

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MELLOIS EN
POITOU

APPROUVÉ LE 05 MARS 2026

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 05/03/2026 approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.

REGLEMENT ECRIT



Table des matières

PRÉAMBULE	4
LE REGLEMENT ECRIT :	4
L'ORGANISATION DU REGLEMENT ECRIT :	4
COMMENT LIRE LE REGLEMENT ECRIT ?	5
LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :	6
TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	11
1. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS	12
1.1. Les accès	12
1.2. Les voies de circulation	12
1.3. Le stationnement	13
1.4. L'alimentation en eau potable.....	18
1.5. La gestion des eaux usées	18
1.6. La gestion des eaux pluviales.....	18
1.7. La gestion de la défense incendie	19
1.8. La gestion des déchets	19
1.9. Les réseaux d'énergie.....	19
1.10. Les infrastructures et réseaux de communications électroniques	20
1.11. Antennes relais de téléphonie mobile	20
2. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	20
2.1. Obligation de végétalisation ou d'installation d'un procédé de production d'énergie renouvelable.....	20
2.2. Dispositifs de végétalisation des toitures	20
2.3. Installation d'énergies renouvelables.....	21
3. LES SECTEURS SOUMIS A DES RISQUES : REDUIRE LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE	21
4. LES AUTRES DISPOSITIONS	25
4.1 Les servitudes d'utilité publique.....	25
4.2 Les routes classées à grande circulation	25
4.3 Le règlement de voirie départementale des Deux-Sèvres.....	26
4.4 Le défrichement soumis à autorisation administrative.....	26
4.5. Dispositions particulières.....	26
4.6. Adaptations mineures.....	27
TITRE II - DISPOSITIONS LIEES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES.....	28
1. LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA DIVERSITE COMMERCIALE	29
2. LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA TRAME VERTE ET BLEUE (RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET CORRIDORS).....	30
3. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DEPLACEMENTS	36

4. LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE	36
5. ACCOMPAGNER LES PROJETS PAR DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	38
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	39
TITRE IV_ DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	123
TITRE V_ DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	178
TITRE VI_ DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	206
ANNEXES.....	237
1 Définitions.....	238
2. Liste des essences végétales préconisées.....	247
3. Liste des espèces végétales interdites	249
4. Recommandations pour la construction sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles.....	250
5. Palette de couleur pour les clôtures	252
6. Guide des haies (département 79)	253

PRÉAMBULE

LE REGLEMENT ECRIT :

Champ d'application du règlement

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) s'applique à la totalité du territoire des communes de la communauté de communes Mellois en Poitou (CCMP).

Il est rappelé que les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent sans préjudice de prescriptions prises au titre d'autres législations : dispositions du Règlement National de l'Urbanisme "RNU" qui restent applicables, dispositions issues d'autres Codes (Code civil, Code de l'environnement, Code du patrimoine, etc.), Servitudes d'Utilité Publique "SUP", Règlement Sanitaire Départemental "RSD", etc.

L'ORGANISATION DU REGLEMENT ECRIT :

Chaque zone du PLUi-H doit :

- respecter les dispositions générales s'appliquant à l'ensemble du territoire de la communauté de communes ;
- respecter le règlement qui lui est propre et qui est construit sur le modèle suivant :

ARTICLE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Cet article fixe les destinations, usages et occupations du sol interdites et autorisées sous conditions, ainsi que les objectifs en termes de mixité fonctionnelle et sociale.

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

Cet article fixe les règles concernant l'implantation des nouvelles constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'emprise au sol, la hauteur des bâtiments.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Cet article fixe les règles relatives à l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement existant en imposant des règles concernant l'aspect extérieur des constructions.

ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Cet article fixe le traitement des espaces libres de construction.

COMMENT LIRE LE REGLEMENT ECRIT ?

J'ai un projet : comment savoir ce que je peux faire ?

Etape 1 : Je me reporte sur le plan de zonage pour trouver ma parcelle

Ma parcelle peut être concernée par deux types d'éléments graphiques :

- **Un aplat de couleur** qui va indiquer à quelle(s) zone(s) la parcelle s'intègre (U, AU, A ou N). Le nom de la zone est indiqué sur le plan de zonage ainsi que dans la légende.
- **Des motifs** qui se surajoutent à cet aplat de couleur. Cela peut être des motifs surfaciques (hachures, rayures, quadrillage), linéaires (pointillés, lignes pleines) ou ponctuelles. Ces éléments indiquent des réglementations particulières liées à la nature des milieux ou des constructions. Si votre parcelle est concernée par un motif de ce type, référez-vous à la légende pour en connaître la nature. La réglementation associée s'ajoute à celle de la zone et, est consultable dans la rubrique associée du règlement.

Etape 2 : Je me rapporte aux dispositions générales du document pour connaître les règles générales

Etape 3 : Je me rapporte aux dispositions particulières à la zone concernée du document pour connaître les attentes en matière d'insertion de la construction dans la trame urbaine ou en milieu rural

Au-delà des qualités de la construction, le territoire est divisé en zones qui se différencient par leurs vocations et les caractéristiques de leur trame urbaine.

Les règles spécifiques à chaque zone traduisent donc les bonnes pratiques pour permettre la meilleure insertion de la nouvelle construction au sein de la trame existante. Elles concernent :

- Les usages des sols et les destinations et sous-destinations autorisées ou exclues,
- Les règles d'implantation de la construction (recul par rapport à la voirie, par rapport aux limites séparatives...),
- Les règles de gabarit (hauteur de la construction, extension autorisées...),
- Les caractéristiques architecturales et les clôtures.

Etape 4 : Si je suis concerné, je me rapporte au « Titre 2 - dispositions liées aux prescriptions graphiques » et indiquées sur le plan de zonage

Certains éléments (patrimoine bâti ou naturel, zones de risques...) nécessitent des réglementations spécifiques. Ils sont indiqués sur le plan de zonage et vous trouverez la réglementation spécifique, qui s'ajoute aux réglementations de chaque zone, dans le chapitre des « prescriptions graphiques ».

Concernant les secteurs spécifiques concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, vous devez consulter le document correspondant du dossier pour connaître les attentes.

LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

Le règlement divise le territoire de la communauté de communes en quatre grands types de zones et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles :



Les zones Urbaines, qui correspondent à des « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». -Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme-

Les secteurs constituant les zones urbaines sont les suivants :

Libellé	Nomenclature
UA	UAa : Centre ancien des principaux bourgs UAb : Centre ancien des bourgs secondaires UAc : Villages et hameaux ne constituant pas le bourg principal de la commune
UB	Secteur d'extension pavillonnaire
UH	UH : Hameaux densifiables UH2 : Tiers lieu à vocation agricole et alimentaire
UHI	Habitat léger réversible en zone urbaine
UE	Zone dédiée aux équipements publics
UL	Zone dédiée aux équipements de loisirs
ULz	Zoodyssée de Villiers-en-Bois
UX	Zone d'activité dédiée aux activités commerciales, artisanales et industrielles UX : Zone d'activités mixtes UXa : Zone d'activités à dominante artisanale UXc : Zone d'activités à dominante commerciale UXi : Zone d'activités à dominante industrielle
UF	Secteurs correspondants à la requalification de deux friches et couverts par une OAP

