

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES 4B SUD CHARENTE

COMMUNE DE VAL DES VIGNES

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



PIECE N°5 : REGLEMENT ECRIT

	<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRET</i>	<i>APPROBATION</i>
ELABORATION	04/03/2016	30/06/2022	04/05/2023

SIGNATURE ET CACHET :

TABLE DES MATIERES

Partie 1 : Règles Générales	5
Partie 2 : Lexique.....	10
Partie 3 : Règles communes à toutes les zones	17
Partie 4 : Dispositions applicables aux zones urbaines.....	25
ZONE UA	26
ZONE UB	30
ZONE UE.....	34
ZONE UX	37
Partie 5 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser	41
ZONE AU	42
ZONE AUe.....	46
Partie 6 : Dispositions applicables aux zones agricoles	49
ZONE A.....	50
Partie 7 : Dispositions applicables aux zones naturelles.....	56
ZONE N.....	57
ZONE NP	63

Partie 1 : REGLES GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de VAL DES VIGNES.

Il est établi conformément aux dispositions des articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les règles du PLU se substituent à celles du Livre Ier - Titre Ier - Chapitre Ier de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme défini aux articles R111-1 à R111-53), à l'exception des règles d'ordre public, conformément à l'article R111-1, définies par les articles suivants continuant de s'appliquer :

- R111-2 : salubrité et sécurité publique.
- R111-4 : sites archéologiques.
- R111-21 et R111-22 : densité et reconstruction des constructions.
- R 111-23 et R111-24 : performances environnementales et énergétiques.
- R111-25 : réalisation d'aires de stationnement.
- R111-26 : protection de l'environnement.
- R111-27 : respect du caractère des lieux.
- R111-31 à R111-50 : camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes.
- R111-51 : dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre grandes catégories de zones : urbaines U, à urbaniser AU, naturelles N et agricoles A.

Ces quatre catégories peuvent être subdivisées en zones afin d'adapter le dispositif réglementaire aux spécificités et aux objectifs des sites concernés, elles même pouvant comporter des secteurs spécifiques.

Les zones U sont les suivantes :

- **UA** : zone Urbaine ancienne et dense des Bourgs de Jurignac, Mainfonds, Aubeville et Péreuil et les villages de Puilane et Chez Naulet
- **UB** : zone Urbaine pavillonnaire des Bourgs de Jurignac, Mainfonds et les villages de Puilane.
- **UE** : zone Urbaine dédiée aux équipements publics
- **UX** : zone Urbaine dédiée aux activités économiques

Les zones AU sont les suivantes :

- **AU** : zone À Urbaniser à vocation d'habitat à court et moyen terme
- **AUe** : zone À Urbaniser à vocation d'équipements à court et moyen terme

La zone A est la suivante :

- **A** : zone Agricole

Les zones N sont les suivantes :

- **N** : zone Naturelle
- **NP** : zone Naturelle protégée

ARTICLE 4 : DEROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Article L152-3 et suivants du CU

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles du Plan Local d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions. Ces dérogations sont listées aux articles L152-4 et suivants du CU (permettre restauration d'un immeuble protégé monument historique, de travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées, la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur, etc.).

ARTICLE 5 : REGLEMENTATION RELATIVE AUX CLOTURES

Article R421-2 CU

Dans les zones N (naturelles) et A (agricoles) du présent document, sont dispensées de toute formalité les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, en dehors des cas prévus à l'article R*421-12 (en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé).

Ainsi tout autre type de clôtures est soumis à une obligation de déclaration.

ARTICLE 6 : RECONSTRUCTION DES CONSTRUCTIONS

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme en dispose autrement.

ARTICLE 7 : BATI EXISTANT NON CONFORME

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles et servitudes définies par le PLU, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE 8 : APPLICATION DES REGLES DU PLU DANS LE CAS D'UNE DIVISION DE PROPRIETE

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 9 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Des dispositions particulières contenues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (thématiques, sectorielles, etc.) sont applicables.

ARTICLE 10 : LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

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 ;

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.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

ARTICLE 11 : LES ESPACES BOISES

Article L113-1 et L113-2 du CU

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le 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.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si

les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

ARTICLE 12 : CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONES AGRICOLES, NATURELLES OU FORESTIERES

Article L151-11 2° CU

Le règlement graphique identifie 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 prévus 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.

ARTICLE 13 : LES PATRIMOINES BATIS ET PAYSAGERS IDENTIFIES ET PROTEGES

Articles L151-19 et L151-23 CU

Le règlement graphique identifie et localise les éléments de paysage et 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.

Le règlement graphique identifie et localise les éléments de paysage et 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.

Partie 2 : LEXIQUE

ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Le Code de l'Urbanisme détermine la liste des destinations qui peuvent faire l'objet de règles différentes au travers des différents articles du règlement du PLU :

1. Exploitation agricole et forestière

2. Habitation

3. Commerce et activités de service

4. Équipements d'intérêt collectif et services publics

5. Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire

Les destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

1. Pour la destination « *exploitation agricole et forestière* » : exploitation agricole, exploitation forestière ;
2. Pour la destination « *habitation* » : logement, hébergement ;
3. Pour la destination « *commerce et activités de service* » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
4. Pour la destination « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
5. Pour la destination « *autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire* » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Les annexes et extensions sont réputées avoir la même destination et sous-destination que la construction principale.

Dans le cas où un changement de destination ou de sous-destination est accompagné de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade de l'immeuble, et qu'un permis de construire est nécessaire, le contrôle sera opéré sur la base des 20 sous-destinations de constructions prévues à l'article R421-14 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination sans modification des structures porteuses ou de la façade, au titre de l'article R421-17 du code de l'urbanisme, une déclaration préalable est exigée.

Dans le cas d'un changement de sous-destination au sein d'une même destination sans modification des structures porteuses ou de la façade, il n'y a pas d'autorisation d'urbanisme requise. Toutefois, les porteurs de projets sont, dans cette hypothèse, toujours tenus de respecter les dispositions prévues par le document d'urbanisme.

Exploitation agricole et forestière

- Exploitation agricole : recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale au sens de l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- Exploitation forestière : recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des engins permettant l'exploitation forestière.

Habitation

- Logement : recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Les logements recouvrent notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Cette sous-destination recouvre également :

- les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
 - les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
 - les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisées, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.
- Hébergement : recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec services. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie, les résidences hôtelières à vocation sociale... Elle recouvre également les centres d'hébergement d'urgence, des

centres d'hébergement de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

Commerce et activités de service

- Artisanat et commerce de détail : recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. Par exemple, les épicerie, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. On retrouve également les boulangeries, charcuteries, poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure, etc. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1966 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
- Restauration : recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- Commerce de gros : recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Cette sous-destination inclut les professions libérales (avocat, architecte, médecin...), les assurances, les banques, les agences immobilières, les magasins de téléphonie mobile, les salles de sports privées, etc.
- Hébergement hôtelier et touristique : recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Elle s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts. Cette sous-destination recouvre également :
 - les résidences de tourisme ;
 - les villages résidentiels de tourisme ;
 - les villages et maisons familiales de vacances, etc.

On y trouve également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des

terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs.

