu'à la sauvegarde des milieux et des paysages.</p>
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

HAUTEURS AUTORISÉES

La hauteur maximale des constructions agricoles est fixée à 15 mètres.

La hauteur maximale des constructions à vocation d'habitation est fixée à 7 mètres.

La hauteur maximale des constructions à vocation d'annexes à l'habitation est fixée à 4 mètres.

Pour les extensions des habitations existantes, la hauteur maximale sera égale à celle de la construction existante.

La hauteur des silos pourra être supérieure.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les annexes aux habitations existantes devront être implantées à une distance maximale de 30 mètres comptée de tout point du bâtiment d'habitation existant.

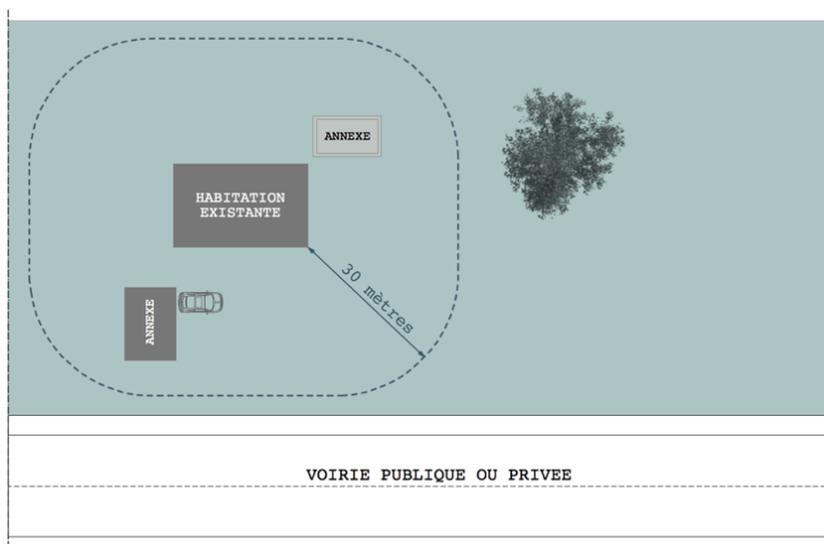


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

EMPRISE AU SOL

Les annexes aux bâtiments d'habitation ne pourront pas excéder 30 m² d'emprise au sol (hors emprise de piscine) et 60 m² de surface de plancher.

Les habitations autorisées sous condition ne pourront pas excéder 150 m² d'emprise au sol et 200 m² de surface de plancher.

Les piscines ne pourront excéder une emprise au sol de 100 m².

Les extensions des habitations existantes seront limitées aux surfaces suivantes :

Emprise au sol initiale de la construction	Extension maximale autorisée à la date d'approbation du PLUi en une ou plusieurs fois
Inférieure à 50 m ²	+ 40%
Entre 50 m ² et 100 m ²	+ 30%
Entre 100 m ² et 150 m ²	+ 20%
Supérieur à 150 m ²	+ 10%

A

VOLUMÉTRIE ET
IMPLANTATION

<p style="text-align: center;">A</p> <p style="text-align: center;">QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p style="text-align: center;">Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Toute clôture grillagée liée à une habitation devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées. Cette prescription ne s'applique pas aux clôtures destinées à un usage agricole.</p> <p>Les clôtures agricoles comporteront des mailles larges pour le passage de la petite faune.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles existantes dans la zone.</p> <p>Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p>La pose de capteurs solaires est autorisée.</p>
<p style="text-align: center;">TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p style="text-align: center;">STATIONNEMENT</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p style="text-align: center;">DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p style="text-align: center;">RÉSEAUX</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>

AGe

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – **INTERDIT** – **AUTORISE SOUS CONDITION**

cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Les constructions sont autorisées sous condition d'être complémentaires à une activité existante.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	Les constructions sont autorisées sous condition d'être complémentaires à une activité existante.
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">AGe</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 10 mètres.</p> <p style="text-align: center;">RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit dans le prolongement du recul des constructions existantes, - soit en recul de 5 mètres. <p style="text-align: center;">RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées en recul de minimum 5 mètres.</p>
<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Toutes les clôtures seront grillagées et doublées d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles existantes dans la zone.</p> <p>Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p>La pose de capteurs solaires est autorisée.</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p>RÉSEAUX</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>

LES ZONES NATURELLES

N

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole	<p>Les constructions suivantes sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole sous réserve d'être implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants (possibilité de règles alternatives en cas de contraintes topographiques, de présence de zone humide, etc.) ; - les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ; - les extensions d'habitations existantes sous condition de ne pas excéder les emprises au sol réglementées et hauteurs réglementées ; - les changements de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Exploitation forestière	

Habitation

Logement	<p>Les constructions suivantes sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les annexes aux bâtiments d'habitation existants sous condition d'être implantées à moins de 30 mètres de l'habitation principale et de respecter la zone d'implantation, hauteur, emprise, densité réglementées ; - les extensions d'habitations existantes sous condition de ne pas excéder les emprises au sol réglementées et hauteurs réglementées ; - les changements de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Hébergement	

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail	<p>Les changements de destination et aménagements des constructions existantes commerce et activités de service (artisanat et commerce et de détail, hébergement hôtelier et touristique), sous condition que celles-ci soient désignées sur le règlement graphique et que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p>
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	

N

Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Les constructions sont autorisées sous condition de ne pas porter atteinte aux activités agricoles ainsi qu'à la sauvegarde des milieux et des paysages.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	Les constructions liées à un équipements sportif existant sont autorisées sous condition d'être limitées en surface.
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

HAUTEURS AUTORISÉES

La hauteur maximale des constructions autorisée est fixée à 15 mètres.

Pour les extensions des habitations existantes, la hauteur maximale sera égale à celle de la construction existante.

La hauteur maximale des constructions à vocation d'annexes à l'habitation est fixée à 4 mètres.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les annexes aux habitations existantes devront être implantées à une distance maximale de 30 mètres comptée de tout point du bâtiment d'habitation existant.

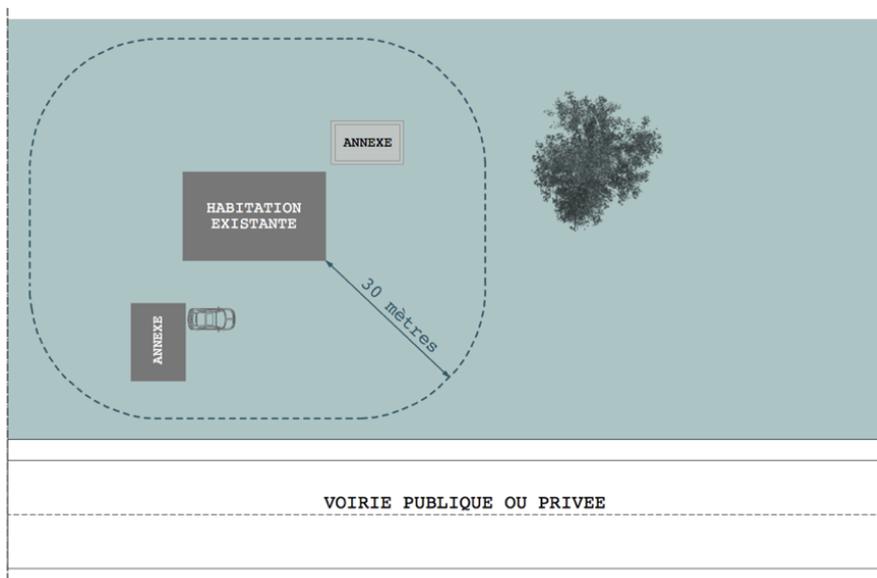


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

EMPRISE AU SOL

Les constructions liées à un équipements sportif existant sont autorisées sous condition d'être limitées à une surface de 50 m² d'emprise au sol.

Les annexes aux bâtiments d'habitation ne pourront pas excéder 30 m² d'emprise au sol (hors emprise de piscine) et 60 m² de surface de plancher.

Les piscines ne pourront excéder une emprise au sol de 100 m².