Les zones A Urbaniser (AU), qui correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme- « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU :

<p><i>ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement</i></p> <p style="text-align: center;"></p>	<p><i>n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone</i></p> <p style="text-align: center;"></p>
<p><i>les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.</i></p>	<p><i>l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».</i></p>

Les secteurs constituant les zones à urbaniser sont les suivants :

Libellé	Nomenclature
AUh	Zones à urbaniser à vocation d'habitat
AUe	Zones à urbaniser à vocation d'équipement
AUhl	Zones à urbaniser à vocation d'habitat léger réversible
AUt	Zone à urbaniser à vocation principale touristique et de loisir
AUx	AUx : Zones à urbaniser à vocation économique mixte AUXi : Zone à urbaniser à vocation économique industrielle
AUlz	Zones à urbaniser destinée à l'extension du Zoodyssée
AUgdv	Zones à urbaniser pour la sédentarisation des gens du voyage
2AUh	Zones à urbaniser à vocation d'habitat à plus long terme

Les zones Agricoles (A), qui correspondent à des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». -

Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme -

La zone A correspond à un secteur de projet pour les activités agricoles. Elle comprend les sous-secteurs décrits ci-après.

Libellé	Nomenclature
A	Espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique
Ap	Espaces à vocation agricole, reconnus ou protégés pour leur intérêt écologique et/ou paysager et dans leur rôle dans la connectivité de la trame verte et bleue du territoire.
Aeol	Zone agricole dédiée aux parcs éoliens
Ae	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés aux équipements publics
Aed	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés aux déchetteries en zone agricole
Al	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés aux activités de loisirs
Aeq	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés aux centres équestres
Alm	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés aux activités motorisées
Ax	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées permettant l'évolution d'activités économiques isolées.
At	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées permettant l'évolution des activités touristiques.

Les zones Naturelles et forestières, qui correspondent à des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

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

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

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

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ». – Article R151-24 du Code de l'Urbanisme –

La zone N correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de

leur caractère d'espace naturel. La zone N comprend des espaces classés en réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Elle comprend les sous-secteurs décrits ci-après.

Libellé	Nomenclature
N	Secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique
Np	Secteurs recouvrant les espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique et représentant un rôle dans la connectivité de la trame verte et bleue du territoire
Np2	Secteurs recouvrant les Réserves de biodiversité communales.
Np3	Zone naturelle protégée correspondant à la ceinture verte de la commune de Melle
NI	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné aux activités de loisirs
Nla	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné aux activités de loisirs dont seuls des aménagements légers non impactant pour le site et des extensions mesurées sont autorisées
Ncnrs	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné au Centre d'Etudes Biologiques
Ngv	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné à l'aire d'accueil des gens du voyage
Nx	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant l'évolution d'activités économiques isolées
Npv	Secteur de Taille de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dédié aux projets photovoltaïques au sol
NIm	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés aux activités de loisirs motorisés
Ne	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés aux équipements publics
Nep	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné aux équipements d'intérêt collectif de type station d'épuration
Ned	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés aux déchetteries

Nt	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées permettant l'évolution des activités touristiques.
Nhl	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés à l'habitat réversible
Neq	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés aux centres équestres

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

1. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

1.1. Les accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'Article 682 du Code Civil.

Toutes les dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

1.2. Les voies de circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.

Toute voie nouvelle doit être conçue, dans la mesure du possible, en cohérence avec la morphologie du terrain d'implantation de l'opération et avec la trame viaire existante environnante. Une largeur moins importante peut être autorisée pour des raisons techniques et/ou de sécurité (exemple : dans le cadre de réhabilitations de voie).

Les voies doivent permettre la circulation des véhicules de services publics (notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, etc.) jusqu'au point de service adéquat (borne incendie, site de collecte d'ordures, etc.).

Sauf contraintes techniques justifiées, en cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être pris en compte et assurées. Lorsqu'il existe un trottoir, celui-ci devra avoir une largeur d'1,40 mètre minimum (hors mobilier urbain).

Lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, la création de nouvelles voies en impasse est interdite sauf dans les cas suivants :

- en l'absence de solution alternative permettant l'accès routier aux terrains par un tronçon connectant deux axes de voirie existants,
- lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

Dans le cas de la création d'une voie en impasse, son extrémité devra être aménagée afin de permettre aux véhicules, notamment de service et de sécurité, de faire aisément demi-tour.

1.3. Le stationnement

Le stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules motorisés, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les emplacements devront être suffisamment dimensionnés.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il sera demandé de justifier :

- qu'une possibilité existe, à proximité immédiate de l'opération, dans un rayon de 300 mètres dans les secteurs UA et UB uniquement,
- que le stationnement soit réalisé en dehors des voies publiques ou ouvertes à la circulation, à proximité immédiate de l'opération dans les autres secteurs.

En cas de dérogation, la demande d'autorisation d'urbanisme devra comprendre les informations du R431-26 CU et du L151-33 CU.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, notamment tels que prévus dans les OAP, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée.

Le nombre de places exigées après travaux doit respecter les dispositions ci-dessous :

HABITATION	
Logement	2 places minimum par logement sauf dans le secteur UA et UB où il est demandé 1 place minimum par logement
Conformément à l'article R111-25 du code de l'urbanisme, il ne sera pas exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.	
Hébergement	1 place minimum pour 2 chambres
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	1 place de stationnement par tranche commencée de 150 m ² de surface de plancher
Commerce de gros	2 places pour 5 emplois indépendamment de l'accueil et des livraisons
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Nécessaire au besoin
Restauration	Nécessaire au besoin
Hôtels	1 place minimum par chambre

Autres hébergements touristiques	1 place minimum par chambre
Cinéma	1 place pour 4 places assises
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Nécessaire au besoin
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 ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	2 places pour 5 emplois indépendamment de l'accueil et des livraisons
Entrepôts	2 places pour 5 emplois indépendamment de l'accueil et des livraisons
Bureau	1 place minimum par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Centre de congrès et d'exposition	Nécessaire au besoin
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	Pas de minimum imposé
Exploitation forestière	Pas de minimum imposé

Pour le nombre de places imposé et calculé sur la surface de plancher/nombre de chambres/nombre d'emplois/nombre de places assises, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Conformément à l'article L111-19 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale et à l'autorisation d'exploitation cinématographique, ne peut dépasser 75% de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'autopartage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

Le stationnement des cycles

Le stationnement vélos possède les caractéristiques définies dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

L'arrêté du 30 juin 2022 fixe le nombre minimal de places suivant les catégories de bâtiment :

Catégories de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>Constituant principalement un lieu de travail</i>	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
		Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

Catégories de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	10	Occupants	1 emplacement par logement
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>constituant principalement un lieu de travail</i>	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment <i>(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)</i>
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret <i>(pour l'application du II du R. 113-14)</i>

Catégories de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	10	Occupants	1 emplacement par logement
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>constituant principalement un lieu de travail</i>	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places

Implantation :

Les infrastructures destinées au stationnement sécurisé des vélos se situent sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement ou du bâtiment. (Art. R. 113-12 du CCH).

Si les circonstances l'exigent, l'espace de stationnement pourra être réalisé au sous-sol ou en étage à condition que l'accessibilité des vélos soit possible.