- Cinéma : recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Équipement d'intérêt collectif et services publics

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. Exemple : mairie, préfecture, commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers...
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- Salle d'art et de spectacles : recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- Équipements sportifs : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- Autres équipements recevant du public : recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des

gens du voyage, les locaux d'association, de syndicat, etc.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Industrie : recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie (maçonnerie, menuiserie, peinture...). Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1966 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
- Entrepôt : recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- Bureau : recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- Centre de congrès et d'exposition : recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Exemple : parcs d'exposition, parcs d'attraction, les zéniths.

ARTICLE 2 : DEFINITIONS ET PRECISIONS SUR L'APPLICATION DES REGLES

Accès

Constitue un accès pour l'application du Règlement du PLU, un passage non ouvert à la circulation publique permettant la liaison automobile entre le terrain d'assiette du projet et la voie ou l'emprise publique qui le dessert.

Acrotère

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture. L'acrotère est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

Affouillement du sol

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa profondeur excède 2m, à moins qu'elle ne soit nécessaire à l'exécution du projet soumis à permis de construire.

Alignement

Il correspond à la limite entre le domaine privé et le domaine public. L'alignement est la limite commune d'un fond privé et du domaine public ou commun d'une voie de circulation.

Annexe

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

Exemple d'annexes pour une habitation : garage, abri de jardin, abri vélos, piscine, bûcher, local d'ordures ménagères, local technique, etc.

Arbre de moyenne ou haute tige

L'arbre tige ou de haute tige est un arbre pouvant atteindre 7 mètres et plus de haut à l'âge adulte. Il est souvent utilisé en alignement le long des routes ou en isolé dans les parcs et jardins.

L'arbre de demi-tige ou moyenne tige est un arbre ayant une taille moyenne de 3-4 mètres de haut à l'âge adulte.

Changement de destination

Il y a changement de destination lorsqu'il y a passage de l'une à l'autre des destinations (ou sous-destination) de construction. Soit le changement est accompagné de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade de l'immeuble : dans ce cas un permis de construire est nécessaire. Soit le changement de destination s'effectue sans travaux, ou avec des travaux d'aménagement intérieur légers : dans ce cas une déclaration préalable est exigée.

Clôture

Une clôture est une enceinte (mur, haie, grillage, etc.) qui clôt un terrain ou une partie d'un terrain. Les règles qui s'imposent aux clôtures concernent les clôtures situées en limite de propriété (domaine privé ou public).

Combles

Super-structure d'un bâtiment qui comprend sa charpente et sa couverture. Par extension, volume compris entre le plancher haut et la toiture à double pente au moins d'un bâtiment ; étage supérieur d'un bâtiment, correspond à ce volume coupé par un pan de toiture.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

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

Construction légère

Construction ne comportant pas de fondation ou des fondations sommaires, dont les parois et toitures sont constituées d'éléments préfabriqués de matériaux minces démontables ou récupérables. (Ne se substitue pas à la notion d'habitation légère de loisir dite HLL).

Construction principale (ou bâtiment principal)

Par opposition aux annexes, il s'agit de la construction ou du bâtiment qui présente le volume principal et abrite la destination majoritaire (habitat, commerce, bureau, industrie...).

Les constructions visées par le présent règlement sont celles définies par l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme. En particulier, deux bâtiments, pour faire partie de la même construction doivent être reliés par des éléments construits créant de la surface de plancher.

Contigu

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, pergola, porche, etc. ne constituent pas des constructions contigües.

Egout du toit

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture (aussi appelé gouttière). Élément permettant l'écoulement des eaux pluviales.

Éléments techniques

Ouvrages de toitures tels que les cheminées, les conduits de fumées, les cages d'ascenseurs, les groupes réfrigérants, les climatiseurs, etc.

Emplacement réservé

L'emplacement réservé est destiné à accueillir des équipements d'intérêt public (voirie, ouvrage public d'infrastructure ou de superstructure, installation d'intérêt général, espace vert, logement social). Toute construction ou occupation du sol non compatible avec leur destination future y est interdite.

Emprise au sol

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

Espaces libres

Surface de terrain non occupée par les constructions.

Espace vert

Les espaces verts sont définis par des terrains constitués de terre végétale ou substrat. La surface de ces terrains doit recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées.

Exhaussement du sol

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2m, à moins qu'il ne soit nécessaire à l'exécution d'un permis de construire.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

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

La façade principale d'une construction est celle où se situe l'entrée principale du bâtiment et ayant le linéaire le plus long. Les façades secondaires sont les façades parallèles à la façade principale. Les façades perpendiculaires à la façade principale sont appelées pignons, ils sont plus étroits et comprennent généralement moins d'ouvertures.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Ce sont des équipements ou installations qui par leur nature présentent, à un certain degré, un risque d'inconfort, d'insalubrité ou de danger. Ces établissements figurent dans la nomenclature établie en Conseil d'Etat en application de la loi du 19 juillet 1976.

Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types :

- les limites latérales qui séparent deux unités foncières et qui joignent les emprises publiques et les voies publiques ou privées ;
- les limites de fond de terrain qui séparent plusieurs unités foncières qui ne joignent pas l'alignement ;

En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Opération d'aménagement d'ensemble

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés, etc. nécessitant, le plus souvent, un permis d'aménager.

L'aménagement d'ensemble signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence.

Pleine terre

Un espace non construit ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 3m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- il peut recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Saillie

On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuelle qui dépasse le plan d'une façade d'une construction et non constitutive de surface de plancher (SDP). Les balcons, corniches, moulures, etc. constituent des saillies.

Siège d'exploitation

Le siège d'exploitation a une fonction matérielle et économique d'une activité, au contraire du siège social qui a un rôle juridique, son adresse administrative. C'est le lieu où s'exerce l'activité matérielle ou commerciale de la société, les opérations, etc.

Sol naturel

Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

Toiture terrasse

Il s'agit d'une toiture plate qui constitue une couverture du bâtiment et qui peut être utilisée comme espace à vivre, convivial ou de loisir. Une toiture-terrasse peut être traitée en jardin ou elle peut être constituée de partie à l'air libre et d'éléments construits.

Unité foncière

Une unité foncière est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

Voie

Ce terme englobe toute voie, existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quel que soit son statut (public ou privé), ouverte à la circulation et à tous modes de déplacement (automobile, modes « doux », transports collectifs...), permettant la desserte de l'espace naturel ou urbain.

Partie 3 : REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

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

1.1 INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES INTERDITES

Règle générale

- Les constructions et installations ainsi que les exploitations de carrières ou de gravières sont interdites.
- Aux Espaces Boisés Classés délimités au règlement graphique est 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.

1.2 LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

Règle générale

- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, sont autorisés à condition qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets sont interdits sauf s'ils sont liés à une utilisation professionnelle ou commerciale, autorisée dans la zone.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités autorisées dans les différentes zones sont autorisées dès lors qu'elles n'occasionnent aucun risque et nuisances pour le voisinage.
- Dans les zones soumises à l'aléa fort retrait et gonflement des sols argileux, il sera nécessaire de procéder à une étude géotechnique, de reconnaissance de sol, avant construction. Cette étude permettra de vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation des constructions envisagées (adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés, éviter les variations localisées d'humidité, éloigner les plantations d'arbres, etc.).