Les extensions des habitations existantes seront limitées aux surfaces suivantes :

Emprise au sol initiale de la construction	Extension maximale autorisée à la date d'approbation du PLUi en une ou plusieurs fois
Inférieure à 50 m ²	+ 40%
Entre 50 m ² et 100 m ²	+ 30%
Entre 100 m ² et 150 m ²	+ 20%
Supérieur à 150 m ²	+ 10%

N
**VOLUMÉTRIE ET
IMPLANTATION**

<p style="text-align: center;">N</p> <p style="text-align: center;">QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p style="text-align: center;">Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Toute clôture grillagée liée à une habitation devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées. Cette prescription ne s'applique pas aux clôtures destinées à un usage agricole et forestier.</p> <p>Les clôtures comporteront des mailles larges pour le passage de la petite faune.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles existantes dans la zone.</p> <p>Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p>La pose de capteurs solaires est autorisée.</p>
<p style="text-align: center;">TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p style="text-align: center;">STATIONNEMENT</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p style="text-align: center;">DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p style="text-align: center;">RÉSEAUX</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>

NGe

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Les constructions sont autorisées sous condition d'être complémentaires à une activité existante.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	Les constructions sont autorisées sous condition d'être complémentaires à une activité existante.
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
NGe VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 10 mètres.</p> <p style="text-align: center;">RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit dans le prolongement du recul des constructions existantes, - soit en recul de 5 mètres. <p style="text-align: center;">RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées en recul de minimum 5 mètres.</p>
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Toutes les clôtures seront grillagées et doublées d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles existantes dans la zone.</p> <p>Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p>La pose de capteurs solaires est autorisée.</p>
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
STATIONNEMENT	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
DESSERTE ET VOIRIE	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
RÉSEAUX	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

NGv

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Pour les terrains familiaux, la construction d'un bâti à utilité d'habitation par unité foncière est autorisée.
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Autre occupation et utilisation

Sont autorisés :

- Les aménagements, constructions (locaux sanitaires et techniques, etc.) et installations prévus dans le cadre des équipements publics d'aire d'accueil des Gens du voyage, ainsi que le stationnement de caravanes dans ces aires.
- Les aménagements et installations, ainsi que le stationnement isolé de résidence mobile d'habitat traditionnel des Gens du voyage (RMGV), sous réserve du respect des prescriptions d'occupation, d'équipements d'hygiène et de sécurité précisés au sein du règlement.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>NGv</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisée est fixée à 7 mètres. Pour les extensions des habitations existantes, la hauteur maximale sera égale à celle de la construction existante.</p> <p style="text-align: center;">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>Les constructions nouvelles seront édifiées en recul 5 mètres minimum par rapport aux voies et à l'emprise publique. Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.</p> <p>Des implantations différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.</p> <p style="text-align: center;">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS RECLUS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions seront édifiées en recul 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.</p> <p>Des implantations différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.</p> <p>Le recul est libre pour les extensions des constructions existantes.</p> <p style="text-align: center;">RECLUS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES</p> <p>Le recul des constructions les unes par rapport aux autres est libre.</p> <p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>Pour les terrains familiaux, la construction d'un bâti à utilité d'habitation d'une surface de plancher inférieure ou égale à 60 m² par unité foncière et d'une emprise au sol de 80 m² maximum par unité foncière est seule autorisée.</p>
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

NGv STATIONNEMENT	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
DESSERTE ET VOIRIE	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
RÉSEAUX	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

Ni

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

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

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
Ni VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
STATIONNEMENT	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
DESSERTE ET VOIRIE	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
RÉSEAUX	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

Np

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones" Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

La seule occupation autorisée est celle de la piste d'atterrissage de l'aérodrome.

Les affouillements et les exhaussements du sol sont permis, à condition qu'ils soient liés à l'aérodrome existant.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
Np VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
STATIONNEMENT	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
DESSERTE ET VOIRIE	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
RÉSEAUX	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

NT1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

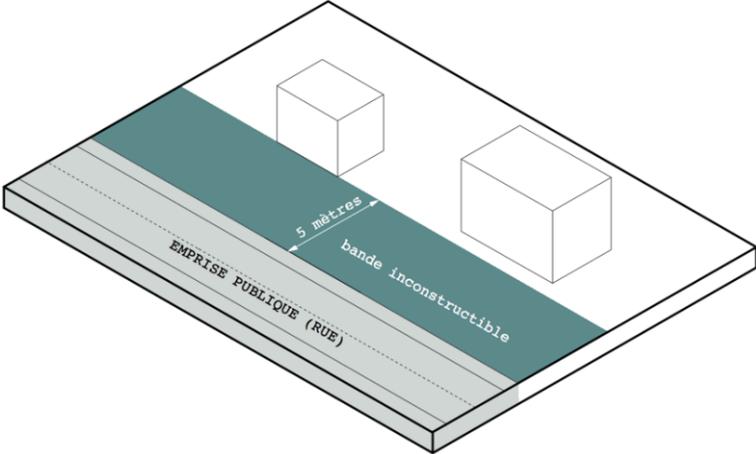
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

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

Les affouillements et les exhaussements du sol sont permis, à condition qu'ils soient liés aux constructions autorisées.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>NT1</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisée est fixée à 4 mètres.</p> <p style="text-align: center;">RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>Les constructions seront édifiées en recul 5 mètres minimum par rapport aux voies et à l'emprise publique.</p> <div style="text-align: center;">  <p>Le schéma illustre une coupe transversale d'une rue. Une zone grise au bas est étiquetée "EMPRISE PUBLIQUE (RUE)". Au-dessus, une zone verte est étiquetée "bande inconstructible" avec une dimension de "5 mètres" indiquée par une double flèche. Deux cubes blancs représentent des constructions situées au-delà de cette bande.</p> </div> <p style="text-align: center;">Schéma illustratif sans valeur réglementaire</p> <p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol et la surface de plancher sont limitées à 15% de la surface totale de l'unité foncière.</p>
<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Les clôtures seront grillagées et devront être doublées d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées.</p> <p>Les clôtures comporteront des mailles larges pour le passage de la petite faune.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p>La pose de capteurs solaires est autorisée.</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>L'imperméabilisation des sols est limitée à 20% de la surface de l'unité foncière.</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p>RÉSEAUX</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>

NT2

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité touristique ou de loisirs.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité touristique ou de loisirs.
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité touristique ou de loisirs.
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Les affouillements et les exhaussements du sol sont permis, à condition qu'ils soient liés aux constructions autorisées.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>NT2</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisée est fixée à 4 mètres.</p> <p style="text-align: center;">RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>Les constructions seront édifiées en recul 5 mètres minimum par rapport aux voies et à l'emprise publique.</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: center;">Schéma illustratif sans valeur réglementaire</p> <p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol et la surface de plancher sont limitées à 10% de la surface totale de l'unité foncière.</p>
<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Les clôtures seront grillagées et devront être doublées d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées.</p> <p>Les clôtures comporteront des mailles larges pour le passage de la petite faune.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p>La pose de capteurs solaires est autorisée.</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>L'imperméabilisation des sols est limitée à 1% de la surface de l'unité foncière.</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p>RÉSEAUX</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>

NT3

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

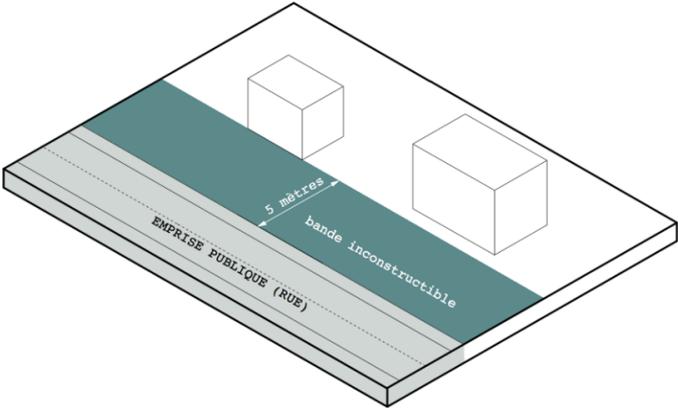
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité touristique ou de loisirs.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité touristique ou de loisirs.
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Les affouillements et les exhaussements du sol sont permis, à condition qu'ils soient liés aux constructions autorisées.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>NT3</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisée est fixée à 3 mètres.</p> <p style="text-align: center;">RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>Les constructions seront édifiées en recul 5 mètres minimum par rapport aux voies et à l'emprise publique.</p> <div style="text-align: center;">  <p style="text-align: center;">Schéma illustratif sans valeur réglementaire</p> </div> <p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol et la surface de plancher sont limitées à 0,3% de la surface totale de l'unité foncière.</p>
<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Les clôtures seront grillagées et devront être doublées d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées.</p> <p>Les clôtures comporteront des mailles larges pour le passage de la petite faune.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p>La pose de capteurs solaires est autorisée.</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>L'imperméabilisation des sols est limitée à 0,3% de la surface de l'unité foncière.</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p>RÉSEAUX</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>