À l'occasion de travaux sur le parc de stationnement, l'espace de stationnement peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière que celui-ci. (Art. L. 113-19 du CCH)

Les espaces de stationnement extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques doivent se situer à moins de 50 m d'une entrée principale du bâtiment. (Art. 3 de l'arrêté du 30 juin 2022).

Dimension

Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places. (Art. 1^{er} de l'arrêté du 30 juin 2022).

1.4. L'alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Le plan du réseau Eau Potable est annexé au PLUi-H.

1.5. La gestion des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, des installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur doivent être installées à proximité de la construction. Le système d'assainissement est défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.

La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement non collectif.

L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans les fossés, les cours d'eau et dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdite.

Toute demande d'urbanisme (extension, réhabilitation, changement de destination...) ayant une installation d'assainissement autonome non-conforme doit faire l'objet d'une mise aux normes ou à un redimensionnement préalable.

1.6. La gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales sont conservées sur l'unité foncière. Les techniques telles que l'infiltration, le stockage ou la réutilisation pour des usages domestiques sont privilégiées.

Les dispositifs doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

En cas d'impossibilité technique (démontrée), et en dernier recours, l'évacuation des EP sera possible, sous réserve de l'accord du gestionnaire/de la commune, au caniveau de la rue ou du réseau public de collecte des EP dans la limite d'un débit de fuite de 3l/s/ha maximum ou 1 débit de fuite correspondant au site avant aménagement pour un évènement pluvial de fréquence décennal.

Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent être imposés.

Les constructions devront se conformer aux zonages des eaux pluviales en vigueur, annexés au PLUi-H lorsqu'ils existent.

1.7. La gestion de la défense incendie

Des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis conformément aux prescriptions des services de sécurité compétents.

Afin d'intégrer au mieux les réserves d'eau et les constructions et aménagements liés à la défense incendie, il convient de :

- Préserver, voire conforter le réseau de haies à proximité de l'ouvrage afin de créer un « halo » végétalisé accompagnant les exhaussements de terrain
- Intégrer l'ouvrage dans la pente et tirer parti au mieux de la topographie du terrain pour créer le moins d'impact visuel possible

1.8. La gestion des déchets

Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

1.9. Les réseaux d'énergie

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public à moins de justifier d'une capacité d'autonomie. Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain, sauf raisons techniques particulières. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

En cas d'impossibilité d'alimentation souterraine, l'installation des câbles en façade doit être dissimulée le plus possible et peints de la même couleur que la façade.

Dans le cas de lotissement ou d'opérations groupées, l'enterrement des réseaux est obligatoire.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

Les coffrets nécessaires à leurs installations doivent être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

Les éoliennes domestiques sont autorisées.

Concernant les postes de transformation, les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les lignes à haute tension.

1.10. Les infrastructures et réseaux de communications électroniques

Tout projet d'aménagement ou de constructions doit intégrer des fourreaux enterrés, permettant un raccordement facilité lors de la mise en place des infrastructures numériques. Conformément aux dispositions réglementaires prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (R.111-4), les constructions neuves doivent prévoir un pré câblage en fibre.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée ou lors de travaux sur l'espace public, des fourreaux doivent être laissés en attente, permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.

1.11. Antennes relais de téléphonie mobile

Il est demandé de privilégier la solution d'intégration paysagère et environnementale la plus adaptée à la qualité architecturale et esthétique de l'emplacement, sous réserve de faisabilité notamment technique, tout en permettant un maintien de la couverture et de la qualité du service rendu.

Il est également demandé de privilégier toute solution de partage avec un site ou un pylône existant, veillent à ce que les conditions d'établissement de chacun des sites ou pylônes ne fasse pas obstacle à l'accueil ultérieur d'infrastructures d'autres opérateurs et répondent aux demandes raisonnables de partage de ses sites ou pylônes émanant d'autres opérateurs.

2. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les opérations devront respecter les exigences réglementaires fixées dans la LOI n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

2.1. Obligation de végétalisation ou d'installation d'un procédé de production d'énergie renouvelable

Les obligations de végétalisation ou d'installation d'un procédé de production d'énergie renouvelable (ENR) en toiture pour certains bâtiments (listés au L.171-4 du Code de la Construction et de l'Habitation) issues de l'article n°101 de la Loi Climat et Résilience sont à respecter.

2.2. Dispositifs de végétalisation des toitures

Au sein des zones urbaines "U" et à urbaniser "AU", dans le cadre de la mise en œuvre d'un dispositif de végétalisation de toiture, il est autorisé un dépassement maximal d'un mètre en tout point au-dessus de la hauteur de la construction autorisée dans le sous-secteur de la zone concernée (hors végétation).

Article R.152-5-1 du Code de l'Urbanisme -

2.3. Installation d'énergies renouvelables

Les panneaux photovoltaïques à usage uniquement domestique pour de l'autoconsommation au sol sont autorisés.

Toute installation de panneaux solaires et photovoltaïques en secteur Monument Historique devront être conforme à l'avis de l'ABF.

Toute installation devra se conformer aux guides des bonnes pratiques des projets éoliens et photovoltaïques.

Les pompes à chaleur et les unités extérieures de climatisation devront être dissimulées pour ne pas être visibles depuis le domaine public, et implantées de manière à limiter les nuisances sonores pour les riverains. Sauf impossibilité technique, les pompes à chaleur et les unités extérieures de climatisation ne devront pas être sur le domaine public.

3. LES SECTEURS SOUMIS A DES RISQUES : REDUIRE LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE

1) Parasismique

Les règles parasismiques prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation s'imposent aux bâtiments sur l'ensemble du territoire du Mellois en Poitou.

2) Radon

Lors de la construction d'un bâtiment neuf ou de la rénovation d'un bâtiment, les travaux doivent concourir à limiter l'exposition des populations au risque Radon.

L'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires...) doit être évitée, dans la mesure du possible, dans les zones situées à proximité d'ouvrages THT et HT (lignes aériennes, câbles souterrains, postes de transformation ou jeux de barres, ...), exposées à un champ magnétique de plus de 1 μ T (valeur appliquée en bordure de zone de prudence).

3) Sécheresse

Il convient de s'appuyer sur les études de sol, pour le cas échéant disposer de tout dispositif adapté (longrines, micropieux, ...) et ainsi se prémunir de la fissuration « préjudiciable ».

4) Inondations

A. Les différentes zones

Le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi)

Sur le territoire de la Communauté de communes du Mellois en Poitou, deux communes, La Mothe-Saint-Héray et Exoudun, sont concernées par le PPRi de la Sèvre Niortaise amont approuvé le 21 mars 2017. Les règlements des différents PPRi sont annexés au PLUi-H.

