



# COMMUNE DE TONNEINS

Département du Lot-et-Garonne

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 5. Règlement écrit

Prescription le  
22 décembre 2015

Débat du PADD le  
28 mai 2018

Arrêt en Conseil Municipal le  
2 juillet 2019

Approbation en Conseil Municipal  
le 13 février 2020

Prescription de la modification n°1  
du PLU  
arrêté du Maire du 7 août 2020

Définition des modalités de la mise  
à disposition du public : délibé-  
ration du Conseil Municipal du 22  
octobre 2020

Approbation de la modification  
simplifiée n°1 du PLU : délibération  
du Conseil Municipal du 18 mars  
2021

Mairie de Tonneins  
Place Zoppola  
47 400 TONNEINS

05 53 79 83 00

[www.mairie-tonneins.fr](http://www.mairie-tonneins.fr)





## SOMMAIRE

<b>MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT MODERNISÉ ET PRINCIPES GÉNÉRAUX .....</b>	<b>7</b>
DISPOSITIONS RÉGISSANT LE RÈGLEMENT MODERNISÉ .....	10
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	11
CE QUI EST UTILISÉ DANS LE RÈGLEMENT COMMUNAL .....	13
DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS RÉGLEMENTÉE.....	15
STRUCTURATION DU RÈGLEMENT DES ZONES.....	17
<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>19</b>
CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU .....	21
PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES RÉGLEMENTATIONS .....	22
ARTICULATION ENTRE RÈGLEMENT ÉCRIT, RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET OAP .....	22
DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX OU ADAPTATIONS ET DÉROGATIONS.....	25
DISPOSITIONS RELATIVES AUX SERVITUDES ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES .....	27
DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE.....	27
DISPOSITIONS QUALITATIVES GÉNÉRALES .....	27
DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER .....	28
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES .....	31
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS .....	31
<b>RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES.....</b>	<b>33</b>
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DU SOL .....	35
QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	37
CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RÉSEAUX .....	40
<b>ZONES URBAINES .....</b>	<b>45</b>
<b>UA .....</b>	<b>47</b>
<b>UB – UBa.....</b>	<b>53</b>
<b>UC – UCa.....</b>	<b>61</b>
<b>UP - UPa .....</b>	<b>67</b>
<b>UX - UXa .....</b>	<b>75</b>
<b>UXc.....</b>	<b>83</b>
<b>UE - UEa.....</b>	<b>89</b>
<b>UT.....</b>	<b>93</b>
<b>ZONES À URBANISER.....</b>	<b>97</b>
<b>1AU .....</b>	<b>99</b>

<b>1AUX</b> .....	<b>105</b>
<b>1AUE – 1AUEa</b> .....	<b>111</b>
<b>2AU – 2AUX</b> .....	<b>117</b>
<b>ZONES AGRICOLES</b> .....	<b>119</b>
<b>A</b> .....	<b>121</b>
<b>ZONES NATURELLES</b> .....	<b>127</b>
<b>N</b> .....	<b>129</b>
<b>NL</b> .....	<b>137</b>
<b>ANNEXES</b> .....	<b>143</b>
<b>PALETTE VÉGÉTALE</b> .....	<b>144</b>
<b>PALETTE DES COULEURS</b> .....	<b>145</b>
<b>LEXIQUE</b> .....	<b>147</b>



# **MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT MODERNISÉ ET PRINCIPES GÉNÉRAUX**



Le présent règlement est dit "modernisé", car il est issu de la réforme de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1 janvier 2016. La commune a délibéré dans ce sens le 13 février 2017.

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 la commune sans pour autant réduire les possibilités de mise en œuvre de projets qualitatifs. Bien que le règlement écrit soit synthétique en termes de prescriptions, ces dernières sont étayées par des dispositions graphiques et complétées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation édictées en concertation avec les élus.

## DISPOSITIONS 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. Seuls 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."

## 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).

### Zones urbaines (U) – Article R. 151-18

"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".

### Zones à urbaniser (AU) – Article R. 151-20

"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".

**Zones agricoles (A) – Article R. 151-22**

"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".

**Zones naturelles (N) – Article R. 151-24**

"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".

## CE QUI EST UTILISÉ DANS LE RÈGLEMENT COMMUNAL

	Zones U	Zones AU	Zones A	Zones N
<b>Qualité du cadre de vie</b>				
<b>Article L. 151-19</b> : 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
<b>Article L. 151-21</b> : Définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.	x	x	x	x
<b>Article L. 151-22</b> : 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
<b>Article L. 151-23</b> : 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
<b>Article L. 151-23</b> : 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	x	x	x
<b>Densité</b>				
<b>Article L. 151-28 1°</b> : Prévoir des secteurs à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation.	x			
<b>Équipements, réseaux, emplacements réservés</b>				
<b>Article L. 151-40</b> : 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		
<b>Article L. 151-41</b> : 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
<b>Article L. 151-41</b> : 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
<b>Article L. 151-41</b> : 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
<b>Article L. 151-41</b> : 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
<b>Article L. 151-41</b> : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.	x	x		

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

<p style="text-align: center;"><b>Article L. 151-11</b></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;"><b>Article L. 151-11</b></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;"><b>Article L. 151-11</b></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;"><b>Article L. 151-12</b></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;"><b>Article L. 151-13</b></p> <p>A titre exceptionnel, délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1° Des constructions ;</li><li>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 ;</li><li>3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.</li></ol>

## DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS RÉGLEMENTÉE

Les destinations et sous-destinations pouvant être réglementées par le règlement du PLU sont définies dans l'arrêté du 10 novembre 2016.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONSTRUCTION RECOUVERTE DANS LA SOUS-DESTINATION	EXEMPLES
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	<b>Exploitation agricole</b>	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, dont les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.	
	<b>Exploitation forestière</b>	Constructions et entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.	Maisons forestières, scieries
<b>Habitation</b>	<b>Logement</b>	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
	<b>Hébergement</b>	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
<b>Commerces et activités de service</b>	<b>Artisanat et commerce de détail</b>	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 bien telles que boulangerie, charcuteries et l'artisanat avec activité commerciale de vente de services
	<b>Restauration</b>	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.	Hors restauration collective
	<b>Commerce de gros</b>	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.	
	<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	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
	<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	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
	<b>Cinéma</b>	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
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	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.)
	<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</b>	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
	<b>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, à la petite enfance, à la fonction hospitalière, aux services sociaux.	
	<b>Salle d'art et de spectacles</b>	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.	Salles de concert, théâtres, opéras,
	<b>Équipements sportifs</b>	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
	<b>Autres équipements recevant du public</b>	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, mais de quartier
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	<b>Industrie</b>	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
	<b>Entrepôt</b>	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique	Stockage de biens, logistique, locaux de vente en ligne et centres de données
	<b>Bureau</b>	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
	<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	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




## STRUCTURATION DU RÈGLEMENT DES ZONES

Chaque zone du PLU 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 trois 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 R. 151-11, 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 R. 151-11, 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.



# DISPOSITIONS GÉNÉRALES



## CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Conformément aux dispositions des articles R. 151-9 à R. 151-26 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. **Le règlement écrit s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.**

Il s'applique également :

- Aux installations Classées pour la Protection de l'Environnement qui sont également régies par leurs propres réglementations.
- Aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'urbanisme).

## PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES RÉGLEMENTATIONS

Sont annexés les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire, nonobstant les dispositions du PLU : les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 (annexe) du Code de l'urbanisme concernant le territoire. Lesdites servitudes sont classifiées en fonction du générateur de la servitude<sup>1</sup>. Par la suite, la classification est effectuée le cas échéant par rapport à l'assiette de la servitude.<sup>2</sup>

### Générateur

CODE	OBJET
<b>A2</b>	Servitudes relatives à la pose de canalisations souterraines d'irrigation
<b>A4</b>	Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau
<b>A5</b>	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement
<b>AC1</b>	Immeubles classés et inscrits au titre des monuments historiques
<b>AC2</b>	Servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés ou inscrits
<b>AS1</b>	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales
<b>EL3</b>	Servitudes de halage et de marchepied
<b>EL7</b>	Servitudes de halage et de marchepied
<b>PM1</b>	Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles
<b>PM3</b>	Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques Technologiques
<b>PT2</b>	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques, concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État
<b>I3</b>	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz
<b>I4</b>	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques Haute Tension et Très Haute Tension, moyenne tension
<b>T1</b>	Servitudes relatives aux voies ferrées

## ARTICULATION ENTRE RÈGLEMENT ÉCRIT, RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET OAP

### Règlement écrit et règlement graphique

<sup>1</sup> 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.

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

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. Ainsi, 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 PLU.

#### **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 :

#### **OAP sectorielles (article R. 151-6)**

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 tissu urbain 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.**

**OAP sans dispositions réglementaires (article R. 151-8)**

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.

**OAP A VOCATION PATRIMONIALE (ARTICLE R. 151-7) :**

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 PLU 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.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX OU ADAPTATIONS ET DÉROGATIONS

### Permis de démolir

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire couvert par le document d'urbanisme est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

### Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans

Nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLU, 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 ;
- et qu'elle respecte les dispositions du PLU relatives aux risques naturels ou technologiques.

### Constructions existantes

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

En cas d'incompatibilité entre les règles du présent PLU sur une construction existante, des ajustements de la règle 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,
- Si la parcelle est affectée par une prescription paysagère, patrimoniale ou une SUP.

### Travaux sur une construction non conforme :

Les travaux sur une construction légale, mais non conforme au présent PLU 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 PLU.

**Équipements d'intérêt collectif et services publics (R. 151-27 du CU) :**

Le Code de l'urbanisme relatif au règlement du PLU 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.**

**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 nécessaires 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 du cahier des charges de Lot-et-Garonne Numérique s'appliquent sur les zones du PLU.

## **DISPOSITIONS RELATIVES AUX SERVITUDES ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES**

À défaut d'indication sur le règlement graphique, l'implantation des constructions principales 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.

Pour les routes départementales, la création d'un nouvel accès nécessite l'avis du gestionnaire de voirie.

## **DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE**

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement sont autorisés dans toutes les zones urbaines.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

## **DISPOSITIONS QUALITATIVES GÉNÉRALES**

Les prescriptions générales applicables aux OAP sont préconisées dans l'ensemble des zones urbaines.

## DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER

### 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 de travaux (art. R. 421-23h 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.
- Les matériaux similaires à ceux d'origine devront être employés.
- Le respect des teintes, modénatures, ordonnancements et modes de mise en œuvre est imposé.
- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable ne devront pas porter atteinte à l'aspect paysager et patrimonial.

### 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.

## **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 aux documents graphiques sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte.

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.).

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 zones affectées par la protection au titre de l'article L. 151-23 sont inconstructibles.

## PROTECTION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les dispositions suivantes fixent les règles applicables dans les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques intégrées au document graphique du règlement sous la terminologie « trames verte et bleue » (planches graphiques TVB), en application de l'article R151-43-4° du Code de l'urbanisme.

Ces règles s'appliquent en complément des dispositions générales du règlement et des règles des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

La trame verte et bleue représentée au document graphique du règlement est composée :

- des réservoirs de biodiversité
- des corridors écologiques

Les éléments de cette trame verte et bleue sont complétés par d'autres outils du Code l'urbanisme : des Espaces boisés Classés (EBC) et des dispositions applicables aux éléments éco-paysagers (article L 151-23 du Code de l'urbanisme).

Dans ces espaces, toute nouvelle construction est interdite à l'exception de :

- la réhabilitation et l'extension mesurée, est autorisée pour les bâtiments d'habitation nécessaires ou non à l'exploitation agricole et forestière, à la date d'approbation du PLU.

Pour les extensions à destination d'habitation ou d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole : Les extensions des habitations existantes qui disposent d'une surface à la date d'approbation du PLU supérieure à 50 m<sup>2</sup> seront limitées à 30% de l'emprise au sol existante sans dépasser 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher ni la surface de la construction existante. La surface pourra être atteinte en une ou plusieurs fois.

Les annexes aux bâtiments d'habitation ne pourront pas excéder 30% de l'emprise au sol existante (hors emprise de piscine). Les piscines sont interdites.

La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée :

- pour les constructions agricoles ou forestières à 15 mètres
  - pour les habitations et les extensions autorisées sous condition à 7 mètres,
  - pour les annexes aux habitations autorisées sous condition à 4,5 mètres.
- L'extension des bâtiments à caractère fonctionnel, autre qu'à usage d'habitation, lorsqu'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, dans la limite de 120m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une hauteur de 15 mètres max.

L'extension ne doit porter atteinte ni à la préservation des sols ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, ni créer de logement supplémentaire.

Les ouvrages d'assainissement des eaux pluviales doivent être assurés en surface (noues, fossés...) sauf impossibilité technique. Les bassins de rétention doivent, dans la mesure des contraintes techniques, être végétalisés et paysagers.

Les clôtures végétalisées sont à privilégier. En cas d'impossibilité technique, des clôtures en bois ou des grillages pourront être utilisés, mais devront respecter une maille minimale de 30 cm permettant le déplacement de la majorité des espèces. Les murs pleins sont à proscrire à l'exception des murs traditionnels.

## DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

Les périmètres des Plans de Prévention des Risques (PPR) approuvés, qui valent servitude d'utilité publique, et ceux en cours d'élaboration, sont reportés dans le plan des Servitudes d'Utilités Publiques, figurants en Annexe du PLU. Le règlement graphique et écrit des PPR approuvés s'applique indépendamment du PLU.

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 PLU, tout projet susceptible d'être exposé à des nuisances graves ou de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Au regard du risque retrait-gonflement des argiles, les rejets et puits devront être placés à au moins 10 mètres de toute construction.

## 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 du PLU, 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 peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'urbanisme.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
  - Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
  - Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.
- La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande pour se prononcer.






# RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES



## Destination des constructions et affectation du sol

Le règlement écrit exprime cette règle sous forme d'un Code couleur :

 Autorisé  Autorisé sous condition  Interdit

Le tableau suivant synthétise les possibilités par zones.

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION	UA	UB UBa	UC UCa	UP UPa	UX UXa	UXc	UE UEa	UT	1AU	1AUX	1AUEa	2AU 2AUX	A	N	NL	
<b>Exploitations</b>																
Forestières	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Green	Red	Red
Agricoles	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Green	Green	Red
<b>Habitation</b>																
Logements	Green	Green	Green	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Red	Yellow	Red	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow
Hébergements	Green	Green	Green	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Red	Yellow	Red	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow
<b>Commerces et activités</b>																
Artisanat et commerce de détail	Green	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Yellow
Restauration	Green	Green	Green	Red	Green	Green	Red	Green	Yellow	Green	Red	Red	Red	Red	Red	Yellow
Commerce de gros	Green	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Green	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Accueil clientèle	Green	Green	Green	Red	Green	Green	Red	Green	Yellow	Green	Red	Red	Red	Red	Red	Green
Hébergement hôtelier touristique	Green	Green	Green	Yellow	Green	Green	Red	Green	Yellow	Green	Red	Red	Red	Yellow	Yellow	Red
Cinéma	Green	Green	Green	Red	Green	Green	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red
<b>Équipements intérêt collectif et services publics</b>																
Administration publique	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Red	Red	Red	Red
Locaux techniques	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Red	Yellow	Yellow	Red
Enseignement, santé et social	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Red	Red	Red	Red
Art et spectacle	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Red	Red	Red	Red
Équipements sportifs	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Red	Red	Red	Red
Autres équipements	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Red	Red	Red	Red
<b>Activités secteurs secondaire et tertiaire</b>																
Industrie	Red	Red	Red	Red	Green	Green	Red	Red	Red	Green	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Entrepôt	Yellow	Red	Red	Yellow	Green	Green	Red	Red	Red	Green	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Bureau	Yellow	Green	Red	Yellow	Green	Green	Red	Red	Yellow	Green	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Centre congrès et d'exposition	Yellow	Yellow	Red	Red	Green	Green	Red	Red	Yellow	Green	Red	Red	Red	Red	Red	Red

AFFECTATION	UA	UB UBa	UC UCa	UP UPa	UX UXa	UXc	UEa	UT	1AU	1AUX	1AUEa	2AU	A	N	NL
Dépôts divers de matériaux et matériels	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Green	Yellow	Red	Red	Green	Yellow	Red	Yellow	Yellow	Yellow
Installations classées pour la protection de l'environnement	Red	Red	Red	Red	Green	Green	Red	Red	Red	Green	Red	Red	Yellow	Yellow	Red
Activités de carrières ou gravières	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Affouillement et exhaussements de sols	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Red	Yellow	Yellow	Yellow
Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Red	Yellow	Yellow	Yellow
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Aménagement de parc d'attraction ou de golf	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Yellow
Terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent	Red	Green	Green	Green	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red

Les parcelles concernées par la servitude I3 sont inconstructibles sur la bande délimitée sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité "HTB" (>50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Les ouvrages de Transport d'Électricité "HTB" sont admis. RTE à la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

## Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 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).

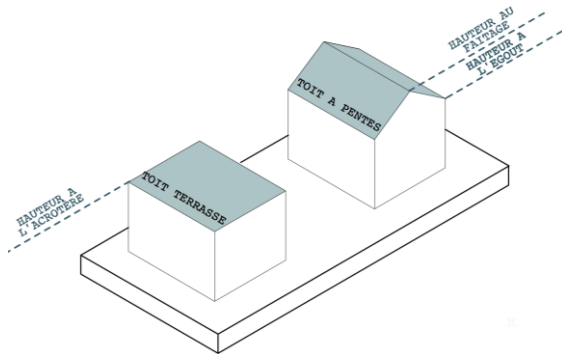


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

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

La hauteur des annexes des habitations est limitée à 4,5 mètres.

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

### RECLS 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.

Le règlement de voirie intercommunal s'applique aux voies et emprises concernées.