- Dans les portions du territoire concernées par le périmètre inondable établi par l'Atlas des Zones Inondables (AZI), pour tout projet de nouvelle construction ou installation, la réalisation d'une étude complémentaire à l'AZI sera nécessaire afin de déterminer les hauteurs d'inondation.
- Les excavations souterraines ne peuvent être pratiquées qu'à 15 mètres au moins de la limite de l'emprise du domaine public. Cette distance est augmentée de 1 mètre par mètre de profondeur de l'excavation au-delà de 15 mètres.
- Pour les excavations de type carrières : en l'absence d'une étude géotechnique démontrant qu'il n'y a aucun risque d'effondrement pouvant créer des désordres ou porter atteinte à l'intégrité de la route départementale, l'extraction se réalise à au moins 10 mètres de la limite du domaine public, en respectant une pente de terrassement de 1/1 à partir de ce point. Le pétitionnaire, devra maintenir sur la bande de 10 mètres, un merlon de protection de minimum 2 mètres de haut, avec haies dissuasives et clôtures.

1.3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Règle générale

- Le changement de destination des bâtiments identifiés en zones agricoles ou naturelles est admis pour une destination projetée d'« Habitation », « Hébergement hôtelier et touristique », de « Bureau », d'« Artisanat », d'« Industrie » et « Entrepôt ».

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions du chapitre 2 ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.0 DISPOSITIONS GENERALES

OBJECTIFS DE CONTINUITE VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGERE ATTENDUS

- Par leur implantation, volume et hauteur, les nouvelles constructions et leurs extensions devront assurer une insertion cohérente avec les spécificités formelles du tissu urbain dans lesquelles elles s'insèrent, en recherchant une continuité dans le tissu bâti environnant.

REGLES ALTERNATIVES D'INSERTION EN LIEN AVEC LES BATIMENTS CONTIGUS

- Des adaptations aux règles d'implantations (2.1) et des règles volumétriques (2.2) définies dans les différentes zones sont rendues possibles, pour satisfaire à cet objectif permettant une insertion des nouvelles constructions dans leur contexte environnant, en lien avec les bâtiments contigus.
- Des dispositions différentes pourront également être permises lorsque les constructions présenteront une utilisation des techniques ou matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type Haute Qualité Environnementale, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux contemporains dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.

2.1 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EM-PRISES PUBLIQUES

Règle générale

- Tout nouvel obstacle latéral devra être installé :

- A plus de 7 mètres du bord de la chaussée d'une route départementale supportant un trafic moyen de plus de 1500 véhicules par jour hors agglomération,
 - En limite du domaine public sans jamais être inférieur à 2 mètres du bord de la chaussée d'une route départementale supportant un trafic moyen de moins de 1500 véhicules par jour hors agglomération.
- Conformément au règlement de voirie départementale (article 22), à proximité du réseau routier départemental, une distance minimale équivalente à une fois la hauteur totale de l'ensemble (mât + pale) devra séparer l'éolienne de la limite du domaine public). Cette distance pourra être augmentée si l'étude de sécurité réalisée par le demandeur au stade de l'étude d'impact, le recommande. Au regard des poids et dimensions hors gabarit courant des éléments constitutifs de ces équipements (fût, pales, transformateurs, etc.) la possibilité de les acheminer par le réseau routier départemental devra impérativement être étudiée au stade de l'étude d'impact.

Règle alternative

- Un recul supplémentaire à la règle fixée pour chaque zone pourra être imposé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les règles générales pourront être modifiées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes : les dimensions des retraits pourront être adaptées.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

- Pas de règles communes retenues.

2.2 VOLUMETRIE

GABARIT DES CONSTRUCTIONS

Règle générale

- Tout style de construction étranger à l'environnement local (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, etc.) sont interdits.

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Pas de règles communes retenues.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle alternative

- Lorsqu'une construction principale s'implante en mitoyenneté d'une construction existante déjà non-conforme à la règle, le dépassement de la hauteur maximale pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de ladite construction existante.

2.3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FACADES

Règle générale

- Les teintes des façades, menuiseries et ferronneries extérieures et bardages en acier ou bois devront s'approcher des couleurs mises en avant dans le « guide des couleurs et architecture (nuanciers), en Charente », réalisé par le CAUE et annexé au présent règlement.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- Les éléments techniques extérieurs (comme les sorties de climatiseur, de pompe à chaleur, etc.) ne devront pas être visibles depuis l'espace public, à moins d'être insérés de manière à ne pas dégrader l'esthétique des bâtiments.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

Règle alternative

- Les couvertures des toitures des nouvelles constructions à usage d'« Habitation » doivent être d'aspect tuiles creuses, soit traditionnelle (canale) ou mécanique (romane), de tonalité naturelle et mélangée, tonalité de paille à brun en passant par le rose, rouge, etc.

- Les formes et couvertures des constructions existantes différentes des règles édictées pourront être restaurées à l'identique, hormis dans le cas d'une toiture de type bac acier pour les « Habitations ».

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CLOTURES

Règle générale

- Les teintes des parties maçonnées, des éventuels éléments ajourés et des éléments d'ouverture de clôture (portail et portillon) devront s'approcher des couleurs mises en avant dans le « guide des couleurs et architecture (nuanciers), en Charente », réalisé par le CAUE et annexé au présent règlement
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit. Les matériaux doivent être recouverts dans un délai de 2 ans maximum après la fin des travaux.
- Les murs anciens en pierre de qualité patrimoniale devront être conservés, entretenus et restaurés à l'identique le cas échéant. Des percements nécessaires à la création d'accès sont autorisés à conditions de respecter la qualité du mur.

Règle alternative

- Il pourra être demandé au pétitionnaire de s'aligner sur la hauteur des clôtures anciennes existantes afin de garder une continuité.

PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER, A CONSERVER, A RESTAURER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER

Règle générale

- Toute modification envisagée sur un élément recensé au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 CU est soumise à déclaration préalable ou à permis de démolir y compris pour les travaux habituellement non-soumis à ces démarches. À ce titre, les demandeurs ou la collectivité peuvent s'appuyer sur les conseils de l'UDAP et/ou du CAUE.
- Sont interdits :
 - Les travaux de modification ayant pour effet de dénaturer l'aspect de l'élément identifié visible depuis l'espace public ou de porter atteinte à sa valeur patrimoniale et/ou paysagère.
 - La pose d'éléments extérieurs incompatibles avec son caractère et

notamment les supports publicitaires.

- Tout travaux devra :
 - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et / ou architecturale du bâtiment ou de l'élément identifié et notamment la forme des toitures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures.
 - Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment.
 - Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale.
- Il doit être assuré un traitement de qualité aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment identifié, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Règle alternative

- Des adaptations aux règles édictées pourront être admises en cas :
 - de vétusté ou d'insalubrité avérées de l'élément identifié,
 - de travaux ayant trait à la mise en œuvre d'une norme technique ou d'habitabilité ou visant à améliorer les conditions d'accessibilité, d'hygiène ou de sécurité.

OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Règle générale

- Pour les maçonneries de briques, de béton ou de parpaings (bâtiments postérieurs à 1945), les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont autorisés conformément au décret n°2016-802 du 15 juin 2016 facilitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en œuvre d'une isolation thermique ou d'une protection contre le rayonnement solaire.
- Les matériaux renouvelables, les procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique sont autorisés dans le PLU. Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas,

serres et autres éléments d'architecture bioclimatique etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.