Les autres plans

On distingue :

- L'Atlas des Zones Inondables départemental
- L'Atlas des Zones Inondables Hydraulique
- L'Atlas des Zones Inondables Hydrogéomorphologique. Elles concernent des cours d'eau secondaires comme L'Hermitain, la Dive, L'Aume, le Guidier, La Bouleure et le

- Lambon.
- Les études complémentaires

B. Réglementation

a) PPRi

Ce document comporte un règlement écrit et graphique, pour tout projet s'y référer.

b) Hors PPRi

La réglementation est la suivante :

A : Autorisé I : Interdit rec = recommandation

	U/AU	A	N
Constructions nouvelles (habitations, activités, publiques)	A (0) (1)	A (2) (3) (1rec)	A (2) (3) (1rec)
Extensions et annexes (dépendance, garage, abri, préau, véranda, terrasse couverte, serre, ...)	A (1rec)	A (1rec) (3) (4)	A (1rec) (3) (4)
Changement de destination : - avec création de logement - sans création de logement	A(5) A(0)	I A(0)	I A(0)
Réhabilitation, rénovation, surélévation : - à usage de logement - autre usage	A (1rec) A (1rec)	A (1rec) (3) A (1rec)	A (1rec) (3) A (1rec)
Reconstruction après sinistre autre que l'inondation	A (1)	A(1)	A(1)
Équipements et infrastructures : - nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (réseaux, station pompage, traitement des eaux, voirie, pont, passerelle, ...) - bâtiments publics de superstructure (culturel, sportif, sociaux, administratifs...)	A (1rec) (6) A (0) (1)	A (1rec) (6) I	A (1rec) (6) I
Terrains de camping : - nouveaux terrains - extension et mise aux normes des terrains existants	I A (7)	I A (7)	I A (7)

	U/AU	A	N
Piscines privatives, plans d'eau, étangs	A (8)	A (8)	A (8)
Murs et clôtures	A (9)	A (9)	A (9)
Remblais, exhaussements du sol	I (10)	I (10)	I (10)

(0) : Excepté les constructions dites sensibles et difficiles à évacuer (établissements de soins, de santé, d'enseignement, personnes âgées, crèches...) ou concourant à la sécurité civile et à la gestion de crise (centre de secours, forces de l'ordre...)

(1) : • Niveau du premier plancher créé au-dessus de la cote de référence des plus hautes eaux connues figurant dans les atlas des zones inondables ou issue de relevés de niveaux de crues historiques

En l'absence de cote de référence connue, la surélévation du niveau du premier plancher est à apprécier en fonction de la situation et du contexte local. Cette mise hors d'eau du premier plancher est simplement recommandée (non obligatoire) pour les annexes, les dépendances, les abris, les préaux, les vérandas, les terrasses, les garages, les bâtiments agricoles...

(2) : Uniquement :

- Constructions et installations agricoles sur un site d'exploitation existant pour des besoins de développement, modernisation et mise aux normes, à l'exclusion des constructions destinées au logement

Les projets envisagés doivent être implantés à moins de 50 mètres d'une construction faisant partie du site d'exploitation. Pour les projets destinés à héberger des animaux, l'exploitant devra mettre en place des mesures permettant de garantir leur sécurité en cas de montée des eaux.

- Equipements, installations et ouvrages techniques nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau ou liés à l'usage de l'eau (activités nautiques, piscicoles, station de pompage, embarcadères...) sous réserve de ne pas accueillir et constituer des lieux de sommeil, et de limiter l'incidence sur le libre écoulement de l'eau et le champ d'expansion des crues

(3) : Pas de création de nouveaux logements ou structures d'hébergement des personnes

(4) : • Annexe implantée à moins de 30 mètres de la construction principale à laquelle elle se rattache

- Pour un bâtiment à usage d'habitation, l'emprise au sol de l'annexe ou de l'extension ne doit pas excéder 20 m²

- Pour un bâtiment à usage autre que l'habitation (activités...), l'emprise au sol de l'annexe ou de l'extension ne doit pas excéder 20 % de l'emprise au sol de ce bâtiment.

- Opération limitée à une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi-D

(5) : Sous réserve de l'existence d'une zone refuge (plancher, étage, abri hors d'eau)

- (6) : • Excepté les centres de stockage de déchets, ainsi que les installations de stockage de produits polluants
- Sous réserve de préserver la capacité du champ d'expansion des crues et le libre écoulement de l'eau en ne faisant pas obstacle aux écoulements
- (7) : Sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et l'emprise foncière exploitée
- Les règles applicables aux nouvelles constructions et installations, ainsi qu'aux projets concernant les constructions et installations existantes sont les mêmes que celles applicables aux projets prévus en dehors des terrains de campings.
- (8) : Pas d'opération de remblai, d'exhaussement du sol, de dépôt de matériaux et de digues
- Pour les piscines, elles doivent être liées à une habitation existante et implantées à moins de 30 mètres de la construction principale à laquelle elles se rattachent.
- (9) : Les nouveaux murs et clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et devront préserver la capacité du champ d'expansion des crues.
- (10) : Excepté les remblais autorisés pour les nouvelles constructions qui doivent se limiter strictement à l'emprise de ces constructions.

Prescriptions générales s'appliquant aux nouveaux projets :

- Mise hors d'eau des réseaux et équipements sensibles (compteurs et tableau électrique, dispositif de coupure des réseaux permettant d'isoler les parties inondables des parties non inondables, chaudière, ballon d'eau chaude, climatisation...)
- Prévoir des matériaux peu sensibles à l'eau au-dessous de la cote de référence (matériaux hydrofuges)
- Construction sur vide sanitaire sauf impossibilité technique
- Pas de création de sous-sol et parc de stationnement souterrains
- Le mobilier extérieur sera ancré pour ne pas être emporté par les crues, à l'exclusion du mobilier aisément déplaçable.
- Les citernes et cuves seront enterrées, lestées ou fixées pour ne pas être emportées par les crues.

C. Clôtures (hors murs et clôtures pleines)

Les matériaux constituant les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux (transparence hydraulique).

La transparence hydraulique des clôtures est assurée lorsqu'elles sont constituées de grillage posé sur des piquets ou poteaux. Les clôtures autres que les grillages (murs en maçonnerie, panneaux de bois ou de matériaux de synthèse) assurent la transparence hydraulique lorsqu'elles présentent des parties ajourées, également réparties sur leur hauteur et leur longueur.

5) Protections face aux risques naturels ou technologiques

Les changements d'occupations et d'utilisation du sol ne doivent pas augmenter le risque sur les biens et les personnes. Ainsi, les constructions neuves, les changements de destination, les extensions d'une activité existante sont proscrites dès lors qu'ils augmentent ce risque.

Les affouillements et exhaussements sont interdits sauf ceux permettant de réduire le risque.

4. LES AUTRES DISPOSITIONS

4.1 Les servitudes d'utilité publique

S'imposent, dans tous les cas, aux nouvelles occupations et utilisations des sols, les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), annexées au PLUi-H.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques, délimités en annexe du PLUi-H dans les Plans de Prévention des Risques (PPR), pour protéger les biens et les personnes contre les risques, les dispositions réglementaires particulières à chaque zone peuvent ne pas être appliquées ; c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

4.2 Les routes classées à grande circulation

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

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Ces interdictions ne s'appliquent pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elles ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

A noter : Ces marges d'inconstructibilité ne s'appliquent pas entièrement sur les espaces où une étude dérogatoire entrées de ville dite "Loi Barnier" a été réalisée (cf. annexes du PLUi-H).