### RECLS 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.

## **EMPRISE AU SOL**

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

L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

## **CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES**

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

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

## **CLÔTURES**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

## **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).

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement sont autorisés dans toutes les zones urbaines.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

## **TOITURES**

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

La création de toiture terrasse est autorisée sous réserve que les travaux ne portent pas atteinte à l'identité architecturale du contexte urbain.

Des pentes différentes peuvent être admises afin de maintenir, de restituer ou de compléter des ensembles architecturaux existants.

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

## **TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS**

Lorsque des espaces libres peuvent être maintenus, au moins 20 % 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 haies mono essence sont à éviter.

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

## **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.

## Conditions de desserte par la voirie et les réseaux

### 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.

### 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.

### **Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD 813.**

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.

## **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.

## **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.

## **AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE**

Lors des aménagements de VRD, des fourreaux devront être prévus permettant d'anticiper l'arrivée de la fibre numérique.



## **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.

Toutes constructions ou installations alimentées en eau doivent être raccordées à une installation d'assainissement collectif, lorsque celui-ci existe, ou non collectif, conforme aux prescriptions législatives et réglementaires en vigueur.

L'installation d'assainissement non collectif 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.

Dans les secteurs des zones indicées "a" (UBa, UCa, UPa, UEa, UXa) l'assainissement se fait obligatoirement de manière individuelle (assainissement non collectif).

## **GESTION DE LA DÉFENSE INCENDIE**

Dans toutes les zones, l'urbanisation est conditionnée à la présence d'un débit suffisant au Point d'Eau Incendie et à l'implantation de moyens de Défense Extérieure Contre l'Incendie suffisant.

## GESTION DES EAUX PLUVIALES ET MAÎTRISES DU RUISSELLEMENT

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 si le principe de non aggravation à l'aval est respecté. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou d'infiltration à la parcelle sont autorisés.

Les rejets et puits doivent être placés à 10 mètres de toute construction.

Dans tous les cas, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations de l'étude de zonage et des prescriptions pour les eaux pluviales (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) ;
- 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 dans les zones déjà urbanisées que lors des nouveaux aménagements dans les zones ouvertes à l'urbanisation.

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.

# ZONES URBAINES

L'indice "a" indique pour toutes les zones les secteurs où l'assainissement est individuel.



# UA

La zone comprend le tissu urbain mixte et dense du centre urbain.

<b>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS</b>	
<b>AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION</b>	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
<b>Habitation</b>	
Logement	
Hébergement	
<b>Commerce et activités de service</b>	
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	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
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	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
Industrie	
Entrepôt	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
<b>MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>	Les linéaires commerciaux identifiés sur le règlement graphique seront maintenus. Les changements de destinations visant à transformer commerce et activité de services en une autre destination ne sont pas autorisés.



<b>AFFECTATIONS DES SOLS</b>	
<b>AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION</b>	
<b>Dépôts divers de matériaux et matériels</b>	Les dépôts divers sont autorisés à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'ils soient liés à une activité exercée sur la même unité foncière ;</li> <li>- de ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti.</li> </ul>
<b>Installation classée pour la protection de l'environnement</b>	
<b>Activités de carrières ou gravières</b>	
<b>Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home</b>	
<b>Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent</b>	
<b>Affouillement et exhaussements de sols</b>	Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de répondre à un impératif technique lié à une construction, ou aménagement autorisé dans la zone,</li> <li>- d'être nécessaires à des fouilles archéologiques,</li> <li>- d'être nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,</li> <li>- d'être lié à la protection contre les nuisances de bruit,</li> <li>- de participer à la protection contre un risque ou à sa réduction,</li> <li>- de s'intégrer dans le paysage,</li> <li>- de ne pas compromettre la stabilité des sols,</li> <li>- de ne pas compromettre les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.</li> </ul>
<b>Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol</b>	Les installations sont autorisées à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de se limiter aux besoins énergétiques liés à l'usage de la construction implantée sur la même unité foncière ;</li> <li>- de ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti.</li> </ul>
<b>Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage</b>	
<b>Aménagement de parc d'attraction ou de golf</b>	
<b>Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés</b>	
<b>Terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent</b>	



**QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").

Les projets sur les unités foncières de plus de 2 000 m<sup>2</sup> devront faire l’objet d’une opération d’aménagement d’ensemble.

Des majorations de 20% des volumétries seront possibles pour les projets présentant des procédés constructifs favorables à la biodiversité ou aux économies d’énergies (toitures végétalisées, maisons passives, etc.)

**HAUTEURS AUTORISÉES**

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

La hauteur maximale des constructions autorisées pourra atteindre la hauteur de la construction mitoyenne si elle est supérieure.

UA

VOLUMÉTRIE ET  
IMPLANTATION

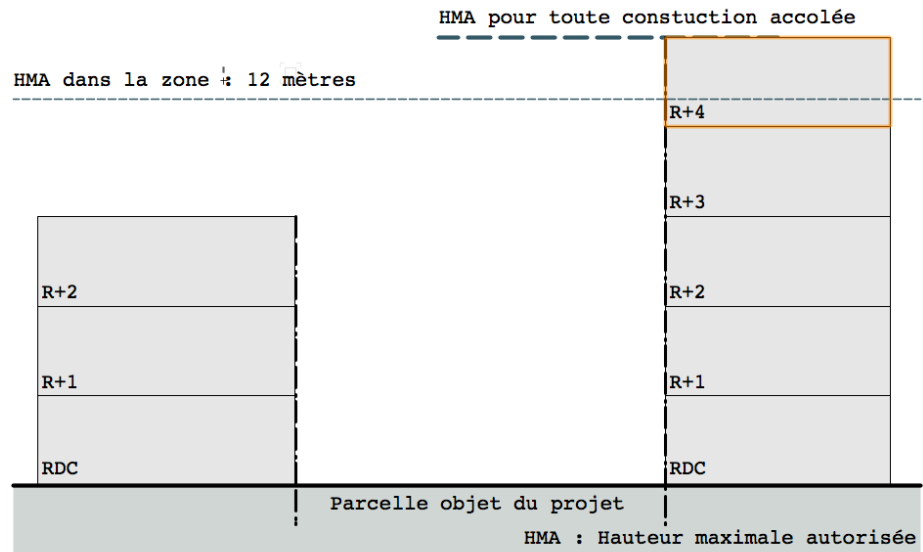


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").

#### RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET A L'EMPRISE PUBLIQUE

L'implantation des constructions se fera :

- soit dans le prolongement des constructions existantes,
- soit à l'alignement de la rue existante ou à créer,
- soit en recul maximal de 3 mètres.

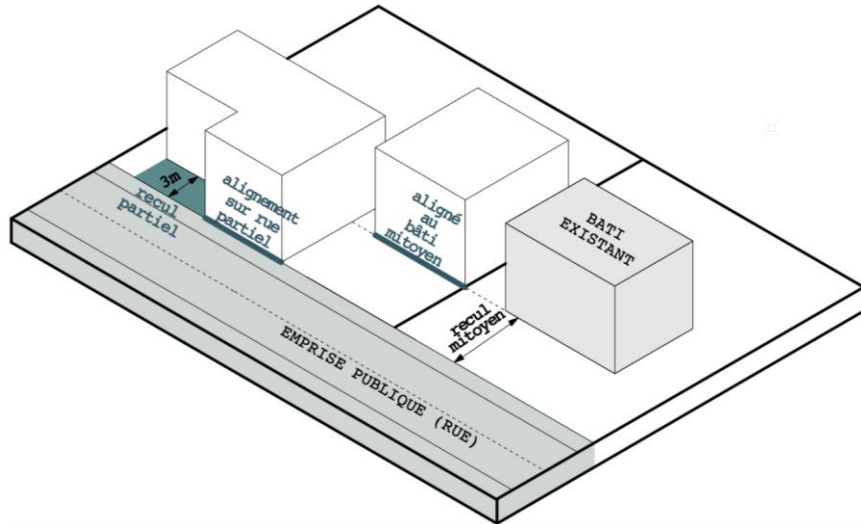


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

Le règlement de voirie intercommunal s'applique aux voies et emprises concernées.

#### RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit à l'alignement de la limite,
- soit en recul de 3 mètres minimum.

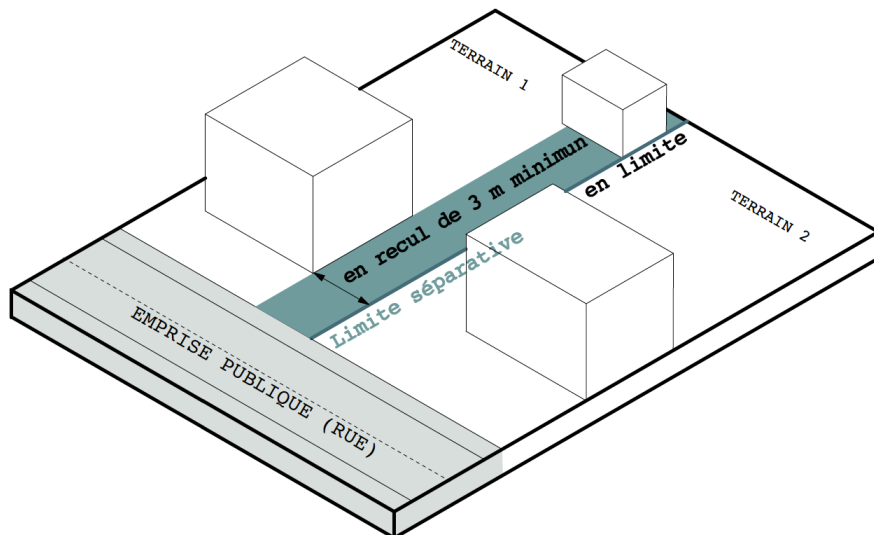


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

UA

VOLUMÉTRIE ET  
IMPLANTATION

<p style="text-align: center;"><b>UA</b></p> <p><b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p style="text-align: center;"><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p>L’emprise au sol est libre.</p>
<p><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p style="text-align: center;"><b>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</b></p> <p>L’aspect des constructions respectera l’identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement.</p> <p>Les opérations de style contemporaines novatrices sont autorisées lorsqu’elles s’intègrent dans le contexte.</p> <p>Lorsqu’ils existent, la conservation, réutilisation ou reconstruction des éléments architecturaux anciens (encadrements traditionnels, mur de clôture, etc.) sera mise en œuvre.</p> <p style="text-align: center;"><b>CLÔTURES</b></p> <p>Les clôtures seront conçues de manière à être en harmonie avec le paysage urbain existant (continuité de hauteur de mur bahut, etc.).</p> <p>La hauteur des clôtures sera de 2 mètres maximum.</p> <p style="text-align: center;"><b>TOITURES</b></p> <p>Les toitures en pentes présenteront une inclinaison comprise entre 30 et 40%. Des adaptations seront possibles pour les toitures en ardoise.</p> <p style="text-align: center;"><b>COULEUR DES MATÉRIAUX</b></p> <p>Des prescriptions architecturales particulières pourront être faites pour les constructions situées dans le périmètre des abords d’un monument historique.</p> <p>Les façades des constructions existantes ou futures situées dans les rues suivantes pourront comporter des teintes de coloris variés plus soutenues que les teintes traditionnelles du centre ancien :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rue du maréchal Joffre,</li> <li>- Rue Gambetta,</li> <li>- Place Jean-Jaurès.</li> </ul>

<p style="text-align: center;"><b>UA</b></p> <p style="text-align: center;"><b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>Pour les unités foncières de plus 500 m<sup>2</sup> lorsque des espaces libres peuvent être maintenus, au moins 20 % des espaces libres devront être non imperméabilisés ou éco-aménagés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.</p> <div style="text-align: center;"> <p>UNITE FONCIERE = 100 %</p>  <p>Schéma illustratif sans valeur réglementaire</p> </div> <p>La végétalisation des espaces libres sera faite à base d’essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe).</p> <p>Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées.</p> <p>Le revêtement de sol des aires de stationnement sera perméable.</p>
<p style="text-align: center;"><b>STATIONNEMENT</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p style="text-align: center;"><b>VÉHICULES MOTORISES ET 2 ROUES</b></p> <p>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.</p>
<p><b>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b></p>	
<p style="text-align: center;"><b>DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p>

# UB – UBa

La zone comprend la périphérie du centre urbain et son tissu urbain mixte.

<b>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS</b>	
<b>AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION</b>	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
<b>Habitation</b>	
Logement	
Hébergement	
<b>Commerce et activités de service</b>	
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	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
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	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
<b>MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>	Non réglementé

# UB-UBa

<b>AFFECTATIONS DES SOLS</b>	
<b>AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION</b>	
<b>Dépôts divers de matériaux et matériels</b>	Les dépôts divers sont autorisés à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'ils soient liés à une activité exercée sur la même unité foncière ;</li> <li>- de ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti.</li> </ul>
<b>Installation classées pour la protection de l'environnement</b>	
<b>Activités de carrières ou gravières</b>	
<b>Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home</b>	
<b>Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent</b>	
<b>Affouillement et exhaussements de sols</b>	Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de répondre à un impératif technique lié à une construction, ou aménagement autorisé dans la zone,</li> <li>- d'être nécessaires à des fouilles archéologiques,</li> <li>- d'être nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,</li> <li>- d'être lié à la protection contre les nuisances de bruit,</li> <li>- de participer à la protection contre un risque ou à sa réduction,</li> <li>- de s'intégrer dans le paysage,</li> <li>- de ne pas compromettre la stabilité des sols,</li> <li>- de ne pas compromettre les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.</li> </ul>
<b>Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol</b>	Les installations sont autorisées à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de se limiter aux besoins énergétiques liés à l'usage de la construction implantée sur la même unité foncière ;</li> <li>- de ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti.</li> </ul>
<b>Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage</b>	
<b>Aménagement de parc d'attraction ou de golf</b>	
<b>Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés</b>	
<b>Terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent</b>	



**QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

**UB**  
**UBa**

**VOLUMÉTRIE ET  
IMPLANTATION**

Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").

Les projets sur les unités foncières de plus de 2 000 m<sup>2</sup> devront faire l’objet d’une opération d’aménagement d’ensemble.

Des majorations de 20% des volumétries seront possibles pour les projets présentant des procédés constructifs favorables à la biodiversité ou aux économies d’énergies (toitures végétalisées, maisons passives, etc.)

**HAUTEURS AUTORISÉES**

La hauteur maximale est fixée

- à **12 mètres** pour les constructions à vocation d'habitation autorisées neuves,
- à **15 mètres** pour les autres constructions autorisées neuves.

La hauteur maximale des constructions autorisées pourra atteindre la hauteur de la construction mitoyenne si elle est supérieure.

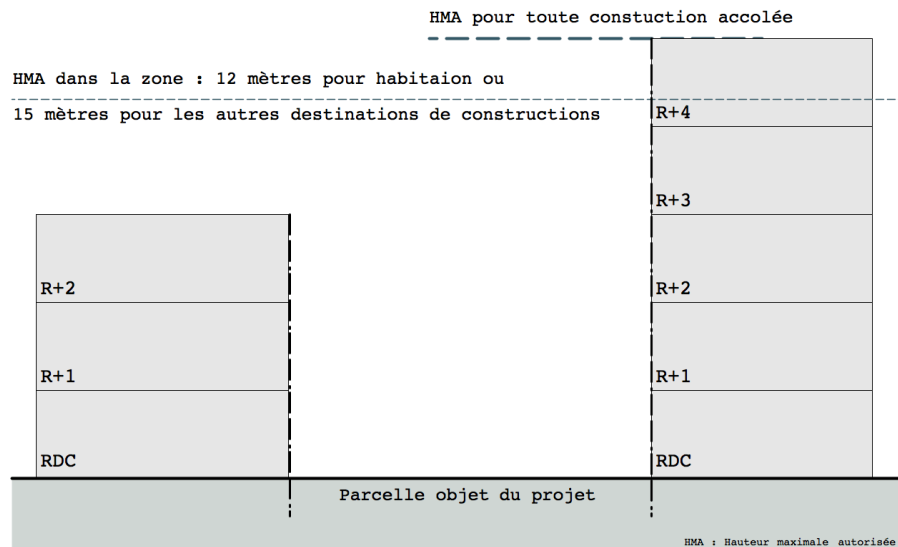


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

**UB**  
**UBa**

**VOLUMÉTRIE ET  
IMPLANTATION**

Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").

**RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE**

L'implantation des constructions se fera :

- soit dans le prolongement des constructions existantes,
- soit en recul maximal de 5 mètres.

Les extensions des constructions existantes pourront se faire dans le prolongement de la construction existante.

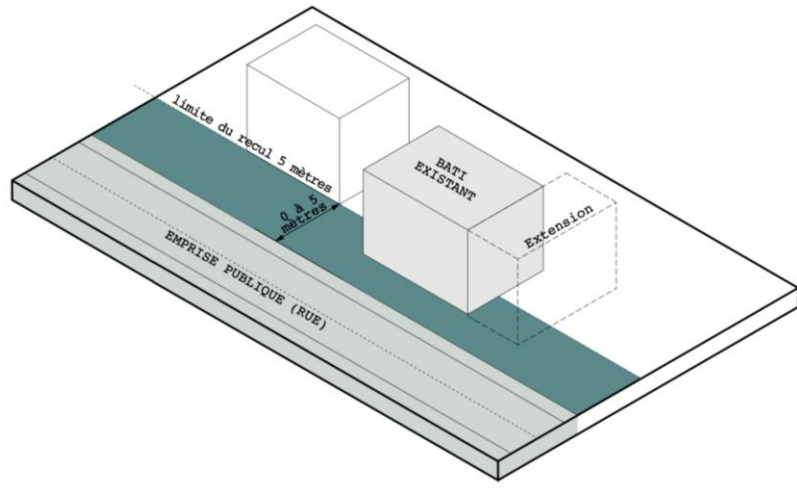


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

Le règlement de voirie intercommunal s'applique aux voies et emprises concernées.

**RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions seront implantées :

- soit à l'alignement de la limite,
- soit en recul de 3 mètres minimum.

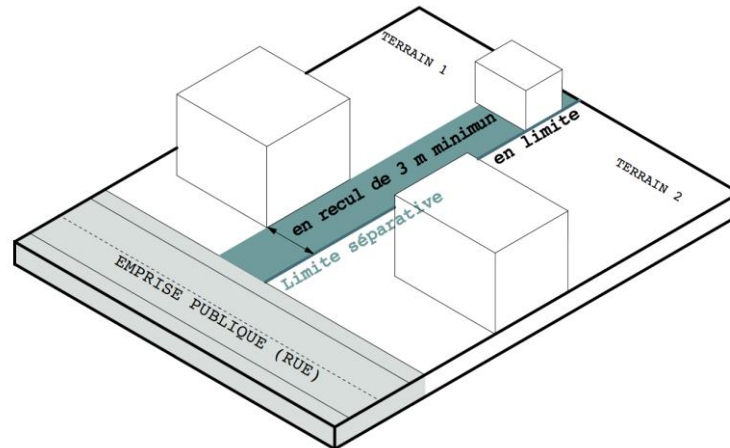


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

Les constructions seront édifiées en recul de 6 mètres minimum lorsque la limite de l'unité foncière est en contact avec une zone A ou N.

**EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est libre.

<p><b>UB</b> <b>UBa</b></p> <p><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p style="text-align: center;"><b>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</b></p> <p>L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement.</p> <p>Les opérations de style contemporaines novatrices sont autorisées lorsqu'elles s'intègrent dans le contexte.</p> <p>Lorsqu'ils existent, la conservation, réutilisation ou reconstruction des éléments architecturaux anciens (encadrements traditionnels, mur de clôture, etc.) sera mise en œuvre.</p> <p style="text-align: center;"><b>CLÔTURES</b></p> <p>Les clôtures seront conçues de manière à être en harmonie avec le paysage urbain existant (continuité de hauteur de mur bahut, etc.).</p> <p>La hauteur des clôtures sera de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 2 mètres maximum en limite séparative,</li><li>- 1,80 mètres sur rue ou emprise publique.</li></ul> <p style="text-align: center;"><b>TOITURES</b></p> <p>Les toitures en pentes présenteront une inclinaison comprise entre 30 et 40%. Des adaptations seront possibles pour les toitures en ardoise.</p> <p style="text-align: center;"><b>COULEUR DES MATÉRIAUX</b></p> <p>Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>Des prescriptions architecturales particulières pourront être faites pour les constructions situées dans le périmètre des abords d'un monument historique.</p>
--	--

UB

UBa

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").

Pour les unités foncières de plus 500 m<sup>2</sup> lorsque des espaces libres peuvent être maintenus, au moins 30 % des espaces libres devront être non imperméabilisés ou éco-aménagés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

UNITE FONCIERE = 100 ‰



SURFACE LIBRE EN PLEINE TERRE = AU MOINS 30‰

CONSTRUCTION = x ‰

REVETEMENT DE SOL = x ‰

ANNEXE = x ‰

EMPRISE PUBLIQUE

**Schéma illustratif sans valeur réglementaire**

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

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées.

Le revêtement de sol des aires de stationnement sera perméable.

<p style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold;">UB UBa</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">STATIONNEMENT</p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p>	
	<p><b>VÉHICULES MOTORISÉS</b></p>	
	<p>Logements individuels</p>	<p>1 place pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher et au moins 1 place par logement devront être aménagées.</p>
	<p>Logements collectifs et groupés</p>	<p>1 place visiteur pour 5 logements devra être aménagée.</p>
	<p>Commerce et activités de service</p>	<p>1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher devra être aménagée. 1 place par unité d'hébergement pour les hébergements hôteliers et touristiques devra être aménagée.</p>
	<p>Équipements d'intérêt collectif et services publics</p>	<p>La quantité de place de stationnement devra être justifiée en fonction des besoins quantitatifs (nombre de salariés, etc.) au regard du projet concerné.</p>
	<p>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</p>	<p>1 place pour 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher devra être aménagée.</p>
<p><b>2 ROUES</b></p> <p>Les emplacements de stationnement vélo et 2 roues motorisées sont à réaliser pour les opérations d'ensemble créant plus de 5 logements.</p>		
<p><b>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b></p>		
<p><b>DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p>	

# UC – UCa

La zone comprend le tissu urbain à dominante d'habitat de faible densité.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
<b>Habitation</b>	
Logement	
Hébergement	
<b>Commerce et activités de service</b>	
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	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
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	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
<b>MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>	Non réglementé

# UC-UCa

<b>AFFECTATIONS DES SOLS</b>	
<b>AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION</b>	
<b>Dépôts divers de matériaux et matériels</b>	Les dépôts divers sont autorisés à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'ils soient liés à une activité exercée sur la même unité foncière ;</li> <li>- de ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti.</li> </ul>
<b>Installation classée pour la protection de l'environnement</b>	
<b>Activités de carrières ou gravières</b>	
<b>Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home</b>	
<b>Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent</b>	
<b>Affouillement et exhaussements de sols</b>	Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de répondre à un impératif technique lié à une construction, ou aménagement autorisé dans la zone,</li> <li>- d'être nécessaires à des fouilles archéologiques,</li> <li>- d'être nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,</li> <li>- d'être lié à la protection contre les nuisances de bruit,</li> <li>- de participer à la protection contre un risque ou à sa réduction,</li> <li>- de s'intégrer dans le paysage,</li> <li>- de ne pas compromettre la stabilité des sols,</li> <li>- de ne pas compromettre les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.</li> </ul>
<b>Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol</b>	Les installations sont autorisées à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de se limiter aux besoins énergétiques liés à l'usage de la construction implantée sur la même unité foncière ;</li> <li>- de ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti.</li> </ul>
<b>Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage</b>	
<b>Aménagement de parc d'attraction ou de golf</b>	
<b>Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés</b>	
<b>Terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent</b>	

**QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

UC  
UCa  
VOLUMÉTRIE ET  
IMPLANTATION

Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").

Des majorations de 20% des volumétries seront possibles pour les projets présentant des procédés constructifs favorables à la biodiversité ou aux économies d'énergies (toitures végétalisées, maisons passives, etc.)

**HAUTEURS AUTORISÉES**

La hauteur maximale est fixée

- à **10 mètres** pour les constructions à vocation d'habitation autorisées neuves,
- à **12 mètres** pour les autres constructions autorisées neuves.

**RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE**

L'implantation des constructions se fera :

- soit dans le prolongement des constructions existantes,
- soit en recul minimal de 10 mètres.

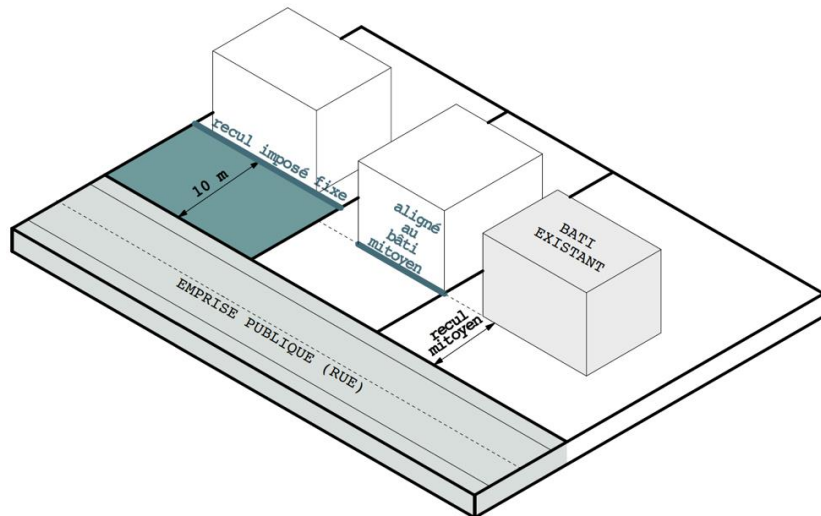
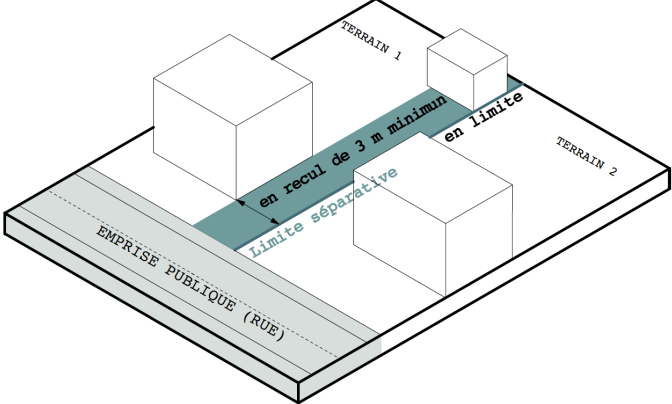
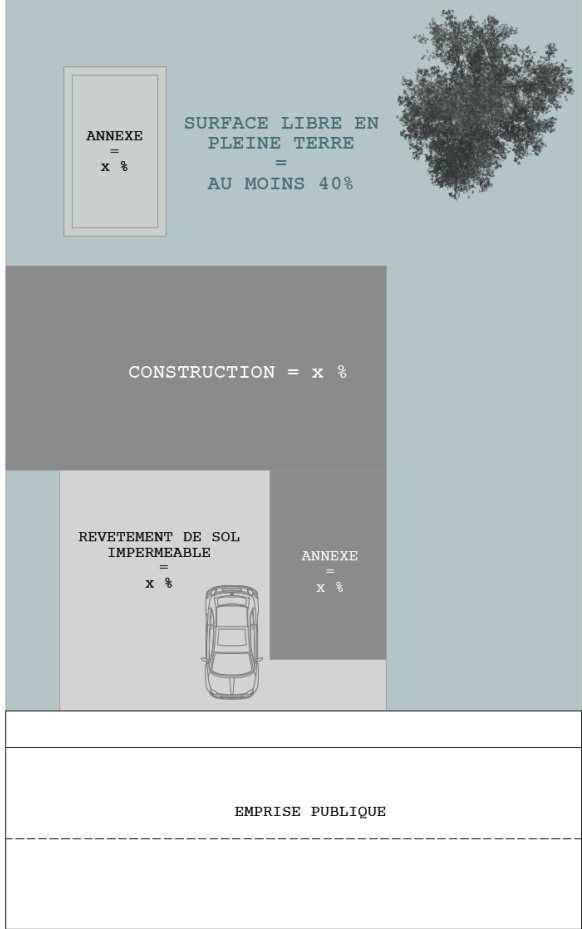


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

Le règlement de voirie intercommunal s'applique aux voies et emprises concernées.

<p style="text-align: center;"> <b>UC</b>  <b>UCa</b>  <b>VOLUMÉTRIE ET</b>  <b>IMPLANTATION</b> </p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p style="text-align: center;"><b>RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b></p> <p>Les constructions seront implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement de la limite,</li> <li>- soit en recul de 3 mètres minimum.</li> </ul> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;"><b>Schéma illustratif sans valeur réglementaire</b></p> <p>Les constructions seront édifiées en recul de 6 mètres minimum lorsque la limite de l'unité foncière est en contact avec une zone A ou N.</p> <p style="text-align: center;"><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p>L'emprise au sol est libre.</p>
<p style="text-align: center;"> <b>QUALITÉ, URBAINE</b>  <b>ARCHITECTURALE ET</b>  <b>PAYSAGÈRE</b> </p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p style="text-align: center;"><b>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</b></p> <p>Les opérations de style contemporaines novatrices sont autorisées lorsqu'elles s'intègrent dans le contexte.</p> <p>Lorsqu'ils existent, la conservation, réutilisation ou reconstruction des éléments architecturaux anciens (encadrements traditionnels, mur de clôture, etc.) sera mise en œuvre.</p> <p style="text-align: center;"><b>CLÔTURES</b></p> <p>Les clôtures seront conçues de manière à être en harmonie avec le paysage urbain existant (continuité de hauteur de mur bahut, etc.).</p> <p>La hauteur des clôtures sera de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 mètres maximum en limite séparative,</li> <li>- 1,80 mètres sur rue ou emprise publique.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>TOITURES</b></p> <p>Les toitures en pentes présenteront une inclinaison comprise entre 30 et 40%. Des adaptations seront possibles pour les toitures en ardoise.</p> <p style="text-align: center;"><b>COULEUR DES MATÉRIAUX</b></p> <p>Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p>

<p style="text-align: center;"> <b>UC</b>  <b>UCa</b>  <b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</b> </p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>Pour les unités foncières de plus 500 m<sup>2</sup>, lorsque des espaces libres peuvent être maintenus, au moins 40 % des espaces libres devront être non imperméabilisés ou éco-aménagés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.</p> <div style="text-align: center;"> <p>UNITE FONCIERE = 100 %</p>  <p>ANNEXE = x %</p> <p>SURFACE LIBRE EN PLEINE TERRE = AU MOINS 40%</p> <p>CONSTRUCTION = x %</p> <p>REVETEMENT DE SOL IMPERMEABLE = x %</p> <p>ANNEXE = x %</p> <p>EMPRISE PUBLIQUE</p> </div> <p style="text-align: center;"><b>Schéma illustratif sans valeur réglementaire</b></p> <p>La végétalisation des espaces libres sera faite à base d’essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe).</p> <p>Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées.</p> <p>Le revêtement de sol des aires de stationnement sera perméable.</p>
<p style="text-align: center;"><b>STATIONNEMENT</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>VÉHICULES MOTORISES ET 2 ROUES</b></p> <p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>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.</p>
<p><b>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b></p>	

<p><b>UC</b></p> <p><b>UCa</b></p> <p><b>DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>L'urbanisation du secteur UCa devra garantir d'une voirie de desserte à l'échelle du quartier d'un gabarit suffisant pour permettre l'augmentation prévue du trafic.</p> <p>L'urbanisation du secteur UCa est conditionnée à l'existence de solutions de gestion des eaux pluviales.</p>
--	---

# UP - UPa

La zone comprend le tissu urbain résidentiel de faible densité et au caractère végétalisé marqué à maintenir au titre de la préservation des paysages et de la non-aggravation des risques connus (ruissellement, etc.).

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

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

### Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

### Habitation

Logement

Hébergement

Les extensions et annexes des habitations existantes sont seules autorisées.  
La division d'1 habitation en 2 logements est autorisée.

### 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

La création d'hébergements hôteliers et touristiques est limitée aux gîtes et chambres d'hôtes.

### 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

Les constructions doivent :

- être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone,
- se limiter aux extensions de 30% maximum des surfaces de plancher existantes.

# UP-UPa

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
<b>Industrie</b>	
<b>Entrepôt</b>	Les constructions doivent : <ul style="list-style-type: none"> <li>- être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone,</li> <li>- se limiter aux extensions de 30% maximum des surfaces de plancher existantes et d'emprise au sol.</li> </ul>
<b>Bureau</b>	
<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	
<b>MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>	Non réglementé

# UP-UPa

<b>AFFECTATIONS DES SOLS</b>	
<b>AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION</b>	
<b>Dépôts divers de matériaux et matériels</b>	Les dépôts divers sont autorisés à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'ils soient liés à une activité exercée sur la même unité foncière ;</li> <li>- de ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti.</li> </ul>
<b>Installation classée pour la protection de l'environnement</b>	
<b>Activités de carrières ou gravières</b>	
<b>Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home</b>	
<b>Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent</b>	
<b>Affouillement et exhaussements de sols</b>	Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de répondre à un impératif technique lié à une construction, ou aménagement autorisé dans la zone,</li> <li>- d'être nécessaires à des fouilles archéologiques,</li> <li>- d'être nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,</li> <li>- d'être lié à la protection contre les nuisances de bruit,</li> <li>- de participer à la protection contre un risque ou à sa réduction,</li> <li>- de s'intégrer dans le paysage,</li> <li>- de ne pas compromettre la stabilité des sols,</li> <li>- de ne pas compromettre les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.</li> </ul>
<b>Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol</b>	Les installations sont autorisées à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de se limiter aux besoins énergétiques liés à l'usage de la construction implantée sur la même unité foncière ;</li> <li>- de ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti.</li> </ul>
<b>Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage</b>	
<b>Aménagement de parc d'attraction ou de golf</b>	
<b>Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés</b>	
<b>Terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent</b>	

**QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

UP  
UPa  
VOLUMÉTRIE ET  
IMPLANTATION

Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").

Des majorations de 20% des volumétries seront possibles pour les projets présentant des procédés constructifs favorables à la biodiversité ou aux économies d'énergies (toitures végétalisées, maisons passives, etc.)

**HAUTEURS AUTORISÉES**

La hauteur maximale des constructions autorisées ne pourra pas dépasser la hauteur de la construction existante.

**RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE**

L'implantation des constructions se fera :

- soit dans le prolongement des constructions existantes,
- soit en recul minimal de 10 mètres.

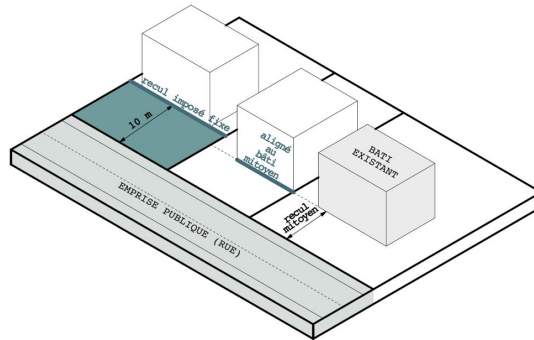


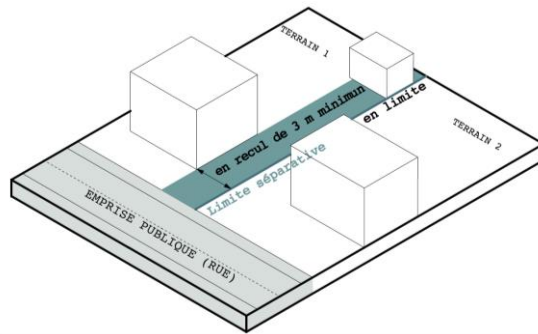
Schéma illustratif sans valeur réglementaire

Le règlement de voirie intercommunal s'applique aux voies et emprises concernées.

**RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions seront implantées :

- soit à l'alignement de la limite,
- soit en recul de 3 mètres minimum.



Les constructions seront édifiées en recul de 6 mètres minimum lorsque la limite de l'unité foncière est en contact avec une zone A ou N.

**EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est fixée à 50% maximum de l'unité foncière.

Les extensions autorisées des bâtiments existants (hors habitations et hébergements hôteliers et touristiques) seront limitées à 30% de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante.

<p><b>UP</b> <b>UPa</b></p> <p><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p style="text-align: center;"><b>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</b></p> <p>Les opérations de style contemporaines novatrices sont autorisées lorsqu'elles s'intègrent dans le contexte.</p> <p>Lorsqu'ils existent, la conservation, réutilisation ou reconstruction des éléments architecturaux anciens (encadrements traditionnels, mur de clôture, etc.) sera mise en œuvre.</p> <p style="text-align: center;"><b>CLÔTURES</b></p> <p>Les clôtures seront conçues de manière à être en harmonie avec le paysage urbain existant (continuité de hauteur de mur bahut, etc.).</p> <p>La hauteur des clôtures sera de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 2 mètres maximum en limite séparative,</li><li>- 1,80 mètres sur rue ou emprise publique.</li></ul> <p style="text-align: center;"><b>TOITURES</b></p> <p>Les toitures en pentes présenteront une inclinaison comprise entre 30 et 40%. Des adaptations seront possibles pour les toitures en ardoise.</p> <p style="text-align: center;"><b>COULEUR DES MATÉRIAUX</b></p> <p>Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p>
--	--

UP  
UPa

TRAITEMENT  
ENVIRONNEMENTAL ET  
PAYSAGER DES ESPACES  
NON BÂTIS

Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").

Pour les unités foncières de plus 500 m<sup>2</sup>, lorsque des espaces libres peuvent être maintenus, au moins 50 % des espaces libres devront être non imperméabilisés ou éco-aménagés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

UNITE FONCIERE = 100 ‰

**Schéma illustratif sans valeur réglementaire**

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

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées.

Le revêtement de sol des aires de stationnement sera perméable.

<p style="text-align: center;">UP UPa <b>STATIONNEMENT</b></p>	Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").	
	<b>VÉHICULES MOTORISÉS</b>	
	Habitation	1 place par logement devra être aménagée.
	Commerce et activités de service	1 place par unité d'hébergement devra être aménagée pour les hébergements hôteliers et touristiques La quantité de place de stationnement devra être justifiée en fonction des besoins quantitatifs (nombre de salariés, etc.) au regard du projet concerné.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	La quantité de place de stationnement devra être justifiée en fonction des besoins quantitatifs (nombre de salariés, etc.) au regard du projet concerné.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
	<b>2 ROUES</b>	
Non réglementé		
<b>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b>		
<b>DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX</b>	Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").	



# UX - UXa

La zone comprend le tissu urbain dédié aux activités économiques, artisanales.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
<b>Habitation</b>	
Logement	Les logements s'ils sont absolument nécessaires à une fonction de gardiennage sont autorisés.
Hébergement	
<b>Commerce et activités de service</b>	
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	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
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	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
<b>MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>	Non réglementé

# UX-UXa

<b>AFFECTATIONS DES SOLS</b>	
<b>AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION</b>	
<b>Dépôts divers de matériaux et matériels</b>	
<b>Installation classée pour la protection de l'environnement</b>	
<b>Activités de carrières ou gravières</b>	
<b>Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home</b>	
<b>Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent</b>	
<b>Affouillement et exhaussements de sols</b>	<p>Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de répondre à un impératif technique lié à une construction, ou aménagement autorisé dans la zone,</li> <li>- d'être nécessaires à des fouilles archéologiques,</li> <li>- d'être nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,</li> <li>- d'être lié à la protection contre les nuisances de bruit,</li> <li>- de participer à la protection contre un risque ou à sa réduction,</li> <li>- de s'intégrer dans le paysage,</li> <li>- de ne pas compromettre la stabilité des sols,</li> <li>- de ne pas compromettre les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.</li> </ul>
<b>Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol</b>	<p>Les installations sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de se limiter aux besoins énergétiques liés à l'usage de la construction implantée sur la même unité foncière ;</li> <li>- de ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti.</li> </ul>
<b>Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage</b>	
<b>Aménagement de parc d'attraction ou de golf</b>	
<b>Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés</b>	
<b>Terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent</b>	



**QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").

Les projets sur les unités foncières de plus de 2 000 m<sup>2</sup> devront faire l’objet d’une opération d’aménagement d’ensemble.

Des majorations de 20% des volumétries seront possibles pour les projets présentant des procédés constructifs favorables à la biodiversité ou aux économies d’énergies (toitures végétalisées, etc.).

**HAUTEURS AUTORISÉES**

La hauteur maximale est fixée

- à **7 mètres** pour les constructions à vocation d’habitation autorisées,
- à **15 mètres** pour les autres constructions autorisées neuves.

**RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE**

L’implantation des constructions se fera :

- soit dans le prolongement des constructions existantes,
- soit en recul minimal de 10 mètres.

UX  
 UXA  
 VOLUMÉTRIE ET  
 IMPLANTATION

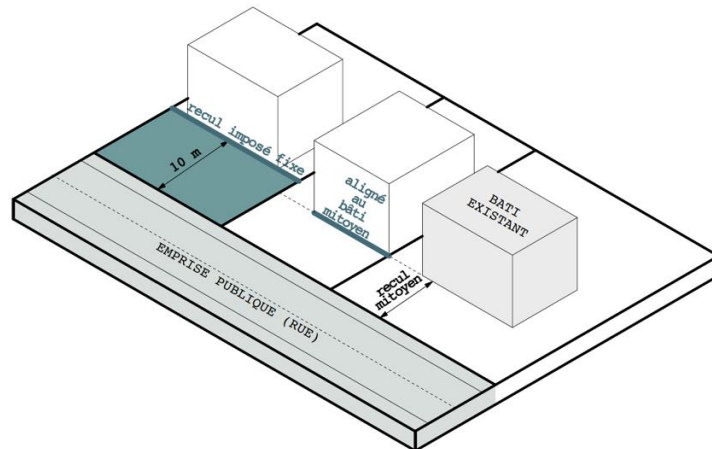
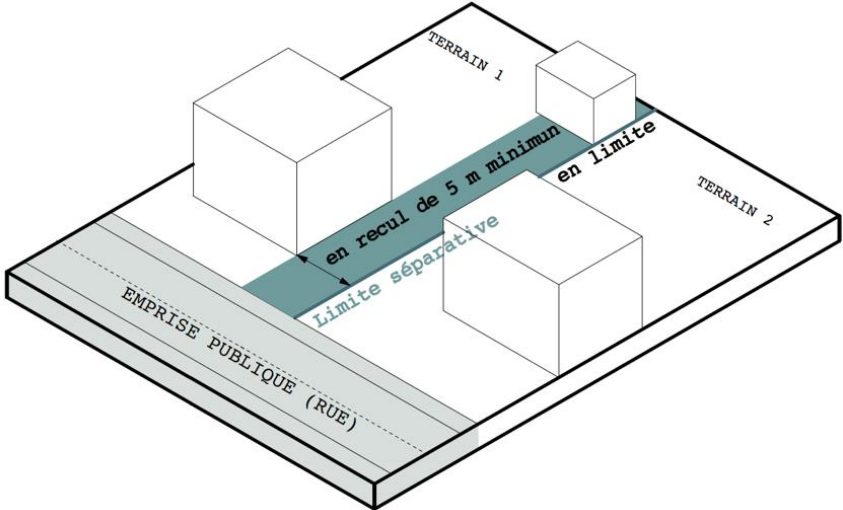


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

Les constructions seront édifiées en recul de 6 mètres minimum lorsque la limite de l’unité foncière est en contact avec une zone A ou N.

Le règlement de voirie intercommunal s’applique aux voies et emprises concernées.

<p>UX UXA VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p style="text-align: center;"><b>RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b></p> <p>Les constructions seront implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- soit à l'alignement de la limite,</li><li>- soit en recul de 5 mètres minimum.</li></ul> <p>Les constructions implantées en limite séparative seront composées d'un mur coupe-feu réalisé en mitoyenneté.</p> <div data-bbox="523 629 1369 1137" style="text-align: center;"></div> <p style="text-align: center;">Schéma illustratif sans valeur réglementaire</p> <p style="text-align: center;"><b>RECLS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE</b></p> <p>Le recul minimum entre les constructions sera de 5 mètres.</p> <p style="text-align: center;"><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p>Les logements de gardiennages autorisés seront limités à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>

<p style="text-align: center;"><b>UX</b></p> <p style="text-align: center;"><b>UXa</b></p> <p style="text-align: center;"><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p style="text-align: center;"><b>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</b></p> <p>Les opérations de style contemporaines novatrices sont autorisées lorsqu’elles s’intègrent dans le contexte.</p> <p style="text-align: center;"><b>CLÔTURES</b></p> <p>Les clôtures seront conçues de manière à être en harmonie avec le paysage urbain existant (continuité de hauteur de mur bahut, etc.).</p> <p>La hauteur des clôtures sera de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 mètres maximum en limite séparative,</li> <li>- 1,80 mètres sur rue ou emprise publique.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>TOITURES</b></p> <p>L’aspect des toitures est libre.</p> <p style="text-align: center;"><b>COULEUR DES MATÉRIAUX</b></p> <p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>Les constructions projetées et/ou l'aménagement des espaces extérieurs du site destiné à recevoir des constructions ou extensions d'une surface supérieure à 300 m<sup>2</sup> doivent intégrer la mise en œuvre d'un dispositif de production d'énergie renouvelable , répondant en tout ou partie aux besoins en chauffage, en refroidissement ou en consommation électrique du projet (tel que panneaux solaires ou photovoltaïques en toitures et/ou façades de bâtiments ou sur ombrière de parking, pompe à chaleur géothermique, etc.).</p>							
<p style="text-align: center;"><b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>La végétalisation des espaces libres sera faite à base d’essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe).</p> <p>Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées.</p> <p>Les stationnements présenteront des revêtements de sols perméables.</p>							
<p style="text-align: center;"><b>STATIONNEMENT</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p style="text-align: center;"><b>VÉHICULES MOTORISÉS</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%; text-align: center;">Habitation</th> <th style="text-align: center;">Non réglementé</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Commerce et activités de service</td> <td>1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher devra être aménagée 1 place par unité d'hébergement pour les hébergements hôteliers et touristiques devra être aménagée</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td rowspan="2">La quantité de place de stationnement devra être justifiée en fonction des besoins quantitatifs (nombre de salariés, etc.) au regard du projet concerné.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> </tr> </tbody> </table>	Habitation	Non réglementé	Commerce et activités de service	1 place pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher devra être aménagée 1 place par unité d'hébergement pour les hébergements hôteliers et touristiques devra être aménagée	Équipements d'intérêt collectif et services publics	La quantité de place de stationnement devra être justifiée en fonction des besoins quantitatifs (nombre de salariés, etc.) au regard du projet concerné.	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
Habitation	Non réglementé							
Commerce et activités de service	1 place pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher devra être aménagée 1 place par unité d'hébergement pour les hébergements hôteliers et touristiques devra être aménagée							
Équipements d'intérêt collectif et services publics	La quantité de place de stationnement devra être justifiée en fonction des besoins quantitatifs (nombre de salariés, etc.) au regard du projet concerné.							
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire								

<p><b>UX</b></p> <p><b>UXa</b></p> <p><b>STATIONNEMENT</b></p>	<p><b>2 ROUES</b></p> <p>Les emplacements de stationnement vélo et 2 roues motorisées sont à réaliser pour les opérations d'ensemble créant plus de 5 logements.</p>
<p><b>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b></p>	
<p><b>DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p>



# UXc

La zone comprend le tissu urbain dédié aux activités économiques, artisanales, commerciales.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
<b>Habitation</b>	
Logement	Les logements s'ils sont absolument nécessaires à une fonction de gardiennage sont autorisés.
Hébergement	
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Les constructions doivent être supérieures à 300 m <sup>2</sup> de surface de vente.
Restauration	
Commerce de gros	Les constructions doivent être supérieures à 300 m <sup>2</sup> de surface de vente.
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
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	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
<b>MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>	Non réglementé

<b>AFFECTATIONS DES SOLS</b>	
<b>AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION</b>	
<b>Dépôts divers de matériaux et matériels</b>	
<b>Installation classée pour la protection de l'environnement</b>	
<b>Activités de carrières ou gravières</b>	
<b>Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home</b>	
<b>Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent</b>	
<b>Affouillement et exhaussements de sols</b>	<p>Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de répondre à un impératif technique lié à une construction, ou aménagement autorisé dans la zone,</li> <li>- d'être nécessaires à des fouilles archéologiques,</li> <li>- d'être nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,</li> <li>- d'être lié à la protection contre les nuisances de bruit,</li> <li>- de participer à la protection contre un risque ou à sa réduction,</li> <li>- de s'intégrer dans le paysage,</li> <li>- de ne pas compromettre la stabilité des sols,</li> <li>- de ne pas compromettre les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.</li> </ul>
<b>Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol</b>	<p>Les installations sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de se limiter aux besoins énergétiques liés à l'usage de la construction implantée sur la même unité foncière ;</li> <li>- de ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti.</li> </ul>
<b>Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage</b>	
<b>Aménagement de parc d'attraction ou de golf</b>	
<b>Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés</b>	
<b>Terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent</b>	

**QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").

Les projets sur les unités foncières de plus de 2 000 m<sup>2</sup> devront faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Des majorations de 20% des volumétries seront possibles pour les projets présentant des procédés constructifs favorables à la biodiversité ou aux économies d'énergies (toitures végétalisées, etc.).

**HAUTEURS AUTORISÉES**

La hauteur maximale est fixée

- à **7 mètres** pour les constructions à vocation d'habitation autorisées,
- à **15 mètres** pour les autres constructions autorisées neuves.

**RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE**

L'implantation des constructions se fera :

- soit dans le prolongement des constructions existantes,
- soit en recul minimal de 10 mètres.

**UXc**  
VOLUMÉTRIE ET  
IMPLANTATION

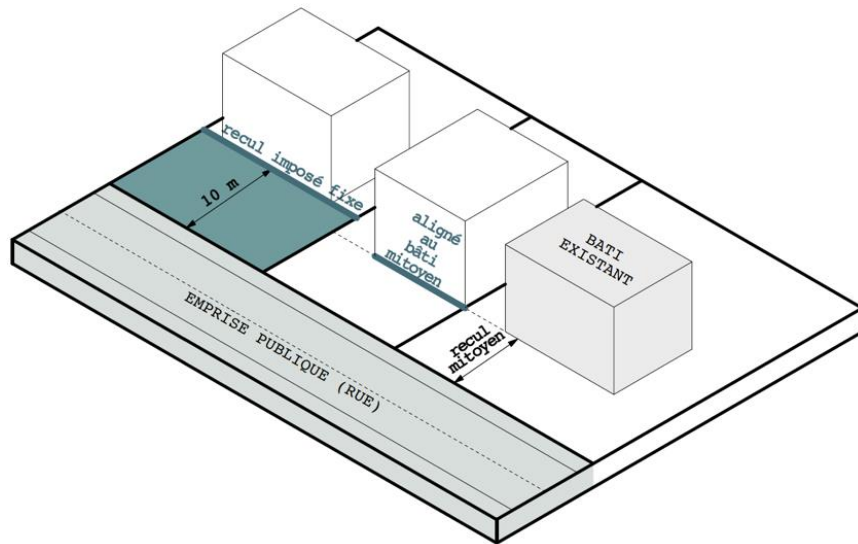


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

Le règlement de voirie intercommunal s'applique aux voies et emprises concernées.

Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").

#### RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit à l'alignement de la limite,
- soit en recul de 5 mètres minimum.

Les constructions implantées en limite séparative seront composées d'un mur coupe-feu réalisé en mitoyenneté.

UXc

VOLUMÉTRIE ET  
IMPLANTATION

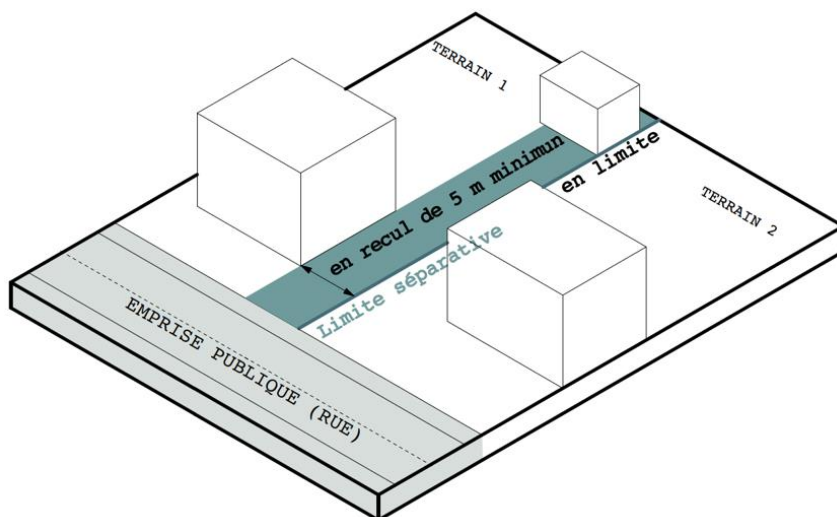


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

Les constructions seront édifiées en recul de 6 mètres minimum lorsque la limite de l'unité foncière est en contact avec une zone A ou N.