- Les constructions à ossature bois et bardage bois sont autorisées.

2.4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Règle générale

- L'implantation des nouvelles constructions, installations ou équipements tiendra compte des éléments plantés préexistants. Ces éléments doivent être maintenus ou bien remplacés par des plantations de qualité équivalente si leur conservation est techniquement impossible.
- Les plantations devront être réalisées à partir d'essences locales bien adaptées aux conditions de la région. Une palette végétale est disponible en annexe du présent règlement.

REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

Règle générale

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 CU pour la préservation des continuités écologiques doit être précédé d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 h) CU.
- Des travaux peuvent être possibles sans déclaration préalable si un programme de gestion spécifique à l'espace de boisement est déjà existant.

CARACTERISTIQUES DES CLOTURES PERMETTANT DE PRESERVER OU REMETTRE EN ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Règle générale

- Au sein des zones naturelles identifiées au règlement graphique, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la petite faune.
- Ces clôtures ne devront également pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

2.5 STATIONNEMENT

DISPOSITIONS GENERALES

Règle générale

- Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher ou du nombre de logements prévus.
- Les normes de stationnement définies ne sont applicables que pour les nouvelles constructions principales.

OBLIGATION DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES MOTORISES

Règle générale

- Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles et respecter les caractéristiques suivantes :
 - longueur : 5 mètres minimum ;
 - largeur : 2,5 mètres minimum
- soit une surface minimum de 12,5 m² pour un emplacement.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Règle générale

- Un projet pourra être refusé si l'unité foncière destinée à l'accueillir n'est pas desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions suffisantes au regard de son importance ou de sa destination, notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, la localisation de l'accès devra privilégier celle qui présente un moindre risque pour la circulation. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies nouvelles devront être aménagées de façon à favoriser la mixité des circulations. Ces voies devront être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent.
- Conformément au code de la voirie routière et au règlement de voirie de la Charente, toutes les fois qu'une route départementale entretenue à l'état de viabilité soit, habituellement ou temporairement, empruntée par des véhicules dont la circulation entraîne des détériorations anormales, soit dégradée par des exploitations de mines, de carrières, de forêts, de site d'installation classée pour la protection de l'environnement ou de toute entreprise, il est imposé aux entrepreneurs ou propriétaires, des contributions spéciales, dont la quotité est proportionnée à la dégradation causée. Ces contributions spéciales sont fixées par convention préalablement au début d'activité ou d'exploitation d'un site. Il en est de même pour les dérogations éventuelles, les contributions aux renforcements des voies empruntées, les itinéraires imposés pour la préservation du domaine public et/ou la sécurité des riverains et usagers des voies. A défaut d'accord amiable et de convention, elles sont réglées annuellement sur la demande du Département par le Tribunal administratif après expertise, et recouvrées comme en matière d'impôts directs.

LES CONDITIONS PERMETTANT UNE BONNE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

Règle générale

- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, doivent être facilement accessibles pour la collecte de déchets ou, à défaut, prévoir un point de collecte facilement accessible.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

a) Eau potable

Règle générale

- Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction d'habitation ou autre destination le nécessitant par l'accueil d'employés ou de visiteurs.
- L'utilisation d'eau non-issue du réseau public d'eau potable (puits, eau de récupération...), est autorisée à condition que ce système soit totalement dissocié du réseau public pour éviter toute contamination.
- Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est en capacité de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, il pourra être exigé que les ressources en eaux soient trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

b) Assainissement : eaux usées domestiques

Règle générale

- En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, toute construction ou installation, devra être assainie suivant un dispositif d'assainissement non collectif validé par le SPANC, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public.
- Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès réalisation de celui-ci. L'installation devra être vérifiée par les services habilités qui pourront exiger des pré traitements avant rejet au

réseau public.

c) Assainissement : eaux usées non domestiques

Règle générale

- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité, conformément à l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique, et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.

d) Electricité

Règle générale

- Les terrains susceptibles d'accueillir une occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en énergie doivent être desservis par le réseau public d'électricité, dont la capacité sera suffisante pour alimenter la ou les constructions envisagées.
- Dans le cas d'opérations de construction neuve ou d'aménagement destiné à la construction, les dessertes et raccordements au réseau collectif d'électricité doivent être enterrés.

LES CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS, POUR ASSURER LA MAITRISE DU DEBIT ET DE L'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Règle générale

- Les eaux de surface en provenance des unités foncières privatives doivent être gérées sur leur terrain :
 - Par infiltration, en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable ;
 - Par la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie (pour un usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle compatible avec la réglementation en vigueur) qui devra être encouragée pour toutes les constructions nouvelles.
- En cas de nécessité avérée de rejet vers le réseau public, celui-ci devra s'effectuer en accord avec le gestionnaire du réseau.

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Règle générale

- Tout projet de construction, travaux ou aménagement, hors « Exploitations agricoles et forestières », devra prévoir les espaces et réservations (2 au minimum) nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).

DEFENSE INCENDIE

- Toute construction ou installation nouvelle doit être couverte par un dispositif normalisé de défense contre l'incendie, adapté à l'opération. Dans tous les cas, les aménagements réalisés doivent être conformes aux prescriptions du Service d'Incendie et de Secours.

COLLECTE DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

- Une ou plusieurs aire(s) de collecte des déchets ménagers devront être prévues dans les opérations à partir de 3 logements, en limite de la voie publique. Elles devront être adaptées à l'opération, intégrées dans le paysage, et être conforme aux modalités et conditions de collecte du gestionnaire des déchets ménagers.

Partie 4 : DISPOSITIONS APPLI- CABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

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

1.1 INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

<input type="checkbox"/>	Destination autorisée*
<input checked="" type="checkbox"/>	Destination interdite

*Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 « Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ».

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Exploitation agricole et forestière	X
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	X
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	X
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Equipements 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 assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	X

1.2 LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

Règle générale

- Les extensions des constructions existantes à usage de « Exploitation agricole » sont autorisées.
- Les constructions et installations à usage de « Commerce et activité de service » et des « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances au voisinage et que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de la déclaration ou de l'enregistrement au titre des « Installations classées pour la protection de l'environnement » dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EM-PRISES PUBLIQUES

Règle générale

- Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum par rapport à l'axe des RD, hors agglomération.
- Par rapport aux autres voies et emprises publiques, les constructions principales doivent être implantées, soit :
 - à l'alignement,
 - en retrait de 5 mètres minimum.
- Les annexes et extensions pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Règles alternatives

Les constructions pourront également s'implanter :

- En recul des voies communales, si l'alignement est assuré par un mur plein existant ou une annexe de plus de 20 m² d'emprise au sol,
- Dans le prolongement des constructions voisines existantes à la date d'approbation du PLU.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale

Les constructions principales doivent être implantées :

- Soit sur au moins une des limites séparatives latérales,
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur ($R=H/2$) de la construction, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Règle générale

- La distance entre deux constructions principales non contiguës ne pourra pas être inférieure à 4 mètres.