Les secteurs affectés par le bruit

- Les routes :

Le territoire de la Communauté de Communes Mellois en Poitou est concerné par des secteurs affectés par le bruit, situés au voisinage de voies bruyantes. Des prescriptions d'isolement acoustique minimum des bâtiments contre les bruits extérieurs sont édictées au sein de ces secteurs. Les voies concernées sont :

- La RD 948
- L'A10
- La RN10
- La voie ferrée Poitiers/Bordeaux

- La RD 950

Les secteurs affectés par le bruit sont désignés par arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Cet arrêté, qui mentionne également les textes de référence imposant les prescriptions d'isolement acoustiques minimum à mettre en œuvre en fonction de l'occupation des bâtiments, est annexé au présent PLUi-H.

4.3 Le règlement de voirie départementale des Deux-Sèvres

En dehors des zones urbaines, le retrait des constructions par rapport à l'axe des routes départementales est encadré par le Schéma Routier Départemental.

Le règlement de voirie départemental doit être respecté.

4.4 Le défrichage soumis à autorisation administrative

Le défrichage consiste à détruire l'état boisé d'un terrain et à mettre fin à sa destination forestière.

Sur l'ensemble du territoire, tout défrichage, quelle qu'en soit la surface, dans un bois de superficie supérieure ou égale à 1 hectare, même divisé en propriétés distinctes, est soumis à autorisation préalable en application du code forestier.

Également, tout défrichage, quelle qu'en soit la surface, dans un parc ou un jardin clos attenant à une habitation principale et de surface supérieure ou égale à 1 hectare, lié à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre 1^{er} du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre du même code, relève également d'une autorisation administrative préalable.

4.5. Dispositions particulières

Dispositions relatives aux clôtures

Toute construction, démolition, modification d'une clôture est soumise à déclaration préalable excepté les clôtures agricoles.

Dispositions relatives aux affouillements et exhaussements

Sous réserve des dispositions spécifiques prévues dans certaines zones, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans chaque zone à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions et aménagements autorisés dans la zone et sous réserve de leur intégration dans le paysage urbain.

Les affouillements et exhaussements du sol sont également autorisés dans les cas suivants :

- S'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes et sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement
- Dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel.

Reconstruction suite à un sinistre

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 de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Article L111-15

Restauration d'un bâtiment

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Dispositions du PLUi-H applicables à chaque lot individuel

> Dans le cas d'un lotissement, d'un permis de construire valant division 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, les dispositions du présent PLUi-H sont applicables à chaque lot individuel apparaissant sur le plan de division que le pétitionnaire aura joint à sa demande.

> La mise en œuvre des dispositions prévues au troisième alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme n'est donc pas autorisée par le présent règlement.

> Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

4.6. Adaptations mineures

Article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

TITRE II - DISPOSITIONS LIEES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

1. LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA DIVERSITE COMMERCIALE

Les règles en matière d'implantation commerciale

Le SCoT définit des localisations préférentielles du commerce au sein desquelles les activités commerciales s'implantent principalement. Ces localisations correspondent à trois types de lieux sur le territoire, à savoir :

- Les centralités urbaines principales
- Les centralités urbaines de proximité
- Les secteurs d'implantation périphérique (SIP)

A chacun des secteurs d'implantation préférentielles du commerce identifiés au règlement graphique, les règles du tableau ci-dessous s'appliquent.

	LES CENTRALITÉS		LES SECTEURS D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE
Type	Centralités urbaines principales	Centralités urbaines de proximité	Les secteurs d'implantation périphérique
Localisations repérées au règlement graphique	Les centres-bourgs Melle, Celles sur Belle, Lezay, La Mothe Saint Héray, Chef-Boutonne, Brioux sur Boutonne, Sauzé-Vaussais	Le bourg de Mougou (commune d'Aigondigné), Périgné, Chizé, Couture d'Argenson	Celles-sur-Belle (ZA de la Cigogne) Melle (ZA du Pinier ; ZA Le Pérot) Sauzé-Vaussais (ZA de la Plaine de Limage)
Règles associées	Sont autorisés tous types de commerces, sans restriction d'activités ni de surface		Sont autorisés tous types de commerces, dans une logique de complémentarité avec les commerces des centralités dont la surface de vente est supérieure à 200 m ²

Pour les commerces existants :

- situés dans les communes qui ne possèdent pas une localisation préférentielle du commerce,
- ou isolés, car situés en dehors d'une localisation préférentielle du commerce ou en dehors de l'enveloppe urbaine d'un centre-bourg.

Ces derniers peuvent bénéficier d'une extension encadrée :

	Surfaces de vente à la date d'approbation du SCoT	
	Inférieure à 100 m ²	Supérieure à 100 m ²
Surface maximale de vente créée en extension	50 m ²	300 m ²
% maximal d'extension	-	50%

Les changements d'activités commerciales ne nécessitant pas de travaux sont admis dans la mesure où ils n'induisent pas de modification significative des flux routiers et de personnes.

Les linéaires de protection commerciale

Le long des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaires » le long desquels la diversité commerciale est à préserver ou développer, le changement de destination des constructions appartenant à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » et « Restauration » en Logements est interdit.

Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire.

Elle ne s'applique pas pour les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que les halls d'entrée, les locaux techniques, pour une mise aux normes ou la création d'un accès pour l'étage, pour une surface à l'arrière de la construction.

2. LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA TRAME VERTE ET BLEUE (RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET CORRIDORS)

2.1. Les espaces de la trame verte

Accompagner l'ensemble des acteurs locaux dans la plantation de haies et d'ensembles boisés

Les surfaces libres de construction doivent être végétalisées au maximum. Des arbres, arbustes et haies doivent être plantés dans chaque projet, sauf impossibilité technique. Ils doivent être d'essences adaptées au sol, au climat et au paysage (Cf. Liste des essences recommandées et Liste des essences interdites en annexes). En termes d'emplacements, les arbres doivent être implantés suffisamment loin des façades pour apporter un ombrage sans pour autant bloquer la vue, et suffisamment loin de la voirie, pour ne pas gêner la circulation des véhicules. En alignement, ils doivent être plantés avec un écartement en fonction de leur taille adulte. Les haies doivent être d'essences végétales adaptées au sol, au climat et au paysage et doivent comporter au moins quatre essences d'arbustes, en mélangeant harmonieusement caducs et persistants.

L'arrachage de haies ne prévalent pas sur les autres réglementations encadrant les haies

Pour toute intervention, entretien inclus, sur une haie et/ou arbre identifié au titre de la PAC est interdite du 16 mars au 15 août inclus.

Préservation de la faune et de la flore

Dans le cas de restauration et réhabilitation de façade, les supports de la nidification doivent être pris en compte. Les éléments d'architecture traditionnelle comme les débords de toit, supports de la nidification d'oiseaux sont à préserver car favorables à la faune. Dans les annexes, les accès sous toitures ne doivent pas être fermés.

Tout mur ancien comportant des facilités de passage pour la petite faune doit être rénové en maintenant ces passages.

Pour les clôtures neuves, afin de permettre la libre circulation de la petite faune, des ouvertures au niveau du sol, seront créés, sur l'ensemble du linéaire de la clôture, notamment en limite séparative.

Les murs de clôture en moellons non enduits doivent être restaurés sous une forme qui n'obstrue pas toutes les cavités.