NT4

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

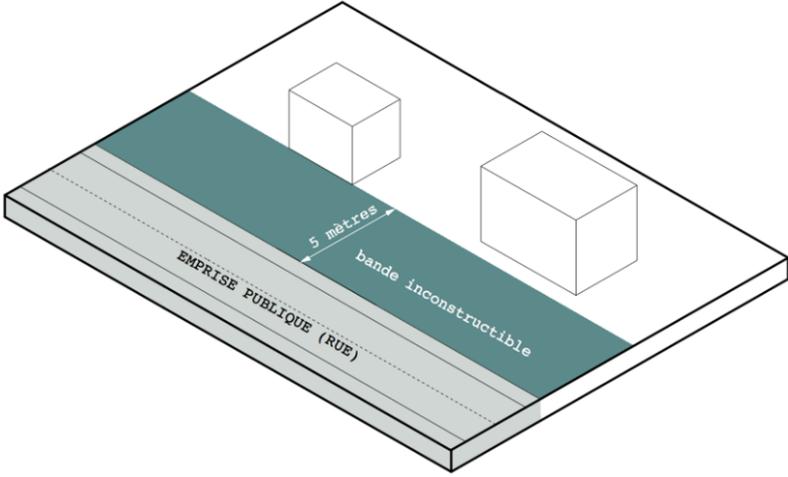
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité de camping existant.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité de camping existant.
Hébergement hôtelier et touristique	Les extensions des constructions existantes sont limitée à + 20% de la surface existante. Les aménagements des constructions existantes sont autorisés.
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité de camping existant.
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Les affouillements et les exhaussements du sol sont permis, à condition qu'ils soient liés aux constructions autorisées.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>NT4</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisée est fixée à 4 mètres.</p> <p style="text-align: center;">RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>Les constructions seront édifiées en recul 5 mètres minimum par rapport aux voies et à l'emprise publique.</p> <div style="text-align: center;">  <p style="text-align: center;">Schéma illustratif sans valeur réglementaire</p> </div> <p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol et la surface de plancher sont limitées à 2% de la surface totale de l'unité foncière.</p> <p>Les extensions des constructions existantes sont limitées à + 20% de la surface existante.</p>
<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Les clôtures seront grillagées et devront être doublées d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées.</p> <p>Les clôtures comporteront des mailles larges pour le passage de la petite faune.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p>La pose de capteurs solaires est autorisée.</p> <p>Une intégration paysagère devra accompagner tout projet afin d'atténuer les perceptions depuis les environs.</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>L'imperméabilisation des sols est limitée à 1% de la surface de l'unité foncière.</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	

NT4 DESSERTE ET VOIRIE	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
RÉSEAUX	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

NT5

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

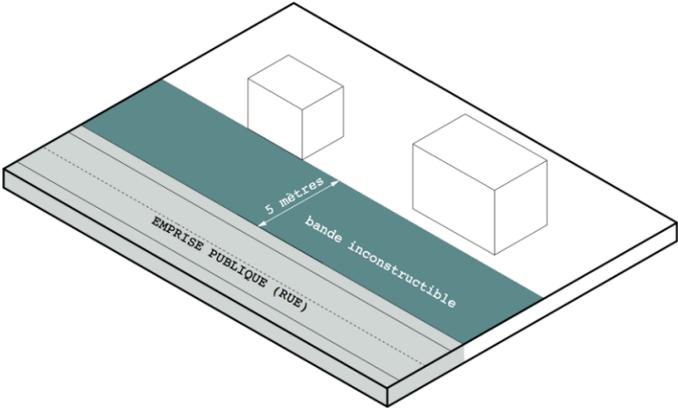
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité touristique ou de loisirs du camping existant.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité touristique ou de loisirs du camping existant.
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité touristique ou de loisirs du camping existant.
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Les affouillements et les exhaussements du sol sont permis, à condition qu'ils soient liés aux constructions autorisées.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>NT5</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisée est fixée à 3 mètres.</p> <p style="text-align: center;">RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>Les constructions seront édifiées en recul 5 mètres minimum par rapport aux voies et à l'emprise publique.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">Schéma illustratif sans valeur réglementaire</p> <p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol et la surface de plancher sont limitées à 1% de la surface totale de l'unité foncière.</p>
<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Les clôtures seront grillagées et devront être doublées d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées.</p> <p>Les clôtures comporteront des mailles larges pour le passage de la petite faune.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p>La pose de capteurs solaires est autorisée.</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>L'imperméabilisation des sols est limitée à 1% de la surface de l'unité foncière.</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p>RÉSEAUX</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>

NT6

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

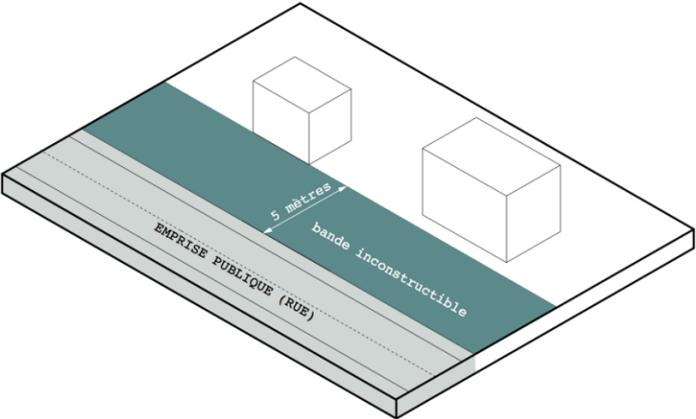
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité touristique ou de loisirs et les équipements existants et de ne pas augmenter un risque d'atteinte aux biens et aux personnes.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité touristique ou de loisirs et les équipements existants et de ne pas augmenter un risque d'atteinte aux biens et aux personnes.
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité touristique ou de loisirs et les équipements existants et de ne pas augmenter un risque d'atteinte aux biens et aux personnes.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Les affouillements et les exhaussements du sol sont permis, à condition qu'ils soient liés aux constructions autorisées.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>NT6</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisée est fixée à 3 mètres.</p> <p style="text-align: center;">RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>Les constructions seront édifiées en recul 5 mètres minimum par rapport aux voies et à l'emprise publique.</p> <div style="text-align: center;">  <p style="text-align: center;">Schéma illustratif sans valeur réglementaire</p> </div> <p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol et la surface de plancher sont limitées à 5% de la surface totale de l'unité foncière.</p>
<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Les clôtures seront grillagées et devront être doublées d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées.</p> <p>Les clôtures comporteront des mailles larges pour le passage de la petite faune.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles existantes dans la zone.</p> <p>Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p>La pose de capteurs solaires est autorisée.</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>L'imperméabilisation des sols est limitée à 5% de la surface de l'unité foncière.</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p>RÉSEAUX</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>