2.2 VOLUMETRIE

GABARIT DES CONSTRUCTIONS

Règle générale

- La simplicité des formes doit être recherchée et s'inscrire dans le bâti traditionnel local présentant les caractères suivants : maison sur plan rectangulaire avec un faitage dans le sens de la longueur et des pignons symétriques. Peuvent être associés plusieurs autres parallépipèdes plus petits en L ou en U ou alignés.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale

- Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère (mesurée à partir du sol naturel), soit deux étages droit sur rez-de-chaussée (R+2).
- Les annexes non accolées devront respecter une hauteur maximale autorisée de 4.50 mètres à l'acrotère ou l'égout du toit.

2.3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Pour rappel, tout projet intégré au périmètre de protection des Monuments Historiques sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FACADES

Règle générale

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale, plus hautes que larges. Les baies doivent être conservées dans leurs proportions d'origine.
- De nouvelles ouvertures peuvent être autorisées dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnancement architectural de l'édifice. Les encadrements et les appuis de fenêtres doivent avoir le même aspect et les mêmes profils que ceux existants.
- Les couleurs vives sont interdites.
- Les annexes et extensions devront avoir une unité d'aspect avec la construction principale. Les annexes pourront également être en bois.

Se référer au nuancier départemental annexé au présent règlement.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

Règle générale

- Les constructions principales doivent comporter des toitures à deux ou plusieurs pans et correspondre aux formes de l'architecture traditionnelle locale.
- Les pentes des toits des nouvelles constructions principales doivent être inférieures à 35 %.
- Les toitures des annexes pourront être différentes à condition d'être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

- Les annexes isolées à une pente sont interdites, sauf s'ils sont implantés en limite séparative avec faitage sur la limite et accolées à une construction édifiée sur le fonds voisin.
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CLOTURES

Règle générale

Clôture sur espace public :

- Le rehaussement d'un muret ne doit présenter aucune différence d'aspect, d'épaisseur et de finition.
- La clôture doit respecter la pente du terrain naturel. En cas de pente, les décrochements sont autorisés.
- La hauteur des clôtures devra être limitée à :
 - 1,80 mètre sur espace public dans le cas de clôtures occultantes,
 - 1,60 mètre sur espace public pour les autres types de clôtures.

Clôture en limite séparative :

- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres en limite séparative.

2.4 STATIONNEMENT

OBLIGATION DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES MOTORISES

Règle générale

- Il est exigé deux places par « Logement » créé.

ZONE UB

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

1.1 INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

<input type="checkbox"/>	Destination autorisée*
<input checked="" type="checkbox"/>	Destination interdite

*Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 « Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ».

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Exploitation agricole et forestière	X
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	X
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	X
Equipements 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 assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	X
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	X

1.2 LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

Règle générale

- Les extensions des constructions existantes à usage de « Exploitation agricole » sont autorisées.
- Les constructions et installations à usage de « Commerce et activité de service » et des « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances au voisinage et que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de la déclaration ou de l'enregistrement au titre des « Installations classées pour la protection de l'environnement » dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale

- Les constructions principales doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.
- Les annexes et extensions pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Règles alternatives

Les constructions pourront également s'implanter :

- Dans le prolongement des constructions voisines existantes à la date d'approbation du PLU.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale

Les constructions principales doivent être implantées :

- Soit sur au moins une des limites séparatives latérales,
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur ($R=H/2$) de la construction, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Règle générale

- La distance entre deux constructions principales non contiguës ne pourra pas être inférieure à 4 mètres.

2.2 VOLUMETRIE

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Règle générale

- L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40% de la superficie de l'unité foncière.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale

- Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6.50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère (mesurée à partir du sol naturel), soit un étage droit sur rez-de-chaussée (R+1).
- Les annexes non accolées devront respecter une hauteur maximale autorisée de 4.50 mètres à l'acrotère ou l'égout du toit.

2.3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

Règle générale

- Pour les enduits de façades, la palette de teintes et les menuiseries sont définies dans le nuancier départemental annexé au présent règlement.
- Les couleurs vives sont interdites.
- Les annexes et extensions devront avoir une unité d'aspect avec la construction principale. Les annexes pourront également être en bois.

Se référer au nuancier départemental annexé au présent règlement.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

Règle générale

- Les pentes des toits des nouvelles constructions principales doivent être inférieures à 35 %.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures monopentes sont interdites.
- Les toitures des annexes pourront être différentes à condition d'être en harmonie avec celles du bâtiment principal.
- Les annexes isolées à une pente sont interdites, sauf s'ils sont implantés en limite séparative avec faitage sur la limite et accolées à une construction édifiée sur le fonds voisin.
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CLOTURES

Règle générale

Clôture sur espace public :

- Le rehaussement d'un muret ne doit présenter aucune différence d'aspect, d'épaisseur et de finition.
- La clôture doit respecter la pente du terrain naturel. En cas de pente, les

décrochements sont autorisés.

- La hauteur des clôtures devra être limitée à :
 - 1,80 mètre sur espace public dans le cas de clôtures occultantes,
 - 1,60 mètre sur espace public pour les autres types de clôtures.

Clôture en limite séparative :

- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres en limite séparative.

2.4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION

Règle générale

- La surface d'espaces verts en pleine terre doit représenter au moins 20 % de la superficie totale du terrain.

2.5 STATIONNEMENT

OBLIGATION DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES MOTORISES

Règle générale

- Il est exigé deux places par « Logement » créé.

ZONE UE

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

1.1 INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

<input type="checkbox"/>	Destination autorisée*
<input checked="" type="checkbox"/>	Destination interdite

*Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 « Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ».

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Exploitation agricole et forestière	X
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Habitation	X
Logement	X
Hébergement	X
Commerce et activité de service	X
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
Equipements 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 assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	X
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EM-PRISES PUBLIQUES

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives latérales.

2.2 VOLUMETRIE

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale

- Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 15 mètres à l'égout du toit (mesurée à partir du sol naturel).

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

OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION

Règle générale

- Les espaces communs (notamment les aires de stationnements) doivent être

plantés à raison de deux arbres de moyenne ou de haute tige au moins par 200 m² de terrain.

ZONE UX

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

1.1 INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

<input type="checkbox"/>	Destination autorisée*
<input checked="" type="checkbox"/>	Destination interdite

*Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 « Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ».

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Exploitation agricole et forestière	X
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Habitation	X
Logement	X
Hébergement	X
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	X
Equipements 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 assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EM- PRISES PUBLIQUES

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un recul au moins égal à 100 mètres par rapport à l'axe de la RN 10.
- Les constructions doivent respecter un recul au moins égal à 20 mètres par rapport à la limite d'emprise des RD.
- Les constructions doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des autres voies.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARA- TIVES

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées en limite ou à au moins 5 mètres des limites séparatives latérales.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Règle générale

- La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra pas être inférieure à 5 mètres.

2.2 VOLUMETRIE

GABARIT DES CONSTRUCTIONS

Règle générale

- Toute construction doit présenter une simplicité de volume.
- La décomposition en volumes distincts pourra dépendre du parti architectural, offrant notamment une réponse en rapport avec les usages.

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Règle générale

- L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale

- Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 15 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère (mesurée à partir du sol naturel).