Les secteurs où les boisements et les haies sont à préserver

Les travaux de coupe et d'entretien ne sont pas concernés par les présentes dispositions. Les boisements et haies implantés dans les secteurs repérés sur le document graphique doivent être conservés. Des exceptions peuvent être admises :

- pour des raisons sanitaires (maladie...),
- pour des raisons de sécurité (visibilité aux abords des axes routiers, fin de vie du ou des sujets...),
- pour des besoins techniques (réseaux, voirie...) notamment lorsqu'ils sont relatifs à l'activité agricole ou forestière (réseaux, passage d'engins, d'animaux, aires de dépôt) ou à la maintenance et l'entretien des ouvrages d'intérêt collectif, lorsque les caractéristiques du sujet (composition...) peuvent justifier sa destruction (exemple : les espèces composant la haie sont des invasives...).

Compensation et restauration des haies

Si l'arasement est nécessaire, alors la compensation, par des replantations équivalentes, contribuera au renforcement du maillage existant :

- **Dans les secteurs identifiés comme réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques** : ratio 1m/l détruit > 2m/l plantés. (m/l correspond à mètre linéaire)
- **Dans les autres secteurs** : ratio 1m/l pour 1m/l.

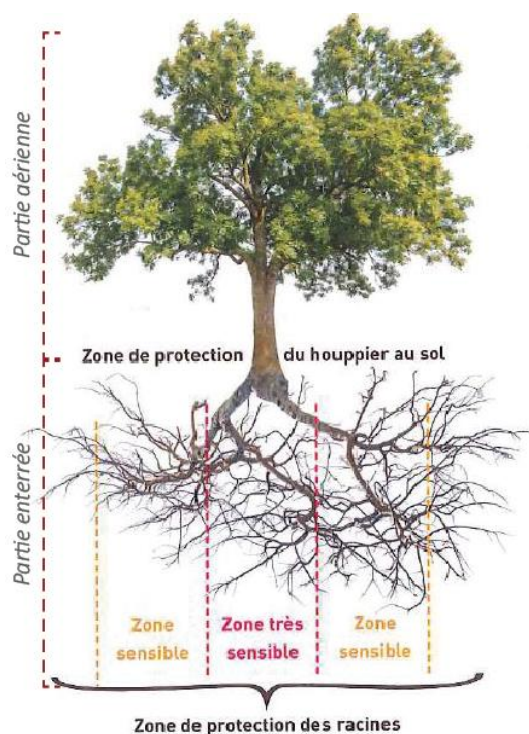
Les OAP sectorielles devront appliquer ces orientations à l'échelle du projet.

Les haies, alignements d'arbres et arbres isolés

Les haies et arbres isolés repérés doivent être conservés au même titre que les secteurs où les haies et les boisements sont à préserver et des exceptions sont également admises (pour des raisons de sécurité, sanitaires, techniques, etc.).

Plantations

Les arbres de haute tige existant devront être conservés tant que possible. Dans le cas contraire, leur compensation par une nouvelle plantation est exigée sauf contrainte sanitaire ou sécuritaire.



La zone sensible des racines (cf schéma) des arbres de haute tige existants ne devra pas être altérée par les nouvelles constructions.

Dans le cas d'une construction nouvelle (hors annexes et équipements d'intérêt collectif et les services publics), les espaces libres de toute construction ou aménagement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement.

Arboretum

L'arboretum constitue un espace de patrimoine végétal à protéger. Tout arbre existant au sein de l'arboretum est réputé protégé, indépendamment de son essence ou de son âge.

Sont interdits :

- l'abattage, l'arrachage ou la destruction d'arbres,
- les travaux portant atteinte au système racinaire, au tronc ou à la couronne,
- toute modification du sol susceptible de compromettre la pérennité des arbres, sauf pour des raisons sanitaires avérées, de sécurité publique ou dans le cadre d'un projet de gestion validé par la collectivité compétente.

Sont autorisés :

- Les interventions suivantes sont autorisées :
- tailles d'entretien, de sécurité ou sanitaires,
- soins arboricoles visant à préserver la santé des arbres, à condition qu'elles soient réalisées dans le respect des règles de l'art et par des professionnels qualifiés.

Autour de chaque arbre existant dans l'arboretum, est instituée une zone de protection correspondant :

- soit à l'aplomb de la couronne,
- soit à un rayon minimal de 1,50 mètres autour du tronc,

La valeur la plus contraignante étant retenue.

Dans cette zone de protection, sont interdits :

- les constructions nouvelles,
- les terrassements, remblais ou déblais,
- le stockage de matériaux ou le passage répété d'engins,
- toute imperméabilisation du sol.

Des dérogations peuvent être accordées à titre exceptionnel, sous réserve :

- de l'absence d'alternative technique,
- de la mise en œuvre de mesures compensatoires ou de protection adaptées,
- d'un avis favorable de la collectivité compétente ou de tout organisme désigné.

2.2 Les zones humides

Les installations, ouvrages, travaux ou activités susceptibles d'avoir des impacts sur les zones humides sont soumis à déclaration ou autorisation selon les articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement et à l'article L.511-1 pour les installations classées pour la protection de l'environnement.

Sont interdits tous travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques des zones humides : assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblaiement (dont dépôt divers) construction, exhaussement (remblaiement), affouillement, dépôt divers, création de plan d'eau, imperméabilisation, assèchement.

En limite de zones humides, tout projet d'urbanisation devra être conçu de manière à ne pas compromettre le fonctionnement des zones humides, en particulier dans la zone d'alimentation ou zone contributive de la zone humide. Le cas échéant, un recul de 10 mètres minimum est appliqué en garantissant le maintien de l'alimentation de la zone humide si le projet se situe en amont de la zone humide.

Seuls sont autorisés :

- les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables non scellés et non polluants,
 - objets mobiliers destinés à l'accueil, à l'information du public ou à l'observation de la faune conçus avec des matériaux naturels, limitant l'impact sur le milieu et bien intégrés dans le paysage.
- les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides et des cours d'eau visant une reconquête de leurs fonctions naturelles ;
- Les installations d'intérêt général ou bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique,
- Les ouvrages de protection des biens et des personnes et de réduction des risques naturels,
- Les ouvrages liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Lorsque les projets autorisés entraînent une dégradation de zone humide ou contraignent le régime hydrologique existant, le pétitionnaire doit mettre en œuvre la démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC)*. Pour cela, il devra :

1. chercher à éviter le dommage causé ;
2. chercher à réduire l'impact ;
3. s'il subsiste des impacts résiduels, compenser le dommage par des travaux de restauration de zones humides détruites ou non fonctionnelles (neutralisation de drains et fossés, suppression de remblai, suppression de lagunes artificielles, restauration d'habitats...), en respectant cumulativement les conditions suivantes :
 - équivalent sur le plan fonctionnel (i.e. fonctions hydrologiques, biogéochimique/épuration et biologique) et de qualité de la biodiversité,
 - sur une surface au moins égale à 150 % de la surface de zone humide endommagée, et si l'équivalence fonctionnelle est prouvée,
 - sur une surface au moins égale à 200 % si les critères ne sont pas remplis
 - en priorité sur un secteur situé dans le même bassin versant et sur une zone humide de même type (alluviale, plateau, source, cuvette, marais).

A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface dégradée, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité. La compensation devra être accompagnée d'un suivi hydro/biodiversité.

La compensation devra être effective au moment de l'impact du projet.

La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.