NTi6

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

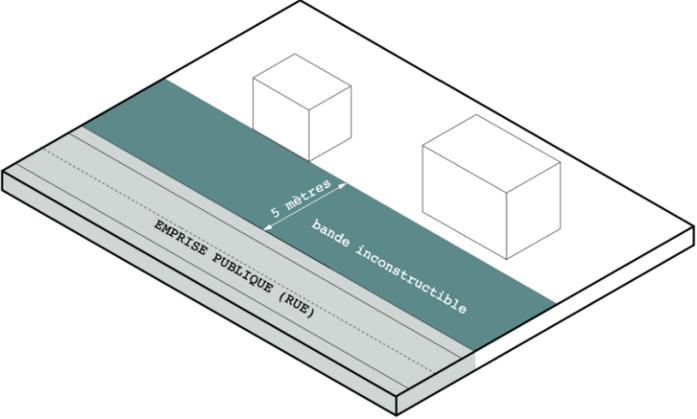
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité touristique ou de loisirs et les équipements existants.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité touristique ou de loisirs et les équipements existants.
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité touristique ou de loisirs et les équipements existants.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Les affouillements et les exhaussements du sol sont permis, à condition qu'ils soient liés aux constructions autorisées.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>NTi6</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisée est fixée à 3 mètres.</p> <p style="text-align: center;">RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>Les constructions seront édifiées en recul 5 mètres minimum par rapport aux voies et à l'emprise publique.</p> <div style="text-align: center;">  <p style="text-align: center;">Schéma illustratif sans valeur réglementaire</p> </div> <p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol et la surface de plancher sont limitées à 5% de la surface totale de l'unité foncière.</p>
<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Les clôtures seront grillagées et devront être doublées d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées.</p> <p>Les clôtures comporteront des mailles larges pour le passage de la petite faune.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles existantes dans la zone.</p> <p>Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p>La pose de capteurs solaires est autorisée.</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>L'imperméabilisation des sols est limitée à 5% de la surface de l'unité foncière.</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p>RÉSEAUX</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>

NT7

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

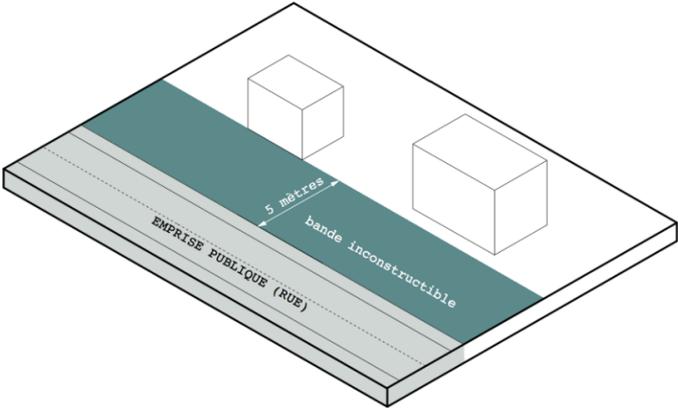
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité des Grottes de Chaffaud.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité des Grottes de Chaffaud.
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	Les activités liées à la promotion du sites des Grottes de Chaffaud sont autorisés.
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Les affouillements et les exhaussements du sol sont permis, à condition qu'ils soient liés aux constructions autorisées.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>NT7</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisée est fixée à 8 mètres.</p> <p style="text-align: center;">RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>Les constructions seront édifiées en recul 5 mètres minimum par rapport aux voies et à l'emprise publique.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">Schéma illustratif sans valeur réglementaire</p> <p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol et la surface de plancher sont limitées à 25% de la surface totale de l'unité foncière.</p>
<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Les clôtures seront grillagées et devront être doublées d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées.</p> <p>Les clôtures comporteront des mailles larges pour le passage de la petite faune.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p>La pose de capteurs solaires est autorisée.</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>L'imperméabilisation des sols est limitée à 10% de la surface de l'unité foncière.</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p>RÉSEAUX</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>

NT8

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

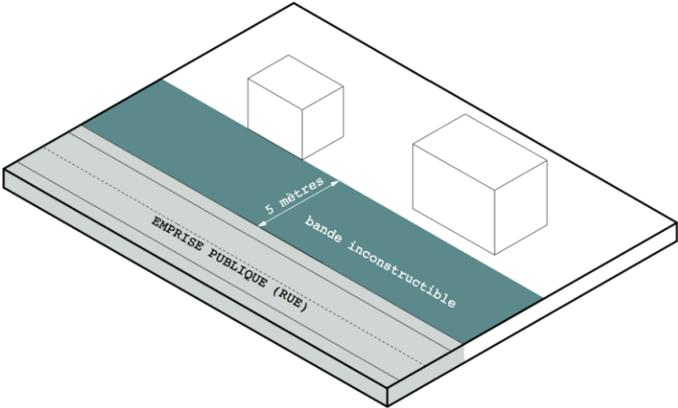
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité touristique ou de loisirs de l'aérodrome.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité touristique ou de loisirs de l'aérodrome.
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Les affouillements et les exhaussements du sol sont permis, à condition qu'ils soient liés aux constructions autorisées.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>NT8</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisée est fixée à 4 mètres.</p> <p style="text-align: center;">RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>Les constructions seront édifiées en recul 5 mètres minimum par rapport aux voies et à l'emprise publique.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">Schéma illustratif sans valeur réglementaire</p> <p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol et la surface de plancher sont limitées à 5% de la surface totale de l'unité foncière sans pouvoir dépasser 1000 m² de surface de plancher.</p>
<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Les clôtures seront grillagées et devront être doublées d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées.</p> <p>Les clôtures comporteront des mailles larges pour le passage de la petite faune.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p>La pose de capteurs solaires est autorisée.</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>L'imperméabilisation des sols est limitée à 5% de la surface de l'unité foncière.</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p>RÉSEAUX</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>

NT9

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

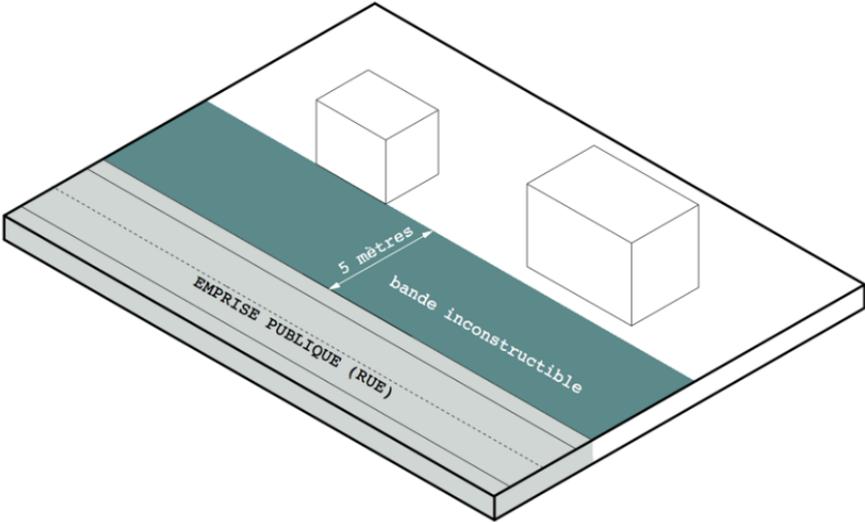
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité touristique ou de loisirs de l'aérodrome.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité touristique ou de loisirs de l'aérodrome.
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité touristique ou de loisirs de l'aérodrome.
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Les affouillements et les exhaussements du sol sont permis, à condition qu'ils soient liés aux constructions autorisées.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">NT9</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisée est limitée à celle de la construction existante.</p> <p style="text-align: center;">RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>Les constructions seront édifiées en recul 5 mètres minimum par rapport aux voies et à l'emprise publique.</p> <div style="text-align: center;">  <p style="text-align: center;">Schéma illustratif sans valeur réglementaire</p> </div> <p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol et la surface de plancher sont limitées à 1% de la surface totale de l'unité foncière sans pouvoir dépasser 50 m².</p>
<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Les clôtures seront grillagées et devront être doublées d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées.</p> <p>Les clôtures comporteront des mailles larges pour le passage de la petite faune.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p>La pose de capteurs solaires est autorisée.</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>L'imperméabilisation des sols est limitée à 2% de la surface de l'unité foncière.</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
NT9 DESSERTE ET VOIRIE	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
RÉSEAUX	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