2.3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

Règle générale

- La couleur des revêtements des façades doit être choisie dans les gammes d'ocre claire à brun ou vert. La couleur dominante de la construction peut être complétée en façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade (30%).
- Les couleurs vives sont interdites.
- Les signes distinctifs, type signalétiques, enseignes, etc. seront apposés contre le bâtiment édifié sur le terrain, n'excédant pas la hauteur de ce dit bâtiment.
- Les espaces techniques (stockage, entreposage de matériaux, benne à ordures, etc.) devront être agencés de manière à être peu visibles depuis

l'espace public.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

Règle générale

- o Les pentes des toits des nouvelles constructions doivent être inférieures à 20 %.
- o Les toitures seront de ton mat et foncé et devront s'accorder avec la façade.

Règle alternative

- o Des pentes de toits plus importantes pourront être acceptées :
 - o dans le cadre d'implantation de modules photovoltaïques sur les toitures des bâtiments pour permettre une inclinaison optimale,
 - o dans le cadre de toitures correspondantes à l'identité du territoire jusqu'à 35 %. Elles devront alors être d'aspect tuiles creuses, soit traditionnelle (canale) ou mécanique (romane), de tonalité naturelle et mélangée, tonalité de paille à brun en passant par le rose, rouge, etc.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CLOTURES

Règle générale

- o La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 mètres.
- o Les clôtures pourront être constituées :
 - o soit d'un treillage ou grillage soudé vert, fixé à des poteaux métalliques d'allure légère, éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales,
 - o soit être maçonnées, avec les possibilités d'aspect suivantes : pierre apparente, enduit ou béton banché.

Règle alternative

- o Des adaptations de hauteur pourront être autorisées pour répondre aux exigences de sécurité des activités.

2.4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION

Règle générale

- o La surface d'espaces verts en pleine terre doit représenter au moins 20 % de la superficie totale du terrain.
- o Les espaces libres de toute construction et les espaces communs publics (notamment les aires de stationnements) doivent être plantés à raison d'un arbre de moyenne tige au moins par 200 m² de terrain.

2.4 STATIONNEMENT

OBLIGATION DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES MOTORISES

Règle générale

- o Il est exigé une place par tranche de 60 m² d'emprise au sol des constructions des « Commerces et activités de service » et des « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » avec un minimum de deux places.

Partie 5 : DISPOSITIONS APPLI- CABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU

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

1.1 INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

<input type="checkbox"/>	Destination autorisée*
<input checked="" type="checkbox"/>	Destination interdite

*Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 « Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ».

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Exploitation agricole et forestière	X
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	X
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
Equipements 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 assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	X
ICPE	X
Déclaration	X
Enregistrement	X
Autorisation	X

1.2 LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

Règle générale

- Les constructions y sont admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à l'urbanisation à condition :
 - Qu'elles soient compatibles avec les conditions d'aménagement de chaque zone définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
 - Que ne soient pas compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières d'utilisation future du site à des fins urbaines.
- Les constructions et installations à usage de « Bureau », à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances au voisinage et que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale

- Les constructions principales doivent s'implanter soit :
 - A l'alignement,
 - En retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.
- Les annexes et extensions pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale

Les constructions principales doivent être implantées :

- Soit sur au moins une des limites séparatives latérales,
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur ($R=H/2$) de la construction, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Règle générale

- La distance entre deux constructions principales non contiguës ne pourra pas être inférieure à 4 mètres.

2.2 VOLUMETRIE

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Règle générale

- L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40% de la superficie de l'unité foncière.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale

- Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6.50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère (mesurée à partir du sol naturel), soit un étage droit sur rez-de-chaussée (R+1).
- Les annexes non accolées devront respecter une hauteur maximale autorisée de 4.50 mètres à l'acrotère ou l'égout du toit.

2.3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

Règle générale

- Pour les enduits de façades, la palette de teintes et les menuiseries sont définies dans le nuancier départemental annexé au présent règlement.
- Les couleurs vives sont interdites.
- Les annexes et extensions devront avoir une unité d'aspect avec la construction principale. Les annexes pourront également être en bois.

Se référer au nuancier départemental annexé au présent règlement.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

Règle générale

- Les pentes des toits des nouvelles constructions principales doivent être inférieures à 35 %.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures monopentes sont interdites.

- Les toitures des annexes pourront être différentes à condition d'être en harmonie avec celles du bâtiment principal.
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CLOTURES

Règle générale

Clôture sur espace public :

- La clôture doit respecter la pente du terrain naturel. En cas de pente, les décrochements sont autorisés.
- La hauteur des clôtures devra être limitée à :
 - 1,80 mètre sur espace public dans le cas de clôtures occultantes,
 - 1,60 mètre sur espace public pour les autres types de clôtures.

Clôture en limite séparative :

- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres en limite séparative.

2.4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION

Règle générale

- Au sein de chaque opération d'aménagement, un minimum de 15% de la surface du terrain d'assiette de l'opération doit être aménagé en voirie et espaces verts collectifs.
- La surface d'espaces verts en pleine terre doit représenter au moins 20 % de la superficie totale du terrain.

2.5 STATIONNEMENT

OBLIGATION DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES MOTORISES

Règle générale

- Il est exigé deux places par « Logement » créé.

ZONE AUe

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

1.1 INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

<input type="checkbox"/>	Destination autorisée*
<input checked="" type="checkbox"/>	Destination interdite

*Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 « Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ».

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Exploitation agricole et forestière	X
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Habitation	X
Logement	X
Hébergement	X
Commerce et activité de service	X
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
Equipements 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 assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	X
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2 LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

Règle générale

- o Les constructions y sont admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à l'urbanisation à condition :
 - o Qu'elles soient compatibles avec les conditions d'aménagement de la zone définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
 - o Que ne soient pas compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières d'utilisation future du site à des fins urbaines.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EM-PRISES PUBLIQUES

Règle générale

- o Les constructions doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale

- o Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives latérales.

2.2 VOLUMETRIE

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale

- o Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère (mesurée à partir du sol naturel).

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

OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION

Règle générale

- o Les espaces libres de toute construction et les espaces communs (notamment les aires de stationnements) doivent être plantés à raison de deux arbres de moyenne ou de haute tige au moins par 200 m² de terrain.

Partie 6 : DISPOSITIONS APPLI- CABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

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

1.1 INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

<input type="checkbox"/>	Destination autorisée*
<input checked="" type="checkbox"/>	Destination interdite

*Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 « Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ».

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

1.2 LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

Règle générale

- Les constructions et installations de type « Exploitations agricoles » nécessaires à l'exploitation agricole à condition :
 - D'être implantées dans la continuité des bâtiments existants du siège d'exploitation ou d'un de ses sites annexes, sauf :
 - Dans le cas de la création d'une exploitation,
 - Dans le cas d'une impossibilité réglementaire, topographique ou de sécurité, dûment explicitée,
 - Si le besoin de s'en éloigner est justifié par des motifs agricoles
 - D'être implantées de manière à ne pas porter atteinte aux activités agricoles présentes sur le site,
 - D'être inscrites dans une logique de limiter le mitage de l'espace agricole et l'artificialisation des terres, de s'intégrer dans le paysage et de préserver les milieux d'intérêt écologique,
 - De ne pas engendrer de risques ou nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones urbaines et à urbaniser adjacentes.
- 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.
- Les nouvelles constructions principales de « Logements » aux conditions d'être nécessaires à une « Exploitation agricole » et d'être construites sur le site d'exploitation existant, ainsi que leurs annexes et extensions.
- Les annexes et extensions des « Logements » existants à condition d'être implantées sur la même unité foncière.
- Les « Installations Classées pour la Protection de l'Environnement » à condition d'être liées et nécessaires à une « Exploitation agricole » ou à un « Équipement d'intérêt collectif et services publics ».