#### RECULS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE

Le recul minimum entre les constructions sera de 5 mètres.

#### EMPRISE AU SOL

Les logements de gardiennages autorisés seront limités à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

<p style="text-align: center;"><b>UXc</b></p> <p style="text-align: center;"><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p style="text-align: center;"><b>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</b></p> <p>Les opérations de style contemporaines novatrices sont autorisées lorsqu’elles s’intègrent dans le contexte.</p> <p style="text-align: center;"><b>CLÔTURES</b></p> <p>Les clôtures seront conçues de manière à être en harmonie avec le paysage urbain existant (continuité de hauteur de mur bahut, etc.).</p> <p>La hauteur des clôtures sera de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 mètres maximum en limite séparative,</li> <li>- 1,80 mètres sur rue ou emprise publique.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>TOITURES</b></p> <p>L’aspect des toitures est libre.</p> <p style="text-align: center;"><b>COULEUR DES MATÉRIAUX</b></p> <p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>Les constructions projetées et/ou l’aménagement des espaces extérieurs du site destiné à recevoir des constructions ou extensions d’une surface supérieure à 300 m<sup>2</sup> doivent intégrer la mise en œuvre d’un dispositif de production d’énergie renouvelable , répondant en tout ou partie aux besoins en chauffage, en refroidissement ou en consommation électrique du projet (tel que panneaux solaires ou photovoltaïques en toitures et/ou façades de bâtiments ou sur ombrière de parking, pompe à chaleur géothermique, etc.).</p>
<p style="text-align: center;"><b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>La végétalisation des espaces libres sera faite à base d’essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe).</p> <p>Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées.</p>

<p><b>UXc</b></p> <p><b>STATIONNEMENT</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p>	
	<p><b>VÉHICULES MOTORISÉS</b></p>	
	<p>Habitation</p>	<p>Non réglementé</p>
	<p>Commerce et activités de service</p>	<p>1 place pour les surfaces jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher devra être aménagée</p> <p>Au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente, la surface affectée au parking sera au moins égale à 100% de la surface de plancher du bâtiment.</p> <p>1 place par unité d'hébergement pour les hébergements hôteliers et touristiques devra être aménagée</p>
	<p>Équipements d'intérêt collectif et services publics</p>	<p>La quantité de place de stationnement devra être justifiée en fonction des besoins quantitatifs (nombre de salariés, etc.) au regard du projet concerné.</p>
	<p>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</p>	
<p><b>2 ROUES</b></p> <p>Les emplacements de stationnement vélo et 2 roues motorisées sont à réaliser pour les opérations d'ensemble créant plus de 5 logements.</p>		
<p><b>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b></p>		
<p><b>DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p>	

# UE - UEa

La zone comprend le tissu urbain dédié aux équipements d'intérêt collectif, services publics et aux activités de loisirs.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Les nouveaux bâtiments et l'évolution des bâtiments existants sont autorisés s'ils ont un lien avec une exploitation existante implantée dans la zone.
Exploitation forestière	
<b>Habitation</b>	
Logement	Les logements s'ils sont absolument nécessaires à une fonction de gardiennage sont autorisés. Les logements de service sont autorisés (gendarmerie, logements du lycée, etc.).
Hébergement	
<b>Commerce et activités de service</b>	
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	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
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	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
<b>MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>	Non réglementé

# UE-UEa

<b>AFFECTATIONS DES SOLS</b>	
<b>AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION</b>	
<b>Dépôts divers de matériaux et matériels</b>	Les dépôts divers sont autorisés à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'ils soient liés à une activité exercée sur la même unité foncière ;</li> <li>- de ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti.</li> </ul>
<b>Installation classée pour la protection de l'environnement</b>	
<b>Activités de carrières ou gravières</b>	
<b>Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home</b>	
<b>Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent</b>	
<b>Affouillement et exhaussements de sols</b>	Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de répondre à un impératif technique lié à une construction, ou aménagement autorisé dans la zone,</li> <li>- d'être nécessaires à des fouilles archéologiques,</li> <li>- d'être nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,</li> <li>- d'être lié à la protection contre les nuisances de bruit,</li> <li>- de participer à la protection contre un risque ou à sa réduction,</li> <li>- de s'intégrer dans le paysage,</li> <li>- de ne pas compromettre la stabilité des sols,</li> <li>- de ne pas compromettre les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.</li> </ul>
<b>Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol</b>	Les installations sont autorisées à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de se limiter aux besoins énergétiques liés à l'usage de la construction implantée sur la même unité foncière ;</li> <li>- de ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti.</li> </ul>
<b>Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage</b>	
<b>Aménagement de parc d'attraction ou de golf</b>	
<b>Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés</b>	
<b>Terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent</b>	

**QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

**UE**  
**UEa**  
**VOLUMÉTRIE ET**  
**IMPLANTATION**

Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").

Les projets sur les unités foncières de plus de 2 000 m<sup>2</sup> devront faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Des majorations de 20% des volumétries seront possibles pour les projets présentant des procédés constructifs favorables à la biodiversité ou aux économies d'énergies (toitures végétalisées, etc.).

**HAUTEURS AUTORISÉES**

La hauteur maximale est fixée à **15 mètres** pour les autres constructions autorisées.

**RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE**

Le règlement de voirie intercommunal s'applique aux voies et emprises concernées.

**RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

L'implantation des constructions se fera :

- soit dans le prolongement des constructions existantes,
- soit en recul minimal de 5 mètres.

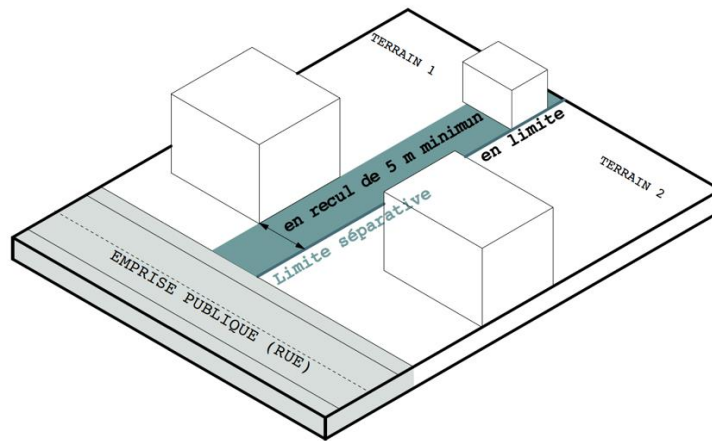


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

Les constructions seront édifiées en recul de 6 mètres minimum lorsque la limite de l'unité foncière est en contact avec une zone A ou N.

**EMPRISE AU SOL**

Les logements de gardiennages autorisés seront limités à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

<p style="text-align: center;"><b>UE</b></p> <p style="text-align: center;"><b>UEa</b></p> <p style="text-align: center;"><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p style="text-align: center;"><b>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</b></p> <p>Les opérations de style contemporaines novatrices sont autorisées lorsqu’elles s’intègrent dans le contexte.</p> <p style="text-align: center;"><b>CLÔTURES</b></p> <p>Les clôtures seront conçues de manière à être en harmonie avec le paysage urbain existant (continuité de hauteur de mur bahut, etc.).</p> <p style="text-align: center;"><b>TOITURES</b></p> <p>L’aspect des toitures est libre.</p> <p style="text-align: center;"><b>COULEUR DES MATÉRIAUX</b></p> <p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p>
<p style="text-align: center;"><b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>La végétalisation des espaces libres sera faite à base d’essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe).</p> <p>Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées.</p> <p>Les stationnements présenteront des revêtements de sols perméables.</p>
<p style="text-align: center;"><b>STATIONNEMENT</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>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.</p>
<b>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b>	
<p style="text-align: center;"><b>DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p>

# UT

La zone comprend les espaces dédiés aux activités touristiques.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

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

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
Habitation	
Logement	Les logements s'ils sont absolument nécessaires à une fonction de gardiennage sont autorisés.
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Autorisé
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé
Cinéma	Interdit
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 dominante 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	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit
<b>MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>	Non réglementé



<b>AFFECTATIONS DES SOLS</b>	
<b>AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION</b>	
<b>Dépôts divers de matériaux et matériels</b>	
<b>Installation classée pour la protection de l'environnement</b>	
<b>Activités de carrières ou gravières</b>	
<b>Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home</b>	
<b>Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent</b>	
<b>Affouillement et exhaussements de sols</b>	<p>Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de répondre à un impératif technique lié à une construction, ou aménagement autorisé dans la zone,</li> <li>- d'être nécessaires à des fouilles archéologiques,</li> <li>- d'être nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,</li> <li>- d'être lié à la protection contre les nuisances de bruit,</li> <li>- de participer à la protection contre un risque ou à sa réduction,</li> <li>- de s'intégrer dans le paysage,</li> <li>- de ne pas compromettre la stabilité des sols,</li> <li>- de ne pas compromettre les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.</li> </ul>
<b>Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol</b>	<p>Les installations sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de se limiter aux besoins énergétiques liés à l'usage de la construction implantée sur la même unité foncière ;</li> <li>- de ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti.</li> </ul>
<b>Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage</b>	
<b>Aménagement de parc d'attraction ou de golf</b>	
<b>Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés</b>	
<b>Terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent</b>	



<b>QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b>	
<p style="font-size: 2em; font-weight: bold; margin: 0;">UT</p> <p style="font-weight: bold; margin: 0;">VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>Les projets sur les unités foncières de plus de 2 000 m<sup>2</sup> devront faire l’objet d’une opération d’aménagement d’ensemble.</p> <p>Des majorations de 20% des volumétries seront possibles pour les projets présentant des procédés constructifs favorables à la biodiversité ou aux économies d’énergies (toitures végétalisées, etc.).</p> <p style="text-align: center;"><b>HAUTEURS AUTORISÉES</b></p> <p>La hauteur maximale ne pourra pas dépasser la hauteur de la construction existante.</p> <p style="text-align: center;"><b>RECLUS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</b></p> <p>Le règlement de voirie intercommunal s'applique aux voies et emprises concernées.</p> <p style="text-align: center;"><b>RECLUS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b></p> <p>L’implantation par rapport aux limites séparatives est libre.</p> <p>Les logements de gardiennages autorisés seront limités à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d’emprise au sol.</p> <p>Les constructions seront édifiées en recul de 6 mètres minimum lorsque la limite de l’unité foncière est en contact avec une zone A ou N.</p>
<p style="font-weight: bold; margin: 0;">QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p style="text-align: center;"><b>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</b></p> <p>Les opérations de style contemporaines novatrices sont autorisées lorsqu’elles s’intègrent dans le contexte.</p> <p style="text-align: center;"><b>CLÔTURES</b></p> <p>Les clôtures seront conçues de manière à être en harmonie avec le paysage urbain existant (continuité de hauteur de mur bahut, etc.).</p> <p style="text-align: center;"><b>TOITURES</b></p> <p>L’aspect des toitures est libre.</p> <p style="text-align: center;"><b>COULEUR DES MATÉRIAUX</b></p> <p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p>

<p style="text-align: center;"><b>UT</b></p> <p style="text-align: center;"><b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>La végétalisation des espaces libres sera faite à base d’essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe).</p> <p>Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées.</p> <p>Les stationnements présenteront des revêtements de sols perméables.</p>
<p style="text-align: center;"><b>STATIONNEMENT</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>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.</p>
<b>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b>	
<p style="text-align: center;"><b>DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p>

# ZONES À URBANISER



# 1AU

La zone comprend les espaces équipés ou devant le devenir prochainement, destinés à l'urbanisation future à dominante résidentielle. L'urbanisation se fera sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et à mesure de la réalisation des équipements.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

**AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION**

L'occupation de la zone devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation dominante de la zone.
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation dominante 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 dominante 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	

# 1AU

<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
<b>Industrie</b>	
<b>Entrepôt</b>	
<b>Bureau</b>	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation dominante de la zone.
<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	
<b>MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>	Non réglementé

# 1AU

<b>AFFECTATIONS DES SOLS</b> <b>AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION</b>	
<b>Dépôts divers de matériaux et matériels</b>	
<b>Installation classée pour la protection de l'environnement</b>	
<b>Activités de carrières ou gravières</b>	
<b>Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home</b>	
<b>Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent</b>	
<b>Affouillement et exhaussements de sols</b>	<p>Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de répondre à un impératif technique lié à une construction, ou aménagement autorisé dans la zone,</li> <li>- d'être nécessaires à des fouilles archéologiques,</li> <li>- d'être nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,</li> <li>- d'être lié à la protection contre les nuisances de bruit,</li> <li>- de participer à la protection contre un risque ou à sa réduction,</li> <li>- de s'intégrer dans le paysage,</li> <li>- de ne pas compromettre la stabilité des sols,</li> <li>- de ne pas compromettre les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.</li> </ul>
<b>Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol</b>	<p>Les installations sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de se limiter aux besoins énergétiques liés à l'usage de la construction implantée sur la même unité foncière ;</li> <li>- de ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti.</li> </ul>
<b>Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage</b>	
<b>Aménagement de parc d'attraction ou de golf</b>	
<b>Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés</b>	
<b>Terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent</b>	



<b>QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b>	
<p><b>1AU</b></p> <p><b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>Les projets devront respecter les principes définis dans les Orientations d’Aménagement et de Programmation.</p> <p style="text-align: center;"><b>HAUTEURS AUTORISÉES</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 12 mètres.</p> <p style="text-align: center;"><b>RECLUS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L’EMPRISE PUBLIQUE</b></p> <p>L’implantation des constructions par rapport aux voies et à l’emprise publiques est libre.</p> <p>Le règlement de voirie intercommunal s’applique aux voies et emprises concernées.</p> <p style="text-align: center;"><b>RECLUS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b></p> <p>L’implantation par rapport aux limites séparatives est libre.</p> <p>Les constructions seront édifiées en recul de 6 mètres minimum lorsque la limite de l’unité foncière est en contact avec une zone A ou N.</p> <p style="text-align: center;"><b>RECLUS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES</b></p> <p>Le recul des constructions les unes par rapport aux autres est libre.</p> <p style="text-align: center;"><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p>L’emprise au sol est libre.</p>
<p><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p style="text-align: center;"><b>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</b></p> <p>Les opérations de style contemporaines novatrices sont autorisées lorsqu’elles s’intègrent dans le contexte.</p> <p style="text-align: center;"><b>CLÔTURES</b></p> <p>Les clôtures seront conçues de manière à être en harmonie avec le paysage urbain existant (continuité de hauteur de mur bahut, etc.).</p>

<p style="text-align: center;"><b>1AU</b></p> <p style="text-align: center;"><b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>Au moins 20 % des espaces libres devront être non imperméabilisés ou éco-aménagés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.</p> <p>La végétalisation des espaces libres sera faite à base d’essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe).</p> <p>Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées. L’implantation du bâti devra permettre un traitement des lisières entre les zones agricoles et naturelles et l’opération d’ensemble. Ce traitement de la lisière devra suivre les prescriptions issues du chapitre des Prescriptions générales dans le dossier OAP du PLU.</p> <p>Les stationnements présenteront des revêtements de sols perméables.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>STATIONNEMENT</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p style="text-align: center;"><b>VÉHICULES MOTORISÉS</b></p>	
	<p style="text-align: center;">Logements individuels</p>	<p>1 place pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher et au moins 1 place par logement devront être aménagées.</p>
	<p style="text-align: center;">Logements collectifs et groupés</p>	<p>1 place visiteur pour 5 logements devra être aménagée.</p>
	<p style="text-align: center;">Commerce et activités de service</p>	<p>1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher devra être aménagée. 1 place par unité d'hébergement pour les hébergements hôteliers et touristiques devra être aménagée.</p>
	<p style="text-align: center;">Équipements d'intérêt collectif et services publics</p>	<p>La quantité de place de stationnement devra être justifiée en fonction des besoins quantitatifs (nombre de salariés, etc.) au regard du projet concerné.</p>
	<p style="text-align: center;">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</p>	<p>1 place pour 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher devra être aménagée.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>2 ROUES</b></p> <p>Les emplacements de stationnement vélo et 2 roues motorisées sont à réaliser pour les opérations d'ensemble créant plus de 5 logements.</p>	
<p><b>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b></p>		
<p style="text-align: center;"><b>DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>L'urbanisation est conditionnée à la présence d'un débit suffisant au Point d'Eau Incendie et à l'implantation de moyens de Défense Extérieure Contre l'Incendie Suffisant.</p>	

# 1AUX

La zone comprend les espaces équipés ou devant le devenir prochainement, destinés à l'urbanisation future est dédiée aux activités économiques. L'urbanisation se fera sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et à mesure de la réalisation des équipements.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

L'occupation de la zone devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
Habitation	
Logement	Interdit
Hébergement	Interdit
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Autorisé
Commerce de gros	Autorisé
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé
Cinéma	Interdit
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 dominante 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	

# 1AUX

<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
<b>Industrie</b>	
<b>Entrepôt</b>	
<b>Bureau</b>	
<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	
<b>MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>	Non réglementé

# 1AUX

<b>AFFECTATIONS DES SOLS</b>	
<b>AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION</b>	
<b>Dépôts divers de matériaux et matériels</b>	
<b>Installation classée pour la protection de l'environnement</b>	
<b>Activités de carrières ou gravières</b>	
<b>Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home</b>	
<b>Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent</b>	
<b>Affouillement et exhaussements de sols</b>	<p>Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de répondre à un impératif technique lié à une construction, ou aménagement autorisé dans la zone,</li> <li>- d'être nécessaires à des fouilles archéologiques,</li> <li>- d'être nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,</li> <li>- d'être lié à la protection contre les nuisances de bruit,</li> <li>- de participer à la protection contre un risque ou à sa réduction,</li> <li>- de s'intégrer dans le paysage,</li> <li>- de ne pas compromettre la stabilité des sols,</li> <li>- de ne pas compromettre les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.</li> </ul>
<b>Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol</b>	<p>Les installations sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de se limiter aux besoins énergétiques liés à l'usage de la construction implantée sur la même unité foncière ;</li> <li>- de ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti.</li> </ul>
<b>Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage</b>	
<b>Aménagement de parc d'attraction ou de golf</b>	
<b>Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés</b>	
<b>Terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent</b>	