2.3 Les cours d'eau

Sont interdits :

- tout exhaussement et affouillement dans les cours d'eau : tous travaux entraînant la modification du profil en long ou du profil en travers du cours d'eau (article R.214-1 c. env modifié par décret n° 2008-283 du 25 mars 2008 – art 2)
- les constructions, les travaux et les aménagements affectant le fonctionnement et les caractéristiques du cours d'eau :

* en zone Urbaine (U), à moins de 5 mètres de part et d'autre des berges d'un cours d'eau y compris busé,

* en zone A Urbaniser (AU), Agricole (A) et Naturelle (N), à moins de 15 mètres de part et d'autre des berges d'un cours d'eau y compris busé.

Dans le cadre d'un projet d'artificialisation ou d'imperméabilisation, il sera respecté un recul minimal de 5 m de part et d'autre des berges des fossés (busés ou non).

Au sein des zones inconstructibles, seuls sont autorisés :

- les travaux liés à une action de restauration morphologique du cours d'eau ou de la zone humide attenante ;
- pour les constructions existantes, les travaux liés à des mises aux normes ayant un intérêt environnemental lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et justifiée ;

- Les installations d'intérêt général ou bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique,
- Les ouvrages de protection des biens et des personnes et de réduction des risques naturels,
- Les ouvrages liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Dans ce dernier cas d'exception, le pétitionnaire doit mettre en œuvre la démarche ERC :

1. chercher à éviter le dommage causé ;
2. chercher à réduire l'impact ;
3. s'il subsiste des impacts résiduels, compenser le dommage par des travaux de restauration morphologique, en respectant cumulativement les conditions suivantes :
 - en priorité sur un linéaire situé dans le même bassin versant et équivalent sur le plan fonctionnel et de la biodiversité.
 - sur un linéaire au moins égal à 150 % du linéaire de cours d'eau dégradé,

Pour les cours d'eau actuellement busés ou couverts, dans le cadre d'une opération d'aménagement, le porteur de projet doit remettre à ciel ouvert, totalement ou partiellement (si des contraintes rendant impossible la remise à ciel ouvert du cours d'eau), le cours d'eau, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût manifestement disproportionné.

Les étangs et les mares recensés au règlement graphique doivent être préservés.

2.4 Espaces Boisés Classés

Les terrains indiqués aux documents graphiques sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L.311-2 du code forestier.

Sauf application des dispositions de l'article L.113-3 du code de l'urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

2.5. Eléments du Paysage à Protéger

ELEMENTS DE PAYSAGE AU TITRE DU L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les terrains indiqués au document graphique sont classés en éléments de paysage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Le classement permet d'identifier et localiser les éléments paysagers à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier. Ces espaces font l'objet d'un régime d'exception prévu à l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres.

ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES PROTEGES AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Se référer aux dispositions relatives à la trame verte et bleue, chapitre 2.1 / 2.2 / 23.

3. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DEPLACEMENTS

Les voies et chemins à conserver, à modifier ou à créer

Les occupations et utilisations du sol portant atteinte à la préservation des chemins et sentiers identifiés sur le règlement graphique et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale tels que les haies et talus) pourront être interdites.

4. LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE

4.1. Les Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA)

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

Article R. 523-4 du Code du Patrimoine

« 1 - Lorsqu'ils sont réalisés dans les zones arrêtées par le préfet de région en application du code du patrimoine (art. L. 522-5 du Code du Patrimoine) et portent, le cas échéant, sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage, les travaux dont la réalisation est subordonnée :

- a - à un permis de construire en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme
- b - à un permis d'aménager en application de l'article L. 421-2 du code de l'urbanisme
- c - à un permis d'aménager en application de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme
- d - à une décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du même code.
- 2 - La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- 3 - Les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- 4 - Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 (cf infra travaux soumis à déclaration préalable) ;
- 5 - Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- 6 - Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9.

Entrent également dans le champ de l'article R. 523-1 les opérations pour lesquelles la saisine a été faite à l'initiative du préfet de région ou du service instructeur du projet de travaux. »

4.2. Les éléments/constructions à protéger au titre de l'article L.151-19

La démolition partielle ou totale d'un élément repéré est interdite. Des exceptions pourront néanmoins être admises pour des raisons de sécurité (état du bâtiment...) et pour des besoins techniques notamment lorsqu'ils sont relatifs à la réhabilitation et la mise en valeur de l'édifice.

- **Façades** : les spécificités architecturales doivent être préservées (couleurs des menuiseries, modénatures, forme des ouvertures...). Les ouvertures peuvent être agrandies à condition de conserver les rapports de proportions horizontales et verticales des ouvertures de la façade existante, ainsi que leur disposition et la symétrie éventuelle. Les volets roulants sont autorisés uniquement s'il s'agit de volets solaires et hors ABF.
- **Toitures** : les éléments architecturaux caractéristiques entrant dans la composition de la toiture (souche de cheminée...) doivent être conservés. La réfection de la couverture doit être réalisée à l'identique de l'existant. L'implantation des châssis de toit et des panneaux solaires doit être privilégiée sur les versants non visibles depuis l'espace public. Les opérations de rehaussement de toiture sont interdites.

Pourront être refusés les extensions, percements, restructuration ou modifications de l'aspect extérieur qui, par leur ampleur, leur nombre ou leur différenciation avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice ancien.

Les murs traditionnels existants devront être conservés. Toute intervention d'entretien se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques existantes : pierres et matières utilisées, type d'appareillage, type de montage, etc. Le percement d'un ou plusieurs nouveaux accès pourra être interdit si le traitement architectural n'est pas en harmonie avec l'existant.

4.3. Les changements de destination des constructions existantes

Dans les zones agricoles (A), naturelles et forestières (N), les changements de destination sont autorisés uniquement pour les bâtiments repérés sur le document graphique comme susceptibles de changer de destination pour les sous-destinations précisées dans le règlement de chaque zone. Ils sont autorisés sous réserve que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis conforme de la commission compétente.

Les dispositions réglementaires applicables sont les suivantes :

En cas d'interventions sur des bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les travaux devront permettre la sauvegarde et mise en valeur des éléments architecturaux existants (détails architecturaux, couverture caractéristique, etc.) et respecter le type architectural caractérisant l'édifice ou, à défaut, les constructions adjacentes.

Les teintes des façades doivent respecter les matériaux et la cohérence d'origine du bâtiment. Les façades seront traitées par des teintes similaires aux constructions voisines. Les couleurs criardes sont interdites.

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures traditionnelles. Les couleurs sombres (exemple : tuiles noires) ou très claire (exemple : panaché de blancs) sont interdites.

Les caractéristiques des nouvelles baies s'accordent avec celles des baies voisines. Les nouveaux percements ne doivent pas rompre la logique de composition et les rapports

pleins/vides de la façade/de la toiture. Les menuiseries devront être choisies en cohérence avec les menuiseries existantes (couleur, proportions, matériaux).

Les extensions s'inscrivent en cohérence avec la forme urbaine originelle (dans le prolongement d'un front bâti, d'une cour partagée, etc).

4.4. Les Sites Patrimoniaux Remarquables de Celles-sur-Belle, Chef-Boutonne, La Mothe-Saint-Héray et Melle

Une partie des zones est comprise dans des sites Patrimoniaux Remarquables (SPR). Les prescriptions de ces règlements s'imposent aux autorisations d'occupation des sols en tant que servitude.