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations de production d'énergies renouvelables sous réserve :
 - De ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole,
 - De limiter la superficie du projet à un plafond de 30 ha et à un pourcentage de la Surface Agricole Utile de l'exploitation agricole au maximum de 30%,
 - Que le projet, s'il n'est pas situé sur des surfaces antérieurement artificialisées, doit être un projet agrivoltaïque, dans lequel la production agricole doit rester prédominante,
 - De permettre un retour à l'état initial du site, à l'issue de la durée de vie du projet.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EM-PRISES PUBLIQUES

Pour les « Exploitations agricoles »

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un recul minimal de :
 - 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales,
 - 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Règles alternatives

- Un recul moins important pourra être autorisé, après avis du gestionnaire de voirie, si l'organisation des bâtiments et les aménagements réalisés permettent d'assurer les manœuvres aisées de demi-tour des engins agricoles sur le

terrain d'implantation, sans générer de risque pour le trafic routier.

Pour les « Logements »

Règle générale

- En dehors des routes classées à grande circulation, qui font l'objet d'une réglementation spécifique, les constructions doivent respecter un recul minimal de :
 - 8 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales,
 - 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Règle alternative

- Les constructions pourront également s'implanter dans le prolongement des constructions voisines existantes.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les « Exploitations agricoles »

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Pour les « Logements »

Règle générale

Les constructions principales doivent être implantées :

- Soit sur au moins une des limites séparatives latérales,
- Soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Règle générale

- Les annexes des « Logements » doivent être implantées dans un rayon de 20 mètres autour de la construction principale existante sur une même unité foncière.

2.2 VOLUMETRIE

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Règle générale

- L'emprise au sol totale des annexes des « Logements » est limitée à 50 m² par construction, à l'exclusion des piscines.
- L'emprise au sol maximale des piscines est limitée à 60 m².
- L'emprise au sol d'une extension des « Logements » est limitée à +30% de la superficie du bâtiment principal existant, sans toutefois dépasser 100 m².

Règle alternative

- Dans le cas d'une habitation inférieure à 100 m² d'emprise au sol effective, la limite d'emprise au sol d'une extension pourra être portée jusqu'à + 50 % du bâtiment principal.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les « Exploitations agricoles »

Règle générale

- Les constructions devront respecter une hauteur maximale autorisée de 10 mètres au faîtage.

Règle alternative

- Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour des raisons fonctionnelles ou techniques, sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

Pour les « Logements »

Règle générale

- Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6.50 mètres à l'égout du toit ou l'acrotère (mesurée à partir du sol naturel), soit un étage droit sur rez-de-chaussée (R+1).
- Les annexes non accolées devront respecter une hauteur maximale autorisée de 4.50 mètres à l'acrotère ou l'égout du toit.

2.3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Pour les « Exploitations agricoles »

Règle générale

- D'ordre général, les nouveaux bâtiments agricoles devront s'inspirer des constructions agricoles traditionnelles existantes.
- Ils devront présenter une enveloppe de bâtiments aussi homogène que possible, une simplicité de volume et une unité de ton.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

Pour les « Exploitations agricoles »

Règle générale

- Les teintes des façades devront s'approcher des couleurs mises en avant dans le volet « bardages en acier ou bois » dans le nuancier départemental annexé au présent règlement.

Pour les « Logements »

Règle générale

- Les couleurs des façades doivent être en accord avec celles de la pierre et celles des menuiseries et ferronneries en accord avec l'ambiance colorée générale de la rue ou de l'environnement bâti limitrophe.
- Les couleurs vives sont interdites.
- Les annexes et extensions devront avoir une unité d'aspect avec la construction principale. Les annexes pourront également être en bois.

Se référer au nuancier départemental annexé au présent règlement.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

Pour les « Exploitations agricoles »

Règle générale

- Les pentes des toits des nouvelles constructions doivent être inférieures à 35 %.
- Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites.

- Les toitures seront de ton mat et foncé et devront s'accorder avec la façade. Elles pourront également être d'aspect tuiles creuses, soit traditionnelle (canale) ou mécanique (romane), de tonalité naturelle et mélangée, tonalité de paille à brun en passant par le rose, rouge, etc.

Pour les « Logements »

Règle générale

- Les pentes des toits des nouvelles constructions principales doivent être inférieures à 35 %.
- Les toitures terrasses sont autorisées
- Les toitures monopentes sont interdites.
- Les toitures des annexes pourront être différentes à condition d'être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CLOTURES

Pour les « Logements »

Règle générale

- La hauteur des clôtures devra être limitée à :
 - 1,80 mètre sur espace public dans le cas de clôtures occultantes,
 - 1,60 mètre sur espace public pour les autres types de clôtures.
- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres en limite séparative.

2.4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION

Pour les « Logements »

Règle générale

- La surface d'espaces verts en pleine terre doit représenter au moins 50 % de la superficie totale du terrain.

Pour les « Exploitations agricoles »

Règle générale

- S'il n'existe pas de plantations là où des constructions isolées sont projetées, il est exigé de planter, autour des bâtiments - tout en laissant libre l'espace nécessaire pour le maniement et le déplacement du matériel agricole notamment - des arbres de moyenne et haute tige.
- Il est exigé, a minima, la plantation d'un arbre de moyenne ou haute tige par 200 m² d'emprise au sol des constructions projetées sur l'unité foncière.

Partie 7 : DISPOSITIONS APPLI- CABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

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

1.1 INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

<input type="checkbox"/>	Destination autorisée*
<input checked="" type="checkbox"/>	Destination interdite

*Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 « Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ».

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	X
Logement	X
Hébergement	X
Commerce et activité de service	X
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
Equipements 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 assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	X
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

1.2 LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

Règle générale

Les constructions et installations de type « Exploitations agricoles et forestières » nécessaires à l'exploitation agricole et forestière à condition :

- D'être implantées dans la continuité des bâtiments existants du siège d'exploitation ou d'un de ses sites annexes, sauf :
 - Dans le cas de la création d'une exploitation,
 - Dans le cas d'une impossibilité réglementaire, topographique ou de sécurité, dûment explicitée,
 - Si le besoin de s'en éloigner est justifié par des motifs agricoles
- D'être implantées de manière à ne pas porter atteinte aux activités agricoles présentes sur le site,
- D'être inscrites dans une logique de limiter le mitage de l'espace agricole et l'artificialisation des terres, de s'intégrer dans le paysage et de préserver les milieux d'intérêt écologique,
- De ne pas engendrer de risques ou nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones urbaines et à urbaniser adjacentes.
- 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.
- Les nouvelles constructions principales de « Logements » aux conditions d'être nécessaires à une « Exploitation agricole » et d'être construites sur le site d'exploitation, ainsi que leurs annexes et extensions.
- Les annexes et extensions des « Logements » existants à condition d'être implantées sur la même unité foncière.
- Les « Installations Classées pour la Protection de l'Environnement » à condition d'être liées et nécessaires à une « Exploitation agricole et forestière » ou à un « Équipement d'intérêt collectif et services publics ».