NT10

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

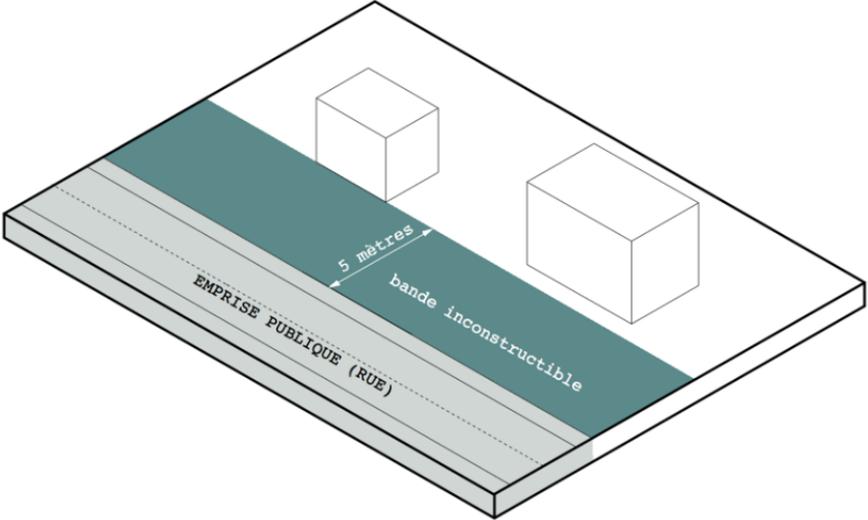
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité de l'observatoire.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'observatoire.
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Les affouillements et les exhaussements du sol sont permis, à condition qu'ils soient liés aux constructions autorisées.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>NT10</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisée est limitée à 4 mètres..</p> <p style="text-align: center;">RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>Les constructions seront édifiées en recul 5 mètres minimum par rapport aux voies et à l'emprise publique.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">Schéma illustratif sans valeur réglementaire</p> <p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol et la surface de plancher sont limitées à 15% de la surface totale de l'unité foncière sans pouvoir dépasser 500 m².</p>
<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Les clôtures seront grillagées et devront être doublées d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées.</p> <p>Les clôtures comporteront des mailles larges pour le passage de la petite faune.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p>La pose de capteurs solaires est autorisée.</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>L'imperméabilisation des sols est limitée à 2% de la surface de l'unité foncière.</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
NT10 DESSERTE ET VOIRIE	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
RÉSEAUX	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

NT11

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

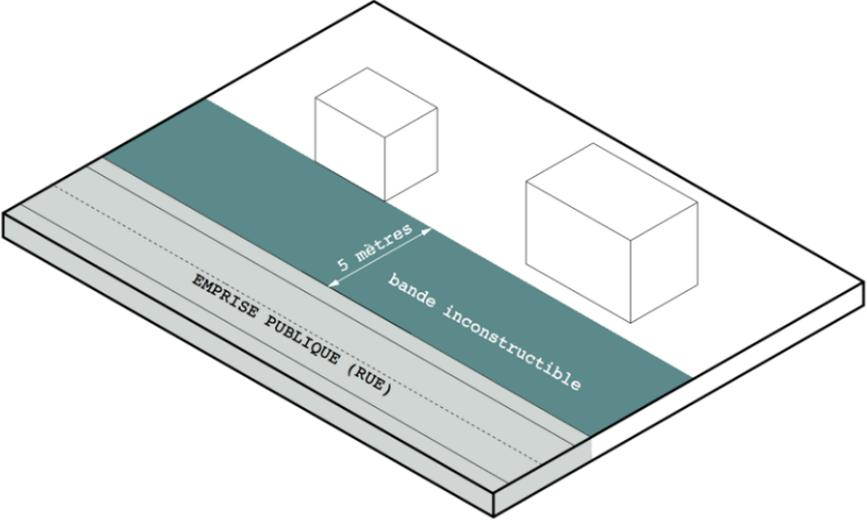
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité touristique ou de loisirs.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité touristique ou de loisirs.
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité touristique ou de loisirs.
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Les affouillements et les exhaussements du sol sont permis, à condition qu'ils soient liés aux constructions autorisées.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>NT11</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisée est limitée à 4 mètres.</p> <p style="text-align: center;">RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>Les constructions seront édifiées en recul 5 mètres minimum par rapport aux voies et à l'emprise publique.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">Schéma illustratif sans valeur réglementaire</p> <p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol et la surface de plancher sont limitées à 1% de la surface totale de l'unité foncière.</p>
<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Les clôtures seront grillagées et devront être doublées d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées.</p> <p>Les clôtures comporteront des mailles larges pour le passage de la petite faune.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p>La pose de capteurs solaires est autorisée.</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>L'imperméabilisation des sols est limitée à 1% de la surface de l'unité foncière.</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
NT11 DESSERTE ET VOIRIE	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
RÉSEAUX	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

NT12

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

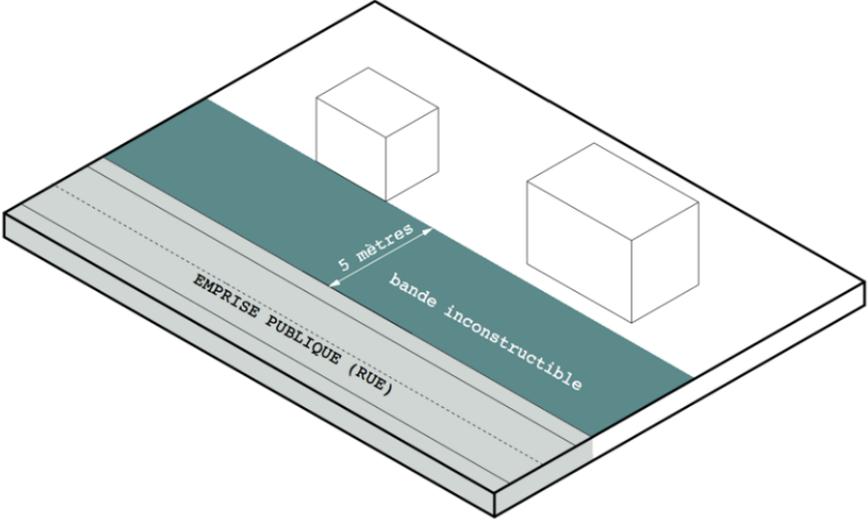
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Le logement est autorisé sous condition d'être directement liées à l'activité thérapeutique et touristique exercée.
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité thérapeutique et touristique exercée.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Ces activités sont autorisées sous condition d'être directement liées à l'activité thérapeutique et touristique exercée.
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Les affouillements et les exhaussements du sol sont permis, à condition qu'ils soient liés aux constructions autorisées.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>NT12</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisée est limitée à celle de la construction existante.</p> <p style="text-align: center;">RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>Les constructions seront édifiées en recul 5 mètres minimum par rapport aux voies et à l'emprise publique.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">Schéma illustratif sans valeur réglementaire</p> <p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol et la surface de plancher sont limitées à 1% de la surface totale de l'unité foncière.</p>
<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Les clôtures seront grillagées et devront être doublées d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées.</p> <p>Les clôtures comporteront des mailles larges pour le passage de la petite faune.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p>La pose de capteurs solaires est autorisée.</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>L'imperméabilisation des sols est limitée à 2% de la surface de l'unité foncière.</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
NT12 DESSERTE ET VOIRIE	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"
RÉSEAUX	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

LES ANNEXES

Lexique

Alignement : Limite entre une propriété privée et voie ouverte à la circulation publique ou privée.