<b>QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b>	
<p><b>1AUX</b></p> <p><b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>Les projets devront respecter les principes définis dans les Orientations d’Aménagement et de Programmation.</p> <p style="text-align: center;"><b>HAUTEURS AUTORISÉES</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 15 mètres.</p> <p style="text-align: center;"><b>RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L’EMPRISE PUBLIQUE</b></p> <p>L’implantation des constructions par rapport aux voies et à l’emprise publiques est libre.</p> <p>Le règlement de voirie intercommunal s’applique aux voies et emprises concernées.</p> <p style="text-align: center;"><b>RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b></p> <p>L’implantation par rapport aux limites séparatives est libre.</p> <p>Les constructions seront édifiées en recul de 6 mètres minimum lorsque la limite de l’unité foncière est en contact avec une zone A ou N.</p> <p style="text-align: center;"><b>RECLS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES</b></p> <p>Le recul des constructions les unes par rapport aux autres est libre.</p> <p style="text-align: center;"><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p>L’emprise au sol est libre.</p>
<p><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p style="text-align: center;"><b>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</b></p> <p>Les opérations de style contemporaines novatrices sont autorisées lorsqu’elles s’intègrent dans le contexte.</p> <p style="text-align: center;"><b>CLÔTURES</b></p> <p>Les clôtures seront conçues de manière à être en harmonie avec le paysage urbain existant (continuité de hauteur de mur bahut, etc.).</p>
<p><b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>Au moins 20 % des espaces libres devront être non imperméabilisés ou éco-aménagés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.</p> <p>La végétalisation des espaces libres sera faite à base d’essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe).</p> <p>Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées.</p> <p>Les stationnements présenteront des revêtements de sols perméables.</p>

<p><b>1AUX</b></p> <p><b>STATIONNEMENT</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>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.</p>
<p><b>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b></p>	
<p><b>DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>L'urbanisation est conditionnée à la présence d'un débit suffisant au Point d'Eau Incendie et à l'implantation de moyens de Défense Extérieure Contre l'Incendie Suffisant.</p>

# 1AUEa

La zone comprend le tissu urbain dédié aux équipements d'intérêt collectif, services publics et aux activités de loisirs.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Les nouveaux bâtiments et l'évolution des bâtiments existants sont autorisés s'ils ont un lien avec une exploitation existante implantée dans la zone.
Exploitation forestière	
<b>Habitation</b>	
Logement	Les logements s'ils sont absolument nécessaires à une fonction de gardiennage sont autorisés. Les logements de service sont autorisés (gendarmerie, logements du lycée, etc.).
Hébergement	
<b>Commerce et activités de service</b>	
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	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
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	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
<b>MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>	Non réglementé

# 1AUE-1AUEa

<b>AFFECTATIONS DES SOLS</b>	
<b>AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION</b>	
<b>Dépôts divers de matériaux et matériels</b>	<p>Les dépôts divers sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'ils soient liés à une activité exercée sur la même unité foncière ;</li> <li>- de ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti.</li> </ul>
<b>Installation classée pour la protection de l'environnement</b>	
<b>Activités de carrières ou gravières</b>	
<b>Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home</b>	
<b>Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent</b>	
<b>Affouillement et exhaussements de sols</b>	<p>Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de répondre à un impératif technique lié à une construction, ou aménagement autorisé dans la zone,</li> <li>- d'être nécessaires à des fouilles archéologiques,</li> <li>- d'être nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,</li> <li>- d'être lié à la protection contre les nuisances de bruit,</li> <li>- de participer à la protection contre un risque ou à sa réduction,</li> <li>- de s'intégrer dans le paysage,</li> <li>- de ne pas compromettre la stabilité des sols,</li> <li>- de ne pas compromettre les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.</li> </ul>
<b>Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol</b>	<p>Les installations sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti.</li> </ul>
<b>Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage</b>	
<b>Aménagement de parc d'attraction ou de golf</b>	
<b>Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés</b>	

# 1AUE – 1AUEa

**Terrains familiaux aménagés pour  
les gens du voyage ou l'installation  
de résidences mobiles constituant  
leur habitat permanent**

**QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

**1AUE**  
**1AUEa**  
**VOLUMÉTRIE ET**  
**IMPLANTATION**

Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").

Les projets sur les unités foncières de plus de 2 000 m<sup>2</sup> devront faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Des majorations de 20% des volumétries seront possibles pour les projets présentant des procédés constructifs favorables à la biodiversité ou aux économies d'énergies (toitures végétalisées, etc.).

**HAUTEURS AUTORISÉES**

La hauteur maximale est fixée à **15 mètres** pour les autres constructions autorisées.

**RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE**

Le règlement de voirie intercommunal s'applique aux voies et emprises concernées.

**RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

L'implantation des constructions se fera :

- soit dans le prolongement des constructions existantes,
- soit en recul minimal de 5 mètres.

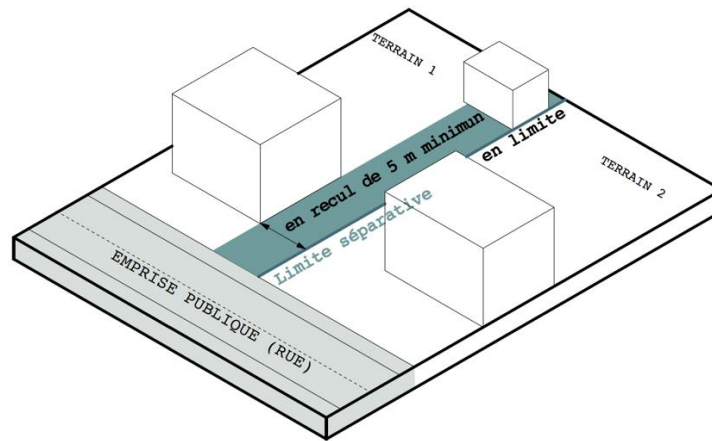


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

Les constructions seront édifiées en recul de 6 mètres minimum lorsque la limite de l'unité foncière est en contact avec une zone A ou N.

**EMPRISE AU SOL**

Les logements de gardiennages autorisés seront limités à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

<p><b>1AUE</b> <b>1AUEa</b></p> <p><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p style="text-align: center;"><b>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</b></p> <p>Les opérations de style contemporaines novatrices sont autorisées lorsqu’elles s’intègrent dans le contexte.</p> <p style="text-align: center;"><b>CLÔTURES</b></p> <p>Les clôtures seront conçues de manière à être en harmonie avec le paysage urbain existant (continuité de hauteur de mur bahut, etc.).</p> <p style="text-align: center;"><b>TOITURES</b></p> <p>L’aspect des toitures est libre.</p> <p style="text-align: center;"><b>COULEUR DES MATÉRIAUX</b></p> <p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p>
<p><b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>La végétalisation des espaces libres sera faite à base d’essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe).</p> <p>Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées.</p> <p>Les stationnements présenteront des revêtements de sols perméables.</p>
<p><b>STATIONNEMENT</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>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.</p>
<b>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b>	
<p><b>DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p>



# 2AU – 2AUX

La zone comprend les espaces dont les réseaux (eau, électricité, voirie) n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions futures à dominante résidentielle.

L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une procédure de modification PLU (rédaction du règlement et justification de la présence des réseaux suffisants).

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

**AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION**

L'occupation de la zone devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

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	
<b>MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>	Sans objet

# 2AU

<b>AFFECTATIONS DES SOLS</b>	
<b>AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION</b>	
Dépôts divers de matériaux et matériels	
Installation classée pour la protection de l'environnement	
Activités de carrières ou gravières	
Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home	
Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent	
Affouillement et exhaussements de sols	
Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	
Aménagement de parc d'attraction ou de golf	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	
Terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent	

<b>QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b>	
<b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</b>	Sans objet
<b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b>	Sans objet
<b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</b>	Sans objet
<b>STATIONNEMENT</b>	Sans objet
<b>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b>	
<b>DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX</b>	Sans objet

# ZONES AGRICOLES



# A

La zone comprend les espaces agricoles.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

**AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION**

### Exploitation agricole et forestière

<b>Exploitation agricole</b>	<p>Les constructions suivantes sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions à usage d'habitation sous condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole ;</li> <li>- les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles qui sont dans le prolongement de l'acte de production ;</li> <li>- les constructions nécessaires aux activités de services si elles sont en lien avec une exploitation agricole.</li> </ul> <p>Les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) seront autorisées.</p>
<b>Exploitation forestière</b>	

### Habitation

<b>Logement</b>	<p>Les constructions suivantes sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les annexes aux bâtiments d'habitation existante sous condition d'être implantées à moins de 20 mètres de l'habitation principale et de respecter la zone d'implantation, hauteur, emprise, densité réglementées ;</li> <li>- les extensions d'habitations existantes sous condition de ne pas excéder les emprises au sol réglementées et hauteurs réglementées ;</li> <li>- 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.</li> </ul>
<b>Hébergement</b>	

### Commerce et activités de service

<b>Artisanat et commerce de détail</b>	
<b>Restauration</b>	
<b>Commerce de gros</b>	
<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	<p>Les changements de destination des constructions agricoles en 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>
<b>Cinéma</b>	

# A

<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées</b>	
<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</b>	Les constructions sont autorisées sous condition de ne pas porter atteinte aux activités agricoles ainsi qu'à la sauvegarde des milieux et des paysages.
<b>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>	
<b>Salles d'art et de spectacles</b>	
<b>Équipements sportifs</b>	
<b>Autres équipements recevant du public</b>	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
<b>Industrie</b>	
<b>Entrepôt</b>	
<b>Bureau</b>	
<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	
<b>MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>	Non réglementé

# A

<b>AFFECTATIONS DES SOLS</b>	
<b>AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION</b>	
<b>Dépôts divers de matériaux et matériels</b>	Les installations sont autorisées à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de se limiter aux besoins des exploitations agricoles ;</li> <li>- de ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti.</li> </ul>
<b>Installation classée pour la protection de l'environnement</b>	
<b>Activités de carrières ou gravières</b>	
<b>Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home</b>	
<b>Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent</b>	
<b>Affouillement et exhaussements de sols</b>	Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de répondre à un impératif technique lié à une construction, ou aménagement autorisé dans la zone (dont retenues hydrauliques ou constructions de station de pompage),</li> <li>- d'être nécessaires à des fouilles archéologiques,</li> <li>- d'être nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,</li> <li>- d'être lié à la protection contre les nuisances de bruit,</li> <li>- de participer à la protection contre un risque ou à sa réduction,</li> <li>- de s'intégrer dans le paysage,</li> <li>- de ne pas compromettre la stabilité des sols,</li> <li>- de ne pas compromettre les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.</li> </ul>
<b>Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol</b>	Les installations sont autorisées à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de se limiter aux besoins énergétiques liés à l'usage de la construction implantée sur la même unité foncière ;</li> <li>- de ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti,</li> <li>- d'être en toitures ou au sol uniquement sur des terrains artificialisés.</li> </ul>
<b>Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage</b>	
<b>Aménagement de parc d'attraction ou de golf</b>	
<b>Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés</b>	
<b>Terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent</b>	

**QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").

**HAUTEURS AUTORISÉES**

La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée :

- pour les constructions agricoles à 15 mètres,
- pour les habitations et les extensions autorisées sous condition à 7 mètres,
- pour les annexes aux habitations autorisées sous condition à 4,5 mètres.

La hauteur des silos et autres superstructures pourra être supérieure.

**RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE**

Les constructions seront édifiées en recul de 10 mètres minimum par rapport aux voies et à l'emprise publique.

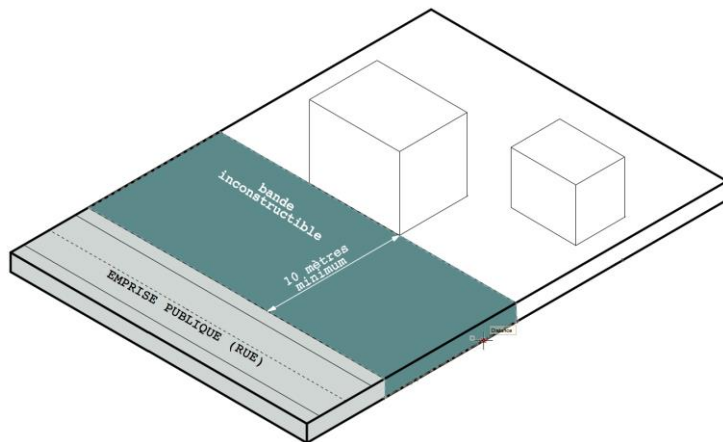


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

Le règlement de voirie intercommunal s'applique aux voies et emprises concernées.

**RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions seront implantées en recul de 5 mètres minimum.

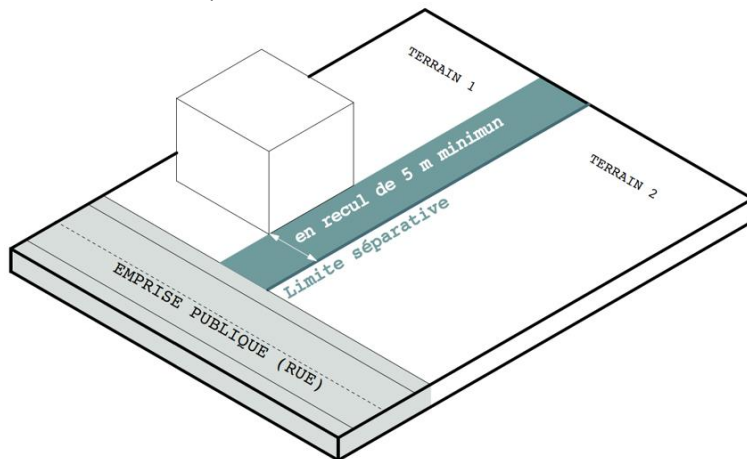


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

A

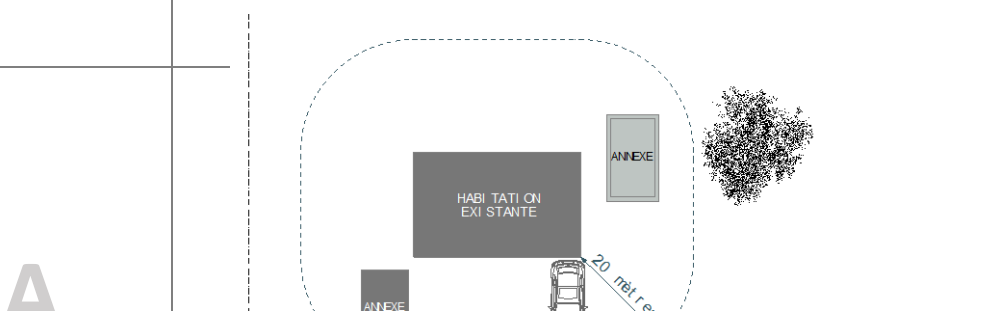
**VOLUMÉTRIE ET  
IMPLANTATION**

Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").

#### **RECLS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE**

Les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole doivent être implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants. Cette condition ne s'applique pas dans le cas de la création d'une nouvelle entreprise agricole ou de la relocalisation d'un siège d'exploitation.

Les annexes aux habitations existantes devront être implantées à une distance maximale de 20 mètres comptée de tout point du bâtiment d'habitation existant. Cette distance pourra être augmentée jusqu'à 50 mètres pour les annexes réservées aux animaux (chenils, etc.).



<p style="text-align: center;"><b>A</b></p> <p style="text-align: center;"><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p style="text-align: center;"><b>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</b></p> <p>L’aspect des constructions respectera l’identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement.</p> <p>Les opérations de style contemporaines novatrices sont autorisées lorsqu’elles s’intègrent dans le contexte.</p> <p>Lorsqu’ils existent, la conservation, réutilisation ou reconstruction des éléments architecturaux anciens (encadrements traditionnels, mur de clôture, etc.) sera mise en œuvre.</p> <p style="text-align: center;"><b>CLÔTURES</b></p> <p>Les clôtures seront conçues de manière à être en harmonie avec le paysage (continuité de hauteur de mur bahut, etc.).</p> <p style="text-align: center;"><b>TOITURES</b></p> <p>Les toitures en pentes présenteront une inclinaison comprise entre 30 et 40%. Des adaptations seront possibles pour les toitures en ardoise. L’installation de panneaux solaires ou photovoltaïques en toitures est autorisée.</p> <p style="text-align: center;"><b>COULEUR DES MATÉRIAUX</b></p> <p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>Des prescriptions architecturales particulières pourront être faites pour les constructions situées dans le périmètre des abords d’un monument historique.</p>
<p style="text-align: center;"><b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>Un traitement paysager des abords des constructions à vocation agricole devra être fait afin d’améliorer l’intégration dans le paysage.</p> <p>La végétalisation des espaces libres sera faite à base d’essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe).</p> <p>Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées.</p> <p>Le revêtement de sol des aires de stationnement sera perméable.</p>
<p style="text-align: center;"><b>STATIONNEMENT</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>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.</p>
<b>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b>	
<p style="text-align: center;"><b>DESSERTÉ, VOIRIE ET RÉSEAUX</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>L’urbanisation est conditionnée à la présence d’un débit suffisant au Point d’Eau Incendie et à l’implantation de moyens de Défense Extérieure Contre l’Incendie Suffisant.</p>

# ZONES NATURELLES



# N

La zone comprend les secteurs à vocation naturelle.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

**AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION**

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Les constructions suivantes sont autorisées sous conditions : - les annexes aux bâtiments d'habitation existante sous condition d'être implantées à moins de 20 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.
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	Les changements de destination des constructions agricoles en 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.
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	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	
Autres équipements recevant du public	

N

<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
<b>Industrie</b>	
<b>Entrepôt</b>	
<b>Bureau</b>	
<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	
<b>MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>	Non réglementé

N

<b>AFFECTATIONS DES SOLS</b>	
<b>AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION</b>	
<b>Dépôts divers de matériaux et matériels</b>	Les installations sont autorisées à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de se limiter aux besoins des exploitations agricoles et forestières ;</li> <li>- de ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti.</li> </ul>
<b>Installation classée pour la protection de l'environnement</b>	
<b>Activités de carrières ou gravières</b>	
<b>Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home</b>	
<b>Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent</b>	
<b>Affouillement et exhaussements de sols</b>	Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de répondre à un impératif technique lié à une construction, ou aménagement autorisé dans la zone,</li> <li>- d'être nécessaires à des fouilles archéologiques,</li> <li>- d'être nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,</li> <li>- d'être lié à la protection contre les nuisances de bruit,</li> <li>- de participer à la protection contre un risque ou à sa réduction,</li> <li>- de s'intégrer dans le paysage,</li> <li>- de ne pas compromettre la stabilité des sols,</li> <li>- de ne pas compromettre les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.</li> </ul>
<b>Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol</b>	Les installations sont autorisées à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de se limiter aux besoins énergétiques liés à l'usage de la construction implantée sur la même unité foncière ;</li> <li>- de ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti ,</li> <li>- d'être en toitures ou au sol uniquement sur des terrains artificialisés.</li> </ul>
<b>Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage</b>	
<b>Aménagement de parc d'attraction ou de golf</b>	
<b>Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés</b>	
<b>Terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent</b>	





**QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").

**HAUTEURS AUTORISÉES**

La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée :

- pour les constructions agricoles ou forestières à 15 mètres
- pour les habitations et les extensions autorisées sous condition à 7 mètres,
- pour les annexes aux habitations autorisées sous condition à 4,5 mètres.

**RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE**

Les constructions seront édifiées en recul de 10 mètres minimum par rapport aux voies et à l'emprise publique.

Le règlement de voirie intercommunal s'applique aux voies et emprises concernées.

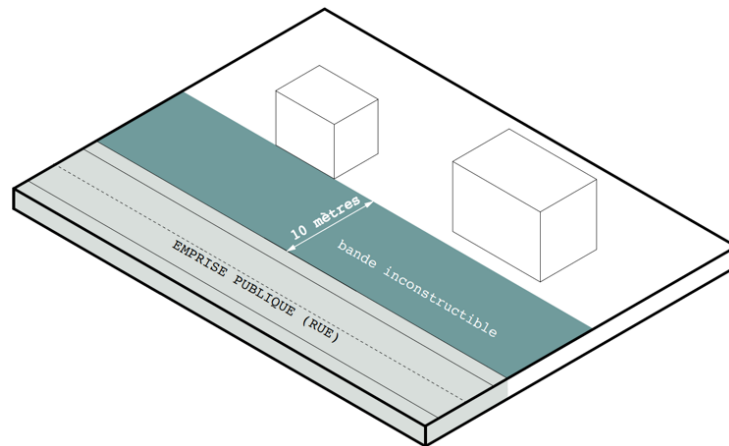


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

**RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions seront édifiées en recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

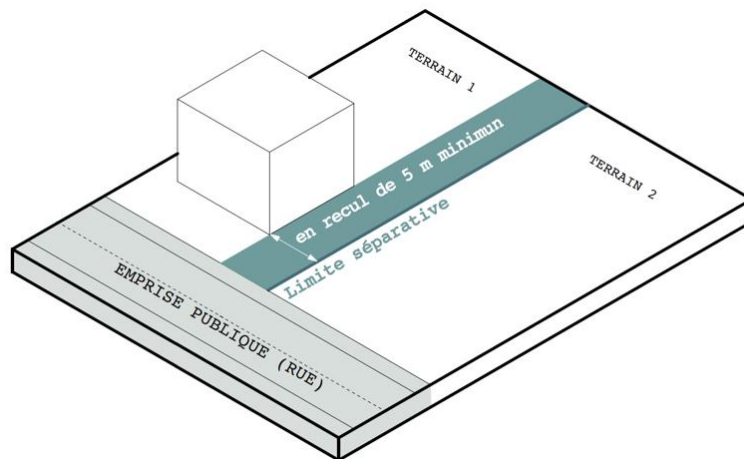
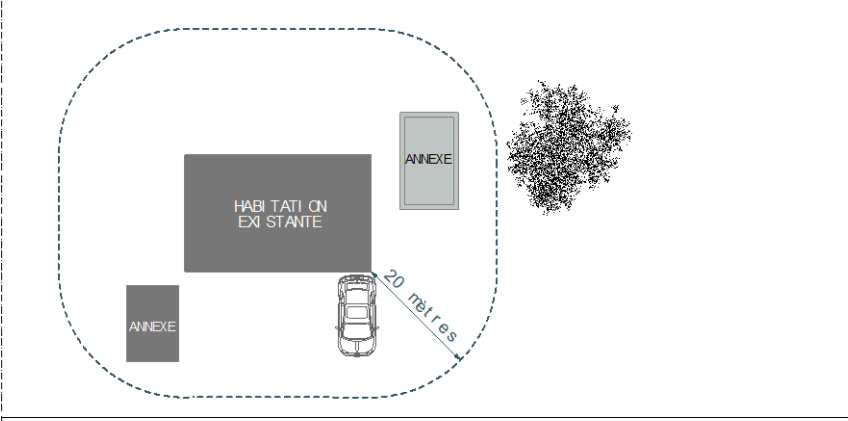


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

N

**VOLUMÉTRIE ET  
IMPLANTATION**

<p><b>N</b></p> <p><b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p style="text-align: center;"><b>RECULS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE</b></p> <p>Les annexes aux habitations existantes devront être implantées à une distance maximale de 20 mètres comptée de tout point du bâtiment d’habitation existant. Cette distance pourra être augmentée jusqu’à 50 mètres pour les annexes réservées aux animaux (chenils, etc.).</p> <div style="text-align: center;">  <p style="text-align: center;">VOIRIE PUBLIQUE OU PRIVÉE</p> </div> <p style="text-align: center;"><b>Schéma illustratif sans valeur réglementaire</b></p> <p style="text-align: center;"><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p>L’emprise au sol est libre pour les constructions agricoles et forestières.</p> <p>L’emprise au sol des constructions techniques nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif est libre.</p> <p>Les extensions des habitations existantes qui disposent d’une surface à la date d’approbation du PLU supérieure à 50 m<sup>2</sup> seront limitées à 30% de l’emprise au sol existante sans dépasser 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher ni la surface de la construction existante. La surface pourra être atteinte en une ou plusieurs fois.</p> <p>Les annexes aux bâtiments d’habitation ne pourront pas excéder 30% de l’emprise au sol existante (hors emprise de piscine).</p> <p>Les piscines ne pourront excéder une emprise au sol de 100 m<sup>2</sup>.</p>
--	---

<p style="text-align: center;"><b>N</b></p> <p style="text-align: center;"><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p style="text-align: center;"><b>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</b></p> <p>L’aspect des constructions respectera l’identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement.</p> <p>Les opérations de style contemporaines novatrices sont autorisées lorsqu’elles s’intègrent dans le contexte.</p> <p>Lorsqu’ils existent, la conservation, réutilisation ou reconstruction des éléments architecturaux anciens (encadrements traditionnels, mur de clôture, etc.) sera mise en œuvre.</p> <p style="text-align: center;"><b>CLÔTURES</b></p> <p>Les clôtures seront conçues de manière à être en harmonie avec le paysage urbain existant (continuité de hauteur de mur bahut, etc.).</p> <p style="text-align: center;"><b>TOITURES</b></p> <p>La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise, etc.).</p> <p>Les toits plats sont autorisés dans le cadre d’une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p>Aucun matériau n’est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d’être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.</p> <p>La pose de capteurs solaires est autorisée sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone.</p> <p>L’installation de panneaux solaires ou photovoltaïques en toitures est autorisée.</p> <p style="text-align: center;"><b>COULEUR DES MATÉRIAUX</b></p> <p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p>
<p style="text-align: center;"><b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>La végétalisation des espaces libres sera faite à base d’essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe).</p> <p>Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées.</p>
<p style="text-align: center;"><b>STATIONNEMENT</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>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.</p>

<b>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b>	
<b>N</b> <b>DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX</b>	<p>Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>L'urbanisation est conditionnée à la présence d'un débit suffisant au Point d'Eau Incendie et à l'implantation de moyens de Défense Extérieure Contre l'Incendie Suffisant.</p>

# NL

Le secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) est destiné à accueillir les aménagements et constructions nouvelles destinées aux activités de loisirs sans remettre en cause le caractère naturel de la zone (camping, terrains de sports, etc.)

<b>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS</b>	
<b>AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION</b>	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
<b>Habitation</b>	
Logement	L'habitation est autorisée si elle est nécessaire à une fonction de gardiennage.
Hébergement	
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Les constructions sont autorisées à condition d'être liées à l'activité de loisirs.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
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	
Autres équipements recevant du public	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
<b>MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>	Non réglementé



<b>AFFECTATIONS DES SOLS</b> <b>AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION</b>	
<b>Dépôts divers de matériaux et matériels</b>	<p>Les installations sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de se limiter aux besoins des exploitations agricoles;</li> <li>- de ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti.</li> </ul>
<b>Installation classée pour la protection de l'environnement</b>	
<b>Activités de carrières ou gravières</b>	
<b>Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home</b>	
<b>Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent</b>	
<b>Affouillement et exhaussements de sols</b>	<p>Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de répondre à un impératif technique lié à une construction, ou aménagement autorisé dans la zone,</li> <li>- d'être nécessaires à des fouilles archéologiques,</li> <li>- d'être nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,</li> <li>- d'être lié à la protection contre les nuisances de bruit,</li> <li>- de participer à la protection contre un risque ou à sa réduction,</li> <li>- de s'intégrer dans le paysage,</li> <li>- de ne pas compromettre la stabilité des sols,</li> <li>- de ne pas compromettre les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.</li> </ul>
<b>Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol</b>	<p>Les installations sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de se limiter aux besoins énergétiques liés à l'usage de la construction implantée sur la même unité foncière ;</li> <li>- de ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti,</li> <li>- d'être en toitures ou au sol uniquement sur des terrains artificialisés.</li> </ul>
<b>Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage</b>	
<b>Aménagement de parc d'attraction ou de golf</b>	
<b>Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés</b>	<p>Les constructions complémentaires à une activité existantes sont autorisées.</p>
<b>Terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent</b>	



**QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").

**HAUTEURS AUTORISÉES**

La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 7 mètres.

**RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE**

Les constructions seront édifiées en recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et à l'emprise publique.

Le règlement de voirie intercommunal s'applique aux voies et emprises concernées.

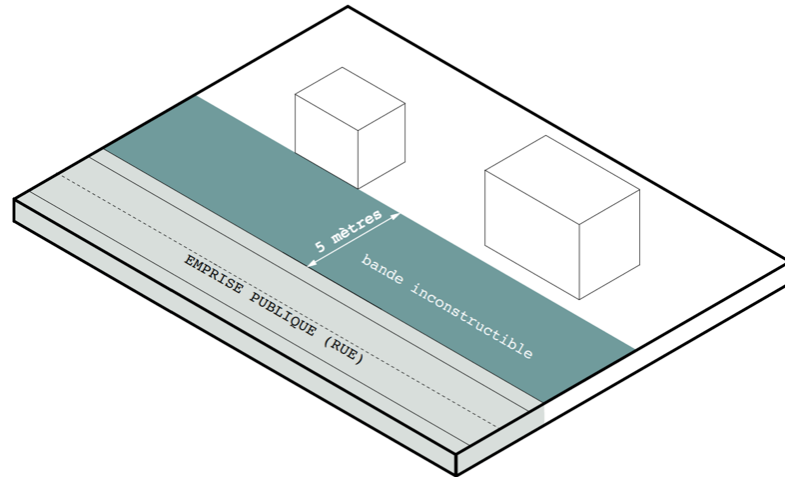


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

**RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions seront édifiées en recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

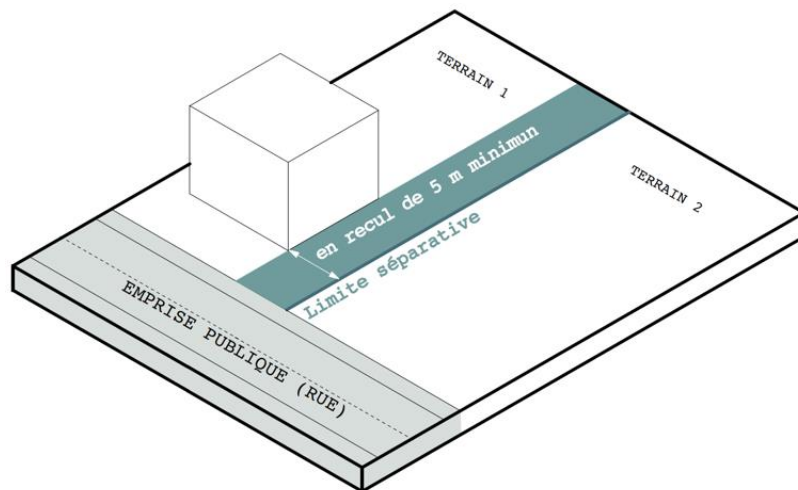


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

NL

VOLUMÉTRIE ET  
IMPLANTATION

<p style="text-align: center;"><b>NL</b></p> <p style="text-align: center;"><b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p style="text-align: center;"><b>RECULS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE</b></p> <p>L’implantation des constructions entre elles est libre.</p> <p style="text-align: center;"><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p>L’emprise au sol est limitée à 1 % d’emprise au sol de l’unité foncière et 500 m<sup>2</sup> surface de plancher pour les nouvelles constructions à vocation d’activité.</p> <p>L’emprise au sol des constructions techniques nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif est libre.</p> <p>Les habitations autorisées sous condition ne pourront pas excéder 50 m<sup>2</sup> d’emprise au sol et 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>
<p style="text-align: center;"><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p style="text-align: center;"><b>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</b></p> <p>L’aspect des constructions respectera l’identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement.</p> <p>Les opérations de style contemporaines novatrices sont autorisées lorsqu’elles s’intègrent dans le contexte.</p> <p>Lorsqu’ils existent, la conservation, réutilisation ou reconstruction des éléments architecturaux anciens (encadrements traditionnels, mur de clôture, etc.) sera mise en œuvre.</p> <p style="text-align: center;"><b>CLÔTURES</b></p> <p>Les clôtures seront conçues de manière à être en harmonie avec le paysage urbain existant (continuité de hauteur de mur bahut, etc.).</p> <p style="text-align: center;"><b>TOITURES</b></p> <p>La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise, etc.).</p> <p>Les toits plats sont autorisés dans le cadre d’une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p>Aucun matériau n’est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d’être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.</p> <p>La pose de capteurs solaires est autorisée sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone.</p> <p>L’installation de panneaux solaires ou photovoltaïques en toitures est autorisée.</p> <p style="text-align: center;"><b>COULEUR DES MATÉRIAUX</b></p> <p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p>
<p style="text-align: center;"><b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s’appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>La végétalisation des espaces libres sera faite à base d’essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe).</p> <p>Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées.</p>

<p style="text-align: center;"><b>NL</b></p> <p style="text-align: center;"><b>STATIONNEMENT</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p style="text-align: center;"><b>VÉHICULES MOTORISÉS ET 2 ROUES</b></p> <p>Justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné (nombre de logements, nombre d'employés, etc.)</p>
<b>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b>	
<p style="text-align: center;"><b>DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX</b></p>	<p>Les règles communes à toutes les zones s'appliquent (cf. Chapitre "Règles communes à toutes les zones").</p> <p>L'urbanisation est conditionnée à la présence d'un débit suffisant au Point d'Eau Incendie et à l'implantation de moyens de Défense Extérieure Contre l'Incendie Suffisant.</p>



# ANNEXES

## PALETTE VÉGÉTALE

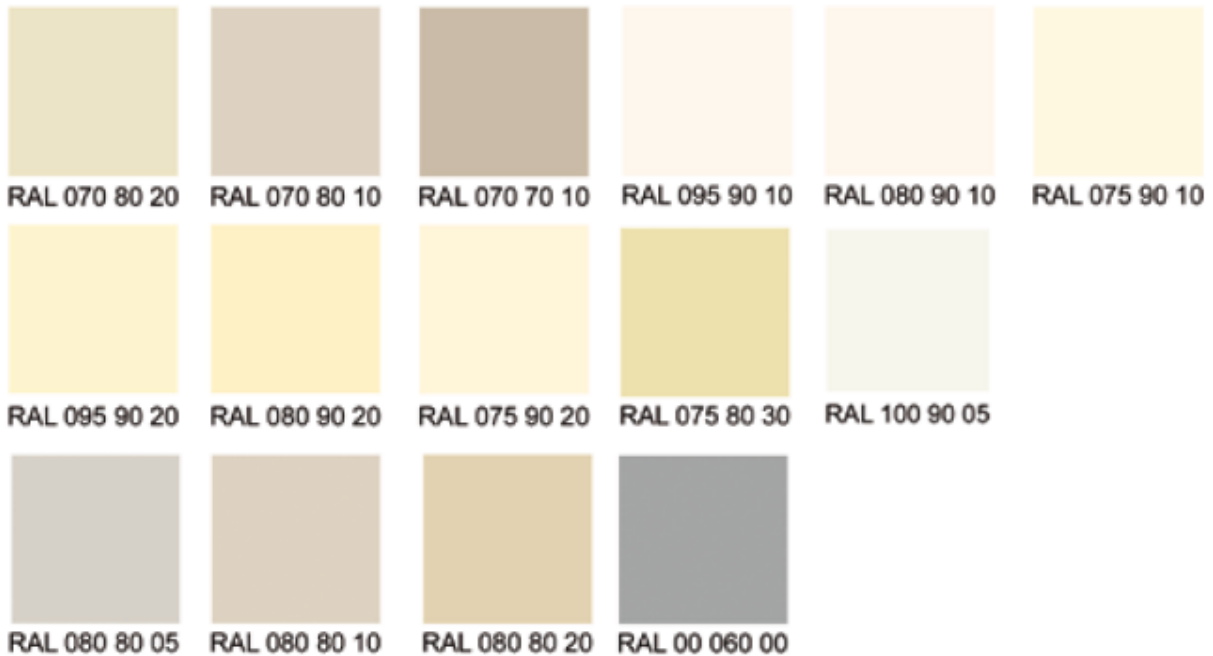
Le guide des essences locales du Val de Garonne – Gascogne est disponible en Mairie.