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations de production d'énergies renouvelables sous réserve :
 - De ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole,
 - De limiter la superficie du projet à un plafond de 30 ha et à un pourcentage de la Surface Agricole Utile de l'exploitation agricole au maximum de 30%,
 - Que le projet, s'il n'est pas situé sur des surfaces antérieurement artificialisées, doit être un projet agrivoltaïque, dans lequel la production agricole doit rester prédominante,
 - De permettre un retour à l'état initial du site, à l'issue de la durée de vie du projet.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EM- PRISES PUBLIQUES

Pour les « Exploitations agricoles et forestières »

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un recul minimal de :
 - 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales,
 - 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Règles alternatives

- Un recul moins important pourra être autorisé, après avis du gestionnaire de voirie, si l'organisation des bâtiments et les aménagements réalisés permettent d'assurer les manœuvres aisées de demi-tour des engins agricoles sur le

terrain d'implantation, sans générer de risque pour le trafic routier.

Pour les « Logements »

Règle générale

- o En dehors des routes classées à grande circulation, qui font l'objet d'une réglementation spécifique, les constructions doivent respecter un recul minimal de :
 - o 8 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales,
 - o 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Règle alternative

- o Les constructions pourront également s'implanter dans le prolongement des constructions voisines existantes.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les « Exploitations agricoles et forestières »

Règle générale

- o Les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Pour les « Logements »

Règle générale

Les constructions principales doivent être implantées :

- o Soit sur au moins une des limites séparatives latérales,
- o Soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Règle générale

- o Les annexes des « Logements » doivent intégralement être implantées dans un rayon de 20 mètres autour de la construction principale existante sur une même unité foncière.

2.2 VOLUMETRIE

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Règle générale

- o L'emprise au sol totale des annexes des « Logements » est limitée à 30 m² par construction, à l'exclusion des piscines.
- o L'emprise au sol maximale des piscines est limitée à 60m².
- o L'emprise au sol d'une extension des « Logements » est limitée à +30% de la superficie du bâtiment principal existant, sans toutefois dépasser 100 m².

Règle alternative

- o Dans le cas d'une habitation inférieure à 100 m² d'emprise au sol effective, la limite d'emprise au sol d'une extension pourra être portée jusqu'à + 50 % du bâtiment principal.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les « Exploitations agricoles et forestières »

Règle générale

- o Les constructions devront respecter une hauteur maximale autorisée de 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Règle alternative

- o Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour des raisons fonctionnelles ou techniques, sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

Pour les « Logements »

Règle générale

- o Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6.50 mètres à l'égout du toit ou l'acrotère (mesurée à partir du sol naturel), soit un étage droit sur rez-de-chaussée (R+1).
- o Les annexes non accolées devront respecter une hauteur maximale autorisée de 4.50 mètres à l'acrotère ou l'égout du toit.

2.3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Pour les « Exploitations agricoles et forestières »

Règle générale

- D'ordre général, les nouveaux bâtiments agricoles devront s'inspirer des constructions agricoles traditionnelles existantes.
- Ils devront présenter une enveloppe de bâtiments aussi homogène que possible, une simplicité de volume et une unité de ton.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

Pour les « Exploitations agricoles et forestières »

Règle générale

- Les teintes des façades devront s'approcher des couleurs mises en avant dans le volet « bardages en acier ou bois » dans le nuancier départemental annexé au présent règlement.

Pour les « Logements »

Règle générale

- Les couleurs des façades doivent être en accord avec celles de la pierre et celles des menuiseries et ferronneries en accord avec l'ambiance colorée générale de la rue ou de l'environnement bâti limitrophe.
- Les couleurs vives sont interdites.
- Les annexes et extensions devront avoir une unité d'aspect avec la construction principale. Les annexes pourront également être en bois.

Se référer au nuancier départemental annexé au présent règlement.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

Pour les « Exploitations agricoles et forestières »

Règle générale

- Les pentes des toits des nouvelles constructions doivent être inférieures à 35 %.

- Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites.
- Les toitures seront de ton mat et foncé et devront s'accorder avec la façade. Elles pourront également être d'aspect tuiles creuses, soit traditionnelle (canale) ou mécanique (romane), de tonalité naturelle et mélangée, tonalité de paille à brun en passant par le rose, rouge, etc.

Pour les « Logements »

Règle générale

- Les pentes des toits des nouvelles constructions principales doivent être inférieures à 35 %.
- Les toitures terrasses sont autorisées
- Les toitures monopentes sont interdites.
- Les toitures des annexes pourront être différentes à condition d'être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CLOTURES

Pour les « Logements »

Règle générale

- La hauteur des clôtures devra être limitée à :
 - 1,80 mètre sur espace public dans le cas de clôtures occultantes,
 - 1,60 mètre sur espace public pour les autres types de clôtures.
- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres en limite séparative.

2.4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION

Pour les « Logements »

Règle générale

- La surface d'espaces verts en pleine terre doit représenter au moins 50 % de la superficie totale du terrain.

Pour les « Exploitations agricoles et forestières »**Règle générale**

- S'il n'existe pas de plantations là où des constructions isolées sont projetées, il est exigé de planter, autour des bâtiments - tout en laissant libre l'espace nécessaire pour le maniement et le déplacement du matériel agricole notamment - des arbres de moyenne et haute tige.
- Il est exigé, a minima, la plantation d'un arbre de moyenne ou haute tige par 100 m² d'emprise au sol des constructions projetées sur l'unité foncière.

ZONE NP

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

1.1 INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

<input type="checkbox"/>	Destination autorisée*
<input checked="" type="checkbox"/>	Destination interdite

*Les destinations des constructions peuvent être soumises à conditions. Ces dernières sont alors précisées au point 1.2 « Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ».

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

1.2 LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

Pour tout projet de nouvelle construction autorisée dans la zone, la réalisation d'une étude complémentaire à l'Atlas des Zones Inondables (AZI) sera nécessaire afin de déterminer les hauteurs de submersion.

Règle générale

- Les aménagements nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, à condition qu'ils préservent les corridors de déplacements, les zones de repos et de reproduction de la faune et de la flore sauvages.
- Les abris de jardin n'excéderont pas 12 m² d'emprise au sol totale et devront respecter une hauteur maximale de 3 mètres à l'acrotère.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Maître d'Ouvrage



**Communauté de communes
des 4B Sud-Charente**
Le Vivier
16360 TOUVÉRAC
France



Commune de Val des Vignes
Jurignac
1 Place de la Fraternité
16250 VAL DES VIGNES

Ce document a été réalisé par :



SCAMBIO Urbanisme
14 Place de l'Eglise
17 500 JONZAC
05 46 70 34 43
scambio.urbanistes@gmail.com



ECR Environnement
Parc d'Activités du Courneau
5 rue du Pré Meunier
33610 CANEJAN
bordeaux@ecr-environnement.com
Tél. : 05 57 26 79 79



ATELIER DU PERISCOPE
28 Avenue de la Mairie
33950 LEGE-CAP FERRET
05 57 17 96 13
contact@atelierduperiscope.fr