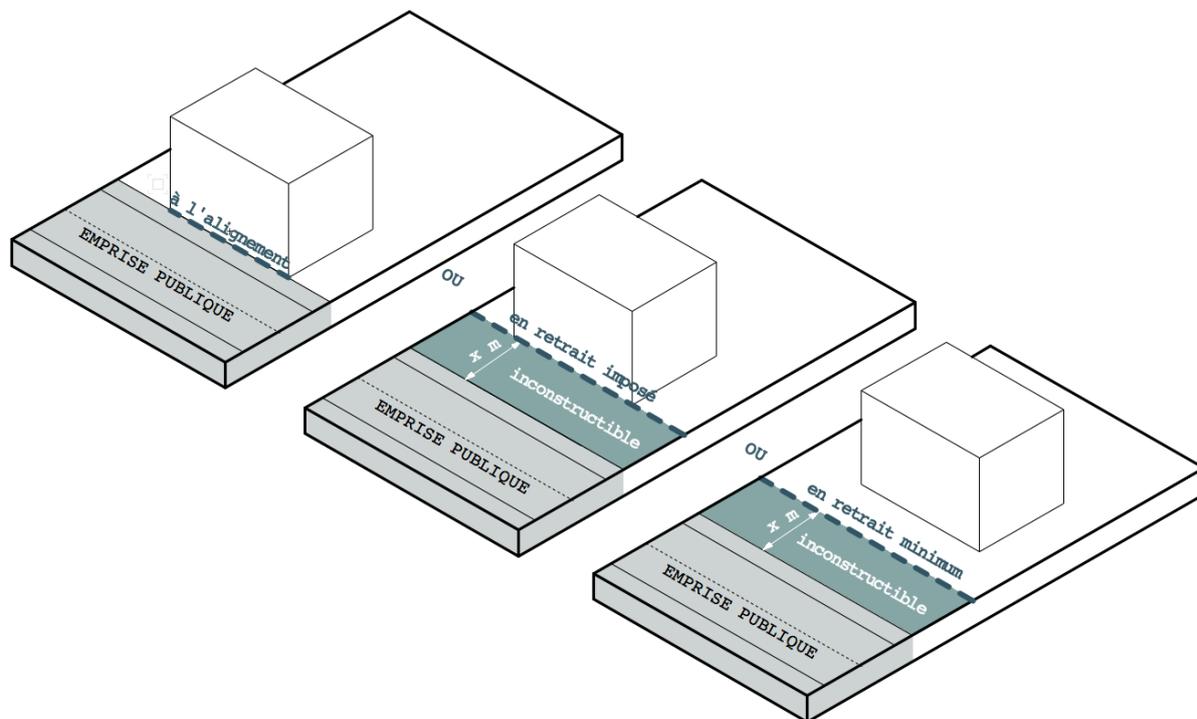


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

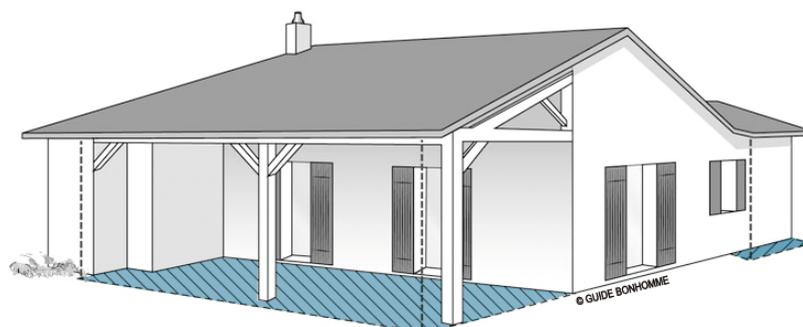
Annexes : construction située sur le même terrain que la construction principale et qui est affectée à un usage accessoire sans être contiguë à la construction principale (abris de jardin, locaux piscine, locaux techniques, garages, carport, locaux poubelle, etc.).

Clôture : Tout type de construction (muret, grille, assemblage de panneaux, lisses entre poteaux, végétaux) qui marque la limite d'un terrain.

Compatibilité avec la vocation à dominante résidentielle de la zone : Il s'agit des activités ne générant pas de nuisances pour les habitations (nuisance sonore, difficultés de trafic et risque d'insécurité lié, etc.).

Contiguë : Est contiguë une construction qui touche une limite ou une autre construction.

Emprise au sol : Projection au sol de toutes parties du bâtiment d'une hauteur supérieure à 0,60 mètre par rapport au terrain naturel, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons



-  Emprise au sol (débord de toiture soutenu par des poteaux)
-  Pas d'emprise au sol

Schéma illustratif sans valeur réglementaire

Extension : Augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction qui peut intervenir horizontalement ou verticalement (surélévation de la construction).

Hauteur maximale : La hauteur des bâtiments est comptée à partir du niveau du sol naturel existant, avant travaux, jusqu'au sommet du bâtiment, c'est-à-dire la hauteur au faîtage ou à l'acrotère (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

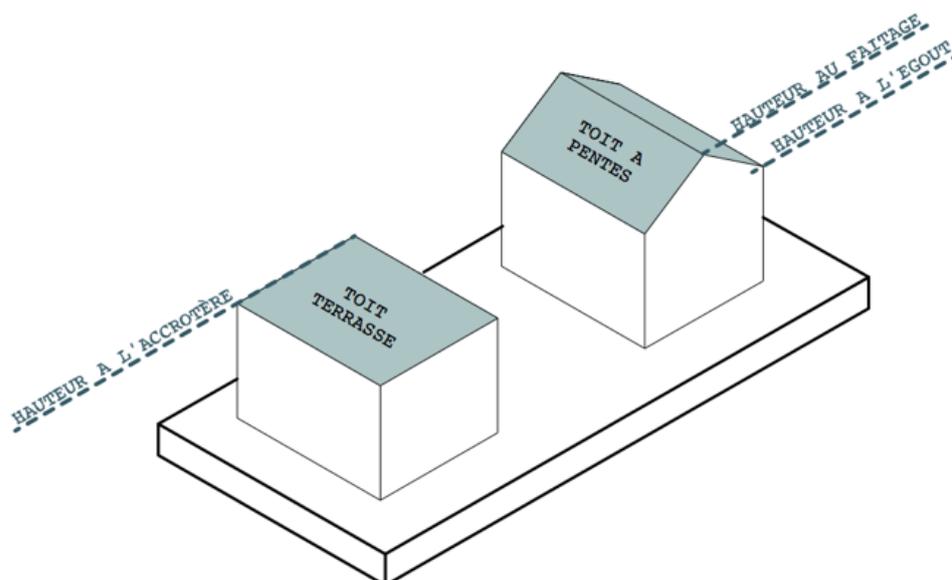


Schéma illustratif

Limites :

Limites mitoyennes avec une autre propriété qui peuvent être différenciées en :

- limites de front de rue : ce sont les limites aboutissant à une voie ou une emprise publique.
- limites séparatives : ce sont les limites entre les terrains mitoyens.
- limites de fond de parcelle : ce sont les limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique.