## PALETTE DES COULEURS

La palette suivante a été réalisée à partir du livre "Réhabiliter le bâti de caractère en Lot-et-Garonne" ©CAUE 47.

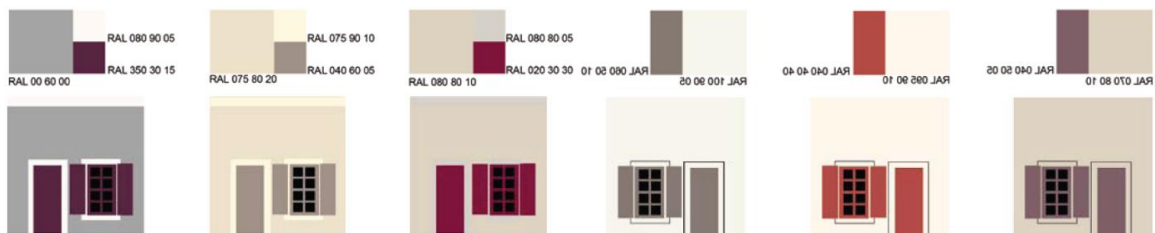
Pour les façades les teintes suivantes préconisées.



Pour les menuiseries les teintes suivantes préconisées.



Les associations entre les deux palettes ci-dessus peuvent être faites.



Pour les couvertures les teintes suivantes préconisées. rouge brique, teinte vieillie, deux tons, panachés, etc.



Rouge



Rouge Nuance



Veilli Nuance



Nuance Paille



Vieux Toits



Mistral

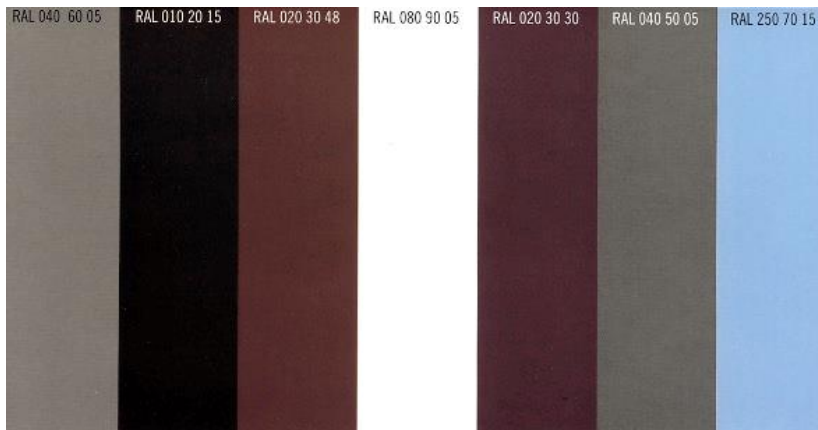


Veilli Masse



Terre d Adhemar

Pour les ferronneries les teintes suivantes préconisées.



## LEXIQUE

**Acrotère :** Élément de façade située au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

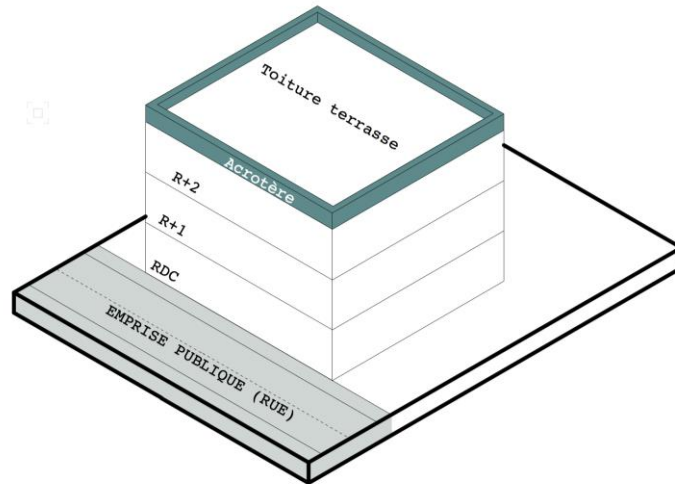


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

**Affouillements et exhaussements de sol :** Tous travaux de remblai ou de déblai.

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

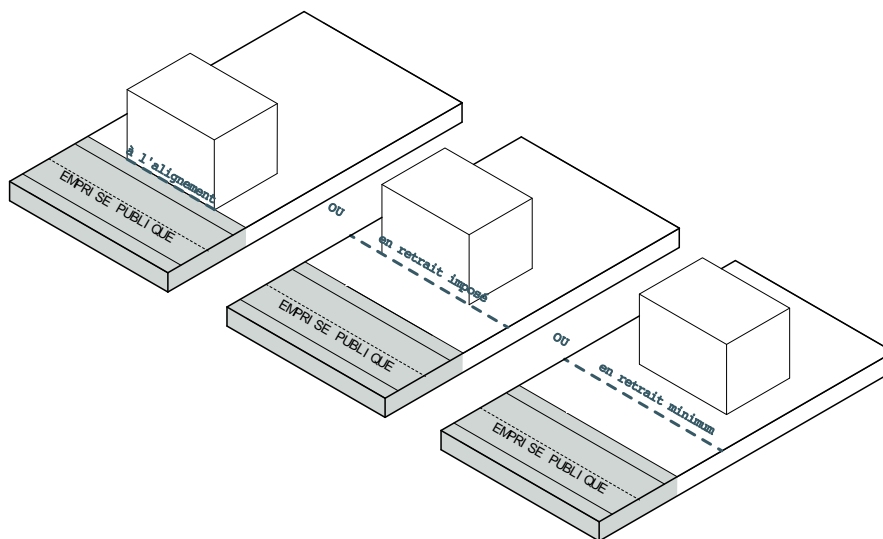


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

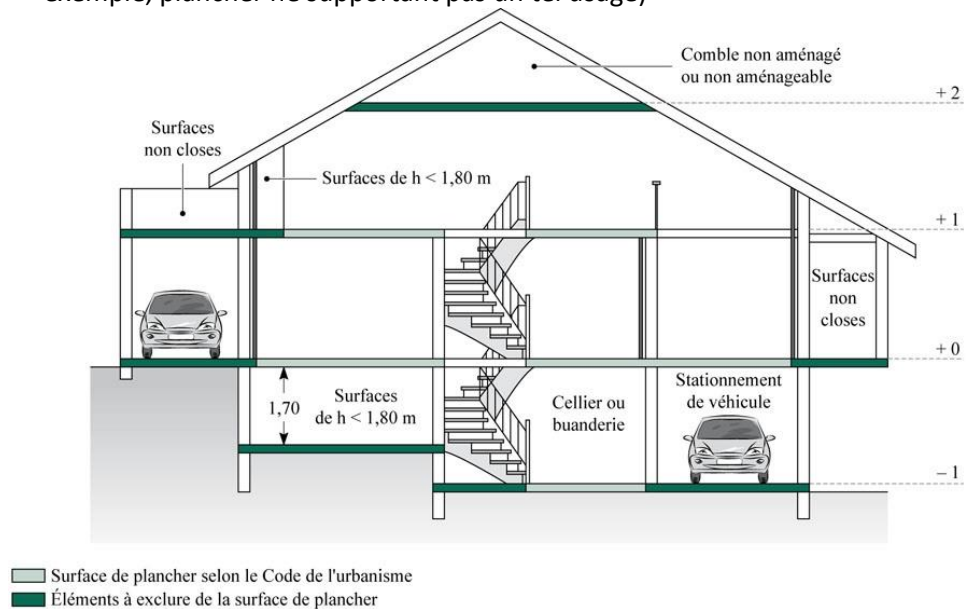
- Auvent :** Petit toit en surplomb, en saillie sur un mur, soutenu ou non par des poteaux.
- Annexes :** construction située sur le même terrain que la construction principale et qui est affectée à un usage accessoire sans être contiguë à la construction principale (abris de jardin, piscine, local piscine, local technique, garage, car-port, locaux poubelle, etc.)
- Baie :** Toute ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.) ou un toit et servant au passage ou à l'éclairage des locaux.
- Balcon :** Plate-forme accessible située en avancée par rapport au corps principal de la construction.
- Bardage :** Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.
- Clôture :** Tout type de construction (muret, grille, assemblage de panneaux, lisses entre poteaux, végétaux) qui marque la limite d'un terrain.
- Contiguë :** Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche ou angle de construction, etc., ne constituent pas des constructions contiguës.
- CU:** code de l'urbanisme
- CES :** coefficient d'emprise au sol
- CBS :** coefficient de biotope par surface fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables sur l'unité foncière (espace libre en pleine terre, surface au sol végétalisée, toitures et murs végétalisés, etc.)
- Débord de toit :** Partie de la toiture d'un bâtiment qui dépasse d'un nu de la façade.
- Égout du toit :** Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.
- Extension :** Augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction qui peut intervenir horizontalement ou verticalement (surélévation de la construction).

**Faîtage :** Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

**NR:** non réglementé

**SP:** Surface de plancher 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)

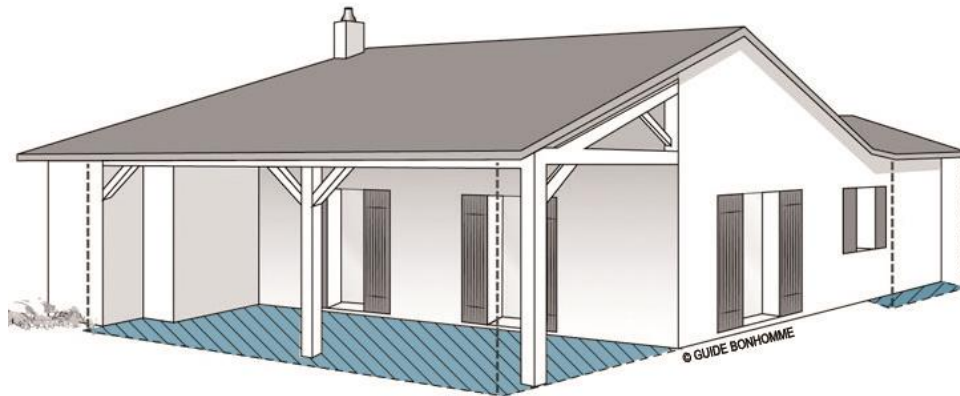


Source : ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

**Terrain naturel :** terrain avant travaux de remblai ou de déblai

**Toit-terrasse :** Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher qu'elle soit ou non accessible.

**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

**Hauteur :** Elle est mesurée 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).

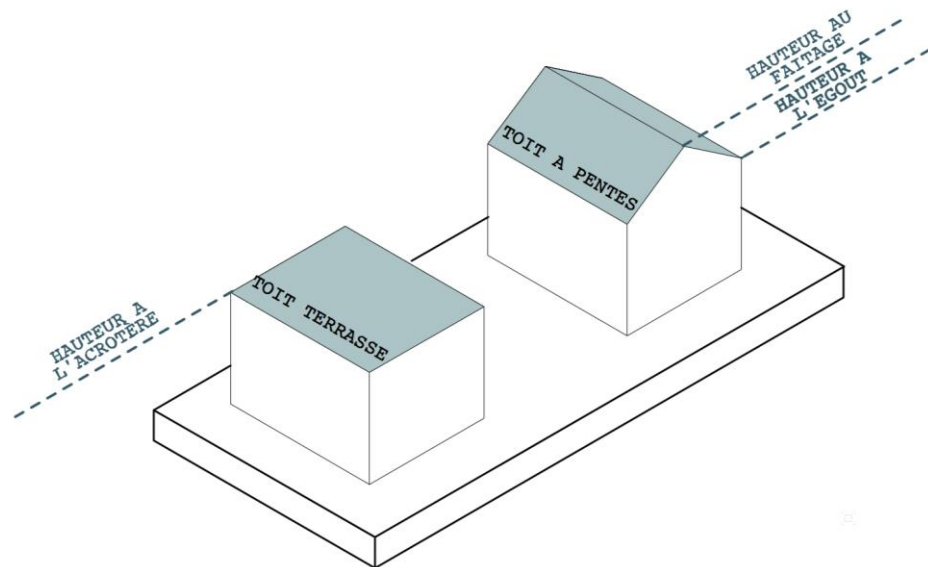


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

**HMA,** Hauteur moyenne autorisée

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

- limites séparatives aboutissant à une voie ou une emprise publique. Elles sont mitoyennes avec une autre propriété publique ou privée.
- limites de fond de parcelle : Ce sont les limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique.

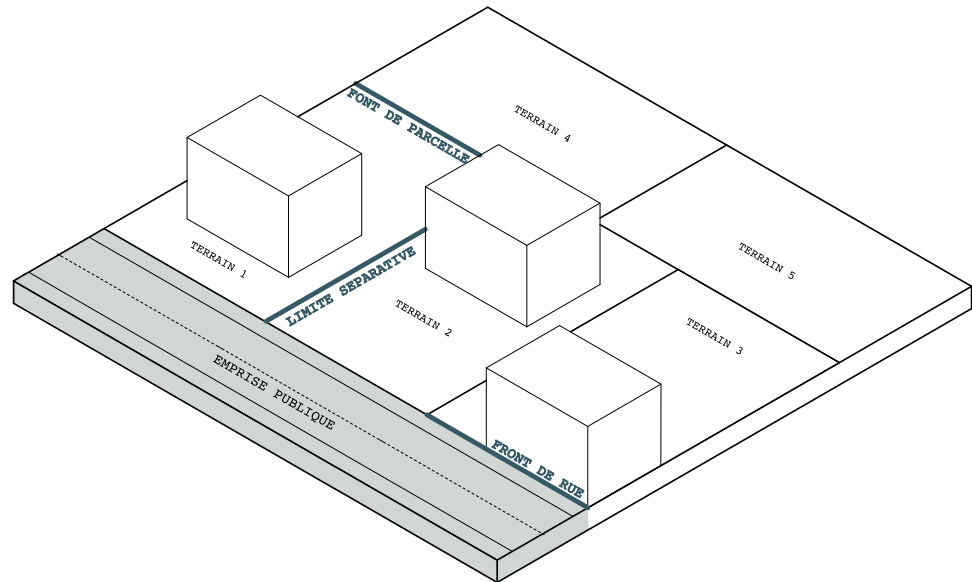
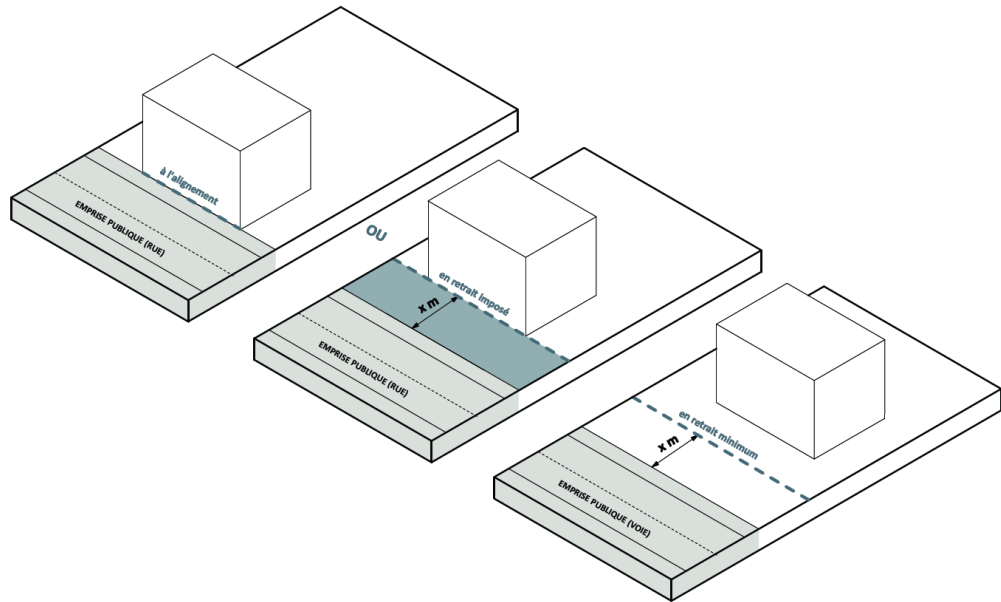


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

**Marge de Recul :** Prescription reportée sur les documents graphiques du PLU, imposant le recul des constructions nouvelles à une certaine distance d'une voie publique ou d'une limite séparative. Elle répond à un motif de protection acoustique des constructions et/ou à des motifs architecturaux et urbanistiques (maintien de perspective, etc.).



**Modénature :** Proportions et disposition des moulures et éléments d'architecture caractérisant la façade d'une construction.

**Mur pignon :** Mur extérieur dont les contours épousent la forme des pentes d'un comble.

**Rampe :** Pente d'une voie d'accès automobile ou piétonnier.

**Saillie :** Élément, corps d'ouvrage, membre d'architecture qui dépasse d'un plan de référence ou du nu d'une façade : les balcons, corbeaux, corniches, pilastres, contreforts, etc. sont des saillies.

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