5. ACCOMPAGNER LES PROJETS PAR DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les constructions et installations doivent être compatibles avec les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

OAP sectorielles :

- OAP Habitat
- OAP Equipement
- OAP Economie

Pour les terrains d'une surface d'assiette d'aménagement supérieure ou égale à 5 000 m², contenant une ou plusieurs unités foncières contiguës, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sera mise en œuvre dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

OAP thématiques :

- OAP cadre Habitat
- OAP Trame Verte et Bleue (TVB)
- OAP Patrimoine
- OAP Bâtiment agricole

Les OAP font l'objet d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation. Les règles qui s'appliquent, sont les suivantes :

> S'adapter au contexte et aux évolutions

Les territoires, bien que souvent à l'initiative des développements résidentiels et économiques, ne sont pas les seules parties prenantes. Les projets sont donc soumis à divers aléas entre leur idéation et leur mise en chantier qui peuvent influencer la faisabilité de cet échéancier prévisionnel.

L'ouverture prévisionnelle de chaque zone peut être adaptée dans les cas suivants :

> Pour toute zone à urbaniser, l'ouverture peut être décalée aux périodes précédentes et suivantes pour répondre aux conditions de disponibilités foncières (favorables ou défavorables) ou aux éventuelles difficultés de montage, ainsi qu'à un déficit d'offre dû au retard d'autres secteurs de projet,

> A l'échelle de chaque commune, l'ouverture des secteurs de projet peut être intervertie pour répondre à d'éventuelles évolutions dans les priorités communales.

La collectivité s'engage à conserver un suivi de l'avancement de la consommation d'espace à l'échelle intercommunale afin de respecter le rythme définis dans le cadre du projet.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

LE SECTEUR MIXTE A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT UA

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

Une partie des zones est comprise dans des périmètres patrimoniaux SPR. Les prescriptions de ces règlements s'imposent aux autorisations d'occupation des sols en tant que servitude.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, AZI et PPRT, dont le règlement s'impose au présent règlement. Les dispositions générales rappellent les règles applicables pour les secteurs concernés par la présence de zones inondables.

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

Le **secteur UA** correspond aux centres anciens historiques caractérisés par un tissu dense et des implantations généralement à l'alignement cadrant l'espace rue. Il comprend :

- Le sous-secteur **UAa** correspond aux centres anciens des principaux bourgs,
- Le sous-secteur **UAb** correspond aux autres centres anciens des bourgs secondaires,
- Le sous-secteur **UAc** correspond aux villages et hameaux ne constituant pas le bourg principal de la commune



LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

La création du secteur UA poursuit plusieurs objectifs :

- préserver le caractère patrimonial des centres liés aux formes urbaines anciennes,
- préserver et renforcer la mixité fonctionnelle concourant au dynamisme et à la vie des centres,
- permettre, tout en l'encadrant, la densification des centres pour créer de l'habitat et ainsi faire bénéficier aux ménages de la proximité des services et des équipements.

La définition de sous-secteurs (UAa, UAb, UAc) permet de prendre en compte les caractéristiques urbaines existantes et de conforter le rôle des centres-villes et des centres-bourgs.

ARTICLE 1: USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

C'est avant tout la mixité fonctionnelle qui est recherchée à travers les choix faits dans le présent article. Les centres-villes et centres-bourgs possèdent historiquement de multiples vocations, tant résidentielle, de loisirs qu'économique. Ces entités doivent pouvoir assurer la poursuite de cette diversité des fonctions tout en s'adaptant à l'évolution des modes de vie et de l'organisation du territoire.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITION

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

	UAa	UAb	UAc
HABITATION			
Logement	V	V	V
Hébergement	V	V	V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail	V*	V*	V*
* <u>Conditions (Titre 2, chapitre 1) :</u> Le plan de zonage définit une centralité commerciale à l'extérieur de laquelle les activités entrant dans le champ d'application du volet commercial du SCOT seront interdites. En dehors de la centralité commerciale inscrite au plan de zonage, sont seules autorisées les évolutions des activités commerciales existantes comme définies dans les dispositions générales. Les changements d'activités commerciales ne nécessitant pas de travaux sont admis dans la mesure où ils n'induisent pas de modification significative des flux routiers et de personnes.			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V
Restauration	V	V	V
Commerce de gros	V	V	V
Hôtels	V	V	V
Autre hébergement touristique	V	V	V
Cinéma	V	V	V

	UAa	UAb	UAc
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V
Salles d'art et de spectacles	V	V	V
Equipements sportifs	V	V	V
Lieux de culte	V	V	V
Autres équipements recevant du public	V	V	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie	X	X	X
Entrepôts	V*	V*	V*
<p>* <u>Conditions</u> :</p> <p>Sont exclusivement autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension des entrepôts existants dans la limite de 50% d'emprise au sol à la date d'approbation du PLUi-H <p>Les entrepôts liés et nécessaires à l'activité en place dans la limite d'un seul par activité</p>			
Bureau	V	V	V
Centre de congrès et d'exposition	V	V	V
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V	V	V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE			
Exploitation agricole	V*	V*	V*
<p>* <u>Conditions</u> :</p> <p>Sont exclusivement autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'évolution d'une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLUi-H si l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat 			
Exploitation forestière	X	X	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL			
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X	X	X
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X	X	X
Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*	V*
<p>* <u>Conditions</u> :</p> <p>Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (ex : lignes électriques). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 			
Les carrières	X	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X

Tout projet dont le potentiel constructible égal ou supérieur à 25 logements devra comporter au moins 20% de logements locatifs sociaux, arrondi à l'entier supérieur (en cas de décimale).

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

L'implantation des constructions a des incidences sur le paysage urbain et dans les noyaux historiques, sur la rue particulièrement. Caractérisés par des fronts bâtis, les centres-villes et centres-bourgs constituent des entités urbaines patrimoniales qui doivent, dans un contexte de densification, pouvoir évoluer. Cependant, cette évolution doit prendre en compte l'environnement et le contexte urbain afin de s'intégrer aux formes urbaines et architecturales existantes, garantes aussi bien de la valorisation de l'identité du territoire que des ambiances participant à la qualité du cadre de vie.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><u>Dans le sous-secteur UAa :</u> Les constructions sont édifiées partiellement ou totalement à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer. Dans le cas des parcelles bordées par plusieurs voies, la règle ne s'applique que sur une seule voie.</p> <p><u>Dans le sous-secteur UAb et UAc :</u> Les constructions sont édifiées partiellement ou totalement en observant un recul compris entre 0 et 3 m des voies existantes, modifiées ou à créer.</p>
----------------	--

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives, uniquement pour l'application du présent article.

REGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives autres que celles prévues aux règles générales sont autorisées :

- lorsque l'une ou plusieurs des constructions situées sur les terrains contigus sont implantées en recul, une implantation en continuité avec l'une de ces constructions est admise ;
- lorsque la construction projetée est une extension, rénovation, adaptation ou un changement de destination d'une construction existante en recul ou une annexe accolée ;
- lorsqu'il s'agit d'opération d'ensemble et de lotissements permettant notamment la réalisation de constructions groupées ;
- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible ne permettant pas une implantation à l'alignement de la voie, géométrie de la parcelle particulière ne permettant pas une