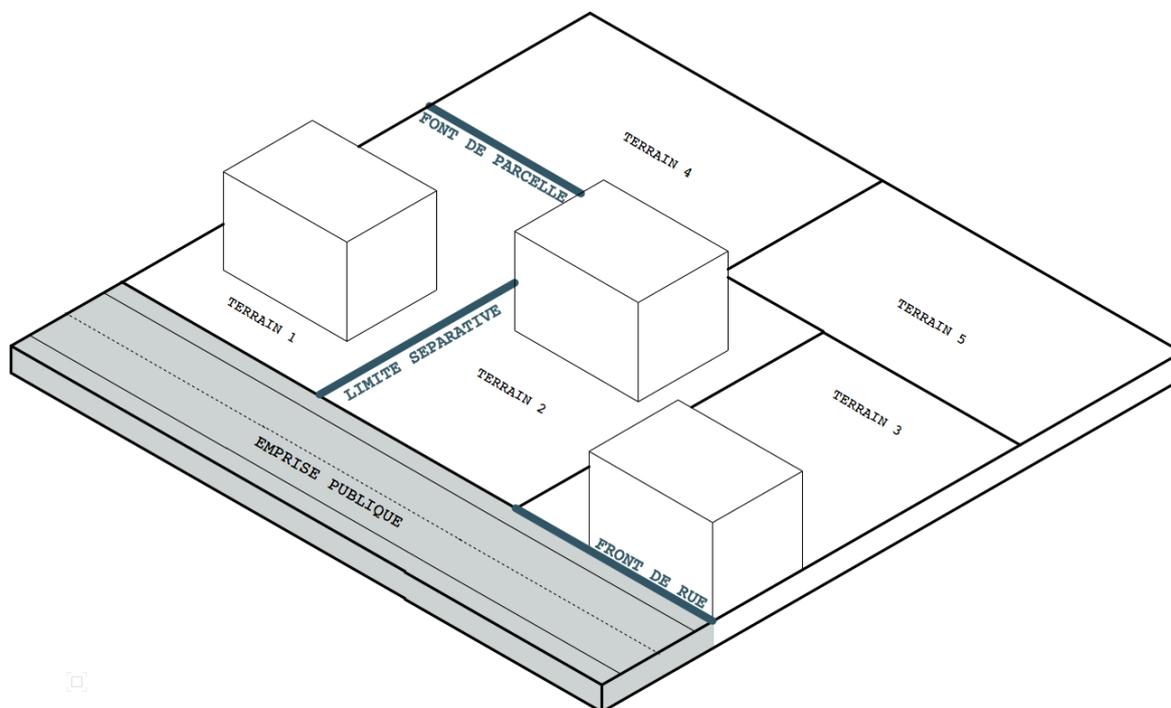
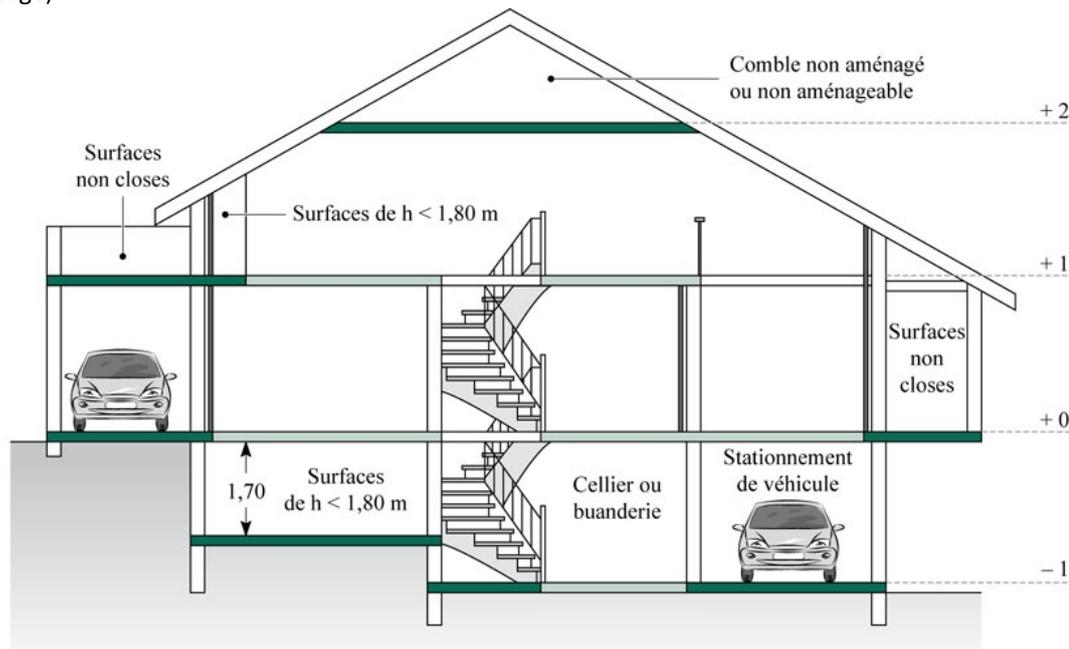


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

Surface de Plancher (SP) : correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m. Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades de la construction (c'est-à-dire à l'intérieur de la construction, d'un mur de façade à un autre). À partir de cette surface de plancher, certaines surfaces sont déduites pour obtenir la surface de plancher définitive :

- Surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- Vides et trémies qui correspondent aux escaliers et ascenseurs
- Surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre
- Surfaces de plancher aménagées pour le stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre
- Surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial (par exemple, plancher ne supportant pas un tel usage)



- Surface de plancher selon le Code de l'urbanisme
- Éléments à exclure de la surface de plancher

Source : ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

Unité foncière : Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Les essences végétales préconisées

DANS TOUTES LES ZONES	
<p>Chêne pubescent (voire chêne vert sur sol très superficiel en exposition sud) chêne pédonculé (haies) frêne commun chêne sessile (bosquets) noyer commun</p> <p>érable champêtre (voire érable de Montpellier sur sol très superficiel) tilleul charme</p> <p>fruitiers divers (alisier torminal, merisier, cormier, poirier et pommier sauvages) clone "résistant" de l'orme champêtre, châtaigner sur sol décarbonaté) chêne pédonculé frêne commun aulne glutineux, (en berge)</p> <p>peupliers (noir, tremble et grisard), saules autochtones érable sycomore (sur sol non asphyxiant) Noisetier charme</p>	<p>églantier prunellier ajonc d'Europe (argile décarbonatée) viorne aubier et lantane troène commun cornouiller sanguin genévrier commun bourdaine camérisier à balais chèvrefeuille buis fusain d'Europe houx if groseillier commun cerisier Sté Lucie néflier cognassier épine-vinette sureau aubépine</p>
ZONES U ET AU	
<p>arbres fruitiers platane marronnier hêtre (ambiance confinée) tulipier de Virginie bouleau verruqueux sorbier des oiseleurs noyer hybride mûriers arbre de Judée érable sycomore (sol profond) micocoulier</p> <p>essences horticole en limitant l'usage à proximité du bâti de qualité des feuillages panachés ou pourpres</p>	<p>lilas arbre de Judée cytise seringat rosiers divers groseilliers à fleurs eleagnus laurier noble laurier-tin romarin cotonéaster ceanothu pyracanthas spirées althéas</p> <p>quelques résineux peuvent être introduits : cèdre de l'Atlas, sapins méditerranéens, séquoias, pin laricio de Corse, pin sylvestre, pin maritime (l'épicéa commun ou le douglas sont inadaptés au climat local)</p>

Essences à éviter :

- les plantations de haies mono spécifiques à base de thuyas, cyprès de Leyland ou laurier palme.
- les essences envahissantes pour le milieu naturel : faux vernis du Japon (allante), arbre aux papillons (buddleia), renouée du Japon, robinier (faux acacia)

La palette des couleurs préconisées

Pour les façades en bois (habitations, constructions agricoles, etc.)

Red Cedar, mélèze, douglas, sapin du nord, pin rouge



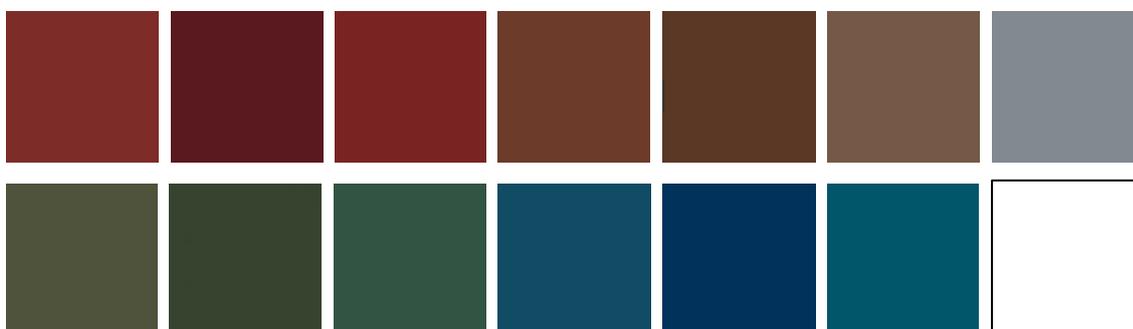
Pour les façades des habitations en maçonnerie les nuances RAL 9003 - 9002 - 1013 - 1015 - 7044 sont préconisées



Pour les bâtiments agricoles en bardage métallique ou bois les nuances RAL 1019 - 1020 - 7002 - 7003 - 7032 – 7034 sont préconisées



Pour les menuiseries des habitations les nuances RAL 3009 - 3005 - 3011 - 8002 - 8011 - 8025 – 6003 - 6020 - 6028 - 5001 - 5003 – 5009 – 7046 sont préconisées



Pour les ferronneries des teintes sombres sont préconisées.

Pour les toitures en tuiles les teintes suivantes sont préconisées :



Rouge



Rouge Nuance



Vieilli Nuance



Nuance Paille



Vieux Toits



Mistral



Vieilli Masse



Terre d Adhemar

Pour les toitures en ardoise les teintes suivantes sont préconisées :



Le mode d'emploi du règlement modernisé

L'élaboration du PLUi du Civraisien en Poitou a été lancée en date du 29 mars 2017. Le bureau d'études et la communauté de communes ont souhaité élaborer un règlement dit "modernisé", issu de la réforme de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme en vigueur depuis le 1 janvier 2016. La communauté de commune a délibéré en ce sens le 19 février 2019.

Le décret de modernisation du contenu du PLU vise à répondre aux nouveaux enjeux de transition énergétique et écologique des territoires tout en simplifiant et en clarifiant le contenu du PLU. Les objectifs poursuivis sont notamment les suivants :

- Clarifier, simplifier et permettre une meilleure adaptation du règlement à tous les territoires ;
- Améliorer la qualité du cadre de vie et préserver l'environnement ;
- Construire la ville sur elle-même et limiter l'étalement urbain ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

Ce nouveau règlement a ainsi l'avantage de proposer de nouvelles possibilités réglementaires plus adaptées aux enjeux des territoires. Parmi les nouveaux outils, on découvre notamment une nouvelle structure du règlement (articles R. 151-27 à R. 151-50 du CU) avec une réorganisation thématique en cohérence avec la trame introduite dans la partie législative du Code de l'urbanisme (articles L. 151-8 à L. 151-42 du CU).

Afin de mieux traduire le PADD, le nouveau règlement est désormais structuré en 3 chapitres qui répondent chacun à une question :

- L'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment construire et comment prendre en compte l'environnement ?
- Les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

En droite ligne avec la philosophie générale de modernisation et de compréhension accrue des citoyens promue par le législateur, le présent règlement s'attache à faciliter les opportunités de développement de ce territoire rural sans pour autant réduire les possibilités de mise en œuvre de projets qualitatifs. Ainsi, bien que le règlement écrit soit particulièrement synthétique en termes de prescriptions, ces dernières sont étayées par de nombreuses dispositions graphiques (notamment en matière de biodiversité et de paysage) et complétées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation édictées en concertation avec les élus que cela soit dans le cadre d'extension ou de restructuration.

Les dispositions du Code de l'urbanisme régissant le règlement modernisé

Article L. 151-8

"Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3".

Article R. 151-10

"Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seule la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1.

La division du territoire en zones

En application de l'article R. 151-17 du Code de l'urbanisme (CU), le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N).

Les zones urbaines (U) – Article R. 151-18 du CU :

"Les zones urbaines sont dites " zones U ". 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".

Les zones à urbaniser (AU) – Article R. 151-20 du CU :

"Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". 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".

Les zones agricoles (A) – Article R. 151-22 du CU

"Les zones agricoles sont dites " zones A ". 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".

Les zones naturelles (N) – Article R. 151-24 du CU

"Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". 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".

Les outils mis en œuvre dans le règlement du PLUi modernisé

	ZONES U	ZONES AU	ZONES A	ZONES N
MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE				
Article L151-14 : Délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe	x	x		
Article L. 151-16 : Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers le commerce de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif	x			
QUALITÉ DU CADRE DE VIE				
Article L. 151-19 : Identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	x	x	x	x
Article L. 151-22 : Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.	x	x	x	x
Article L. 151-23 : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques	x	x	x	x
Article L. 151-23 : Localiser les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.	x			
ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, EMPLACEMENTS RESERVES				
Article L. 151-40 : Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.	x	x		
Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;	x	x	x	x
Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;	x	x	x	x
Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;	x	x	x	x
Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;	x	x	x	x

Dans les zones naturelles, agricoles et forestières, le règlement peut également :

<p style="text-align: center;">Article L. 151-11</p> <p>Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>
<p style="text-align: center;">Article L. 151-11</p> <p>Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.</p>
<p style="text-align: center;">Article L. 151-11</p> <p>Autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p>
<p style="text-align: center;">Article L. 151-12</p> <p>Autoriser les bâtiments d'habitation existants à faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p>
<p style="text-align: center;">Article L. 151-13:</p> <p>À titre exceptionnel, délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none">1° Des constructions ;2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

La liste des destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations pouvant être réglementées par le règlement du PLUi sont définies dans l'arrêté du 10 novembre 2016 et reprises au sein des articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'urbanisme.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONSTRUCTION RECOUVERTE DANS LA SOUS-DESTINATION	EXEMPLES
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, dont les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.	
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.	Maisons forestières, scieries
Habitation	Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages : maisons individuelles et immeubles collectifs.	Résidences démontables, yourtes, chambre d'hôtes, meublés de tourisme, gîtes
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service : maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.	Foyers de travailleurs, EHPAD, maison de retraite, résidences hôtelières à vocation sociale, résidence étudiante avec service para hôtelier, centre d'hébergement d'urgence, centres d'hébergement et de réinsertion sociale, centres d'hébergement des demandeurs d'asile
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente directe de biens à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.	Épicerie, supermarchés, hypermarchés, activité commerciale avec vente de biens telles que boulangerie, charcuteries et l'artisanat avec activité commerciale de vente de services
	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.	Hors restauration collective
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.	Profession libérale, assurances, banques, agences immobilières, agences de location de véhicules, location de matériel, showrooms, magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa, maisons de santé
	Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.	Hôtels, résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, villages et maison familiale de vacances, campings, parcs résidentiels de loisirs
	Cinéma	Constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONSTRUCTION RECOUVERTE DANS LA SOUS-DESTINATION	EXEMPLES
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public fermées au public ou avec un accueil limité (constructions de l'État, des collectivités territoriales, etc.).	Mairie, préfecture, service public administratif (URSSAF, etc.), service industriel et commercial (SNCF, RATP, VNF, etc.)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle nécessaires au fonctionnement des services publics.	Station d'épuration, infrastructure réservée aux réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, locaux techniques nécessaires aux constructions et installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, à la petite enfance, à la fonction hospitalière, aux services sociaux.	
	Salle d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.	Salles de concert, théâtres, opéras,
	Équipements sportifs	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive (stades, gymnases, piscines ouvertes au public, etc.)	Stades, équipements sportifs, piscines municipales, gymnases
	Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif (lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage, etc.)	Églises, mosquées, temples, salles polyvalentes, mairie de quartier
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, à l'activité industrielle du secteur secondaire et à l'activité artisanale du secteur de la construction ou de l'industrie (activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances)	Construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique	Stockage de biens, logistique, locaux de vente en ligne et centres de données
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires	Sièges sociaux des entreprises privées, activités de gestion financière, administrative et commerciale
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant	Centre, palais et parcs d'exposition, les parcs d'attractions, les zéniths

La structuration du règlement des zones

Chaque zone du PLUi est soumise à un règlement écrit mettant l'accent sur une volonté de simplification en droite ligne avec la philosophie des principes régissant la modernisation du règlement.

Il est par conséquent organisé sous forme de tableaux thématiques permettant une lecture aisée. Les tableaux reprennent les 3 axes structurant le règlement modernisé.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ, SOIT OÙ CONSTRUIRE ?

Cet axe est renseigné à l'aide du code couleur suivant :



Autorisé (vert)



Autorisé sous conditions (orange)



Interdit (rouge)

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES, SOIT COMMENT CONSTRUIRE ?

Ce tableau contient un règlement écrit rédigé de façon synthétique, complété autant que de besoin de schémas et croquis. En application de l'article R151-11, ces éléments graphiques ou figuratifs sont réputés constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX, SOIT COMMENT SE RACCORDER AUX RÉSEAUX ?

Ce tableau contient un règlement écrit rédigé de façon synthétique, complété autant que de besoin de schémas et croquis. En application de l'article R151-11, ces éléments graphiques ou figuratifs sont réputés constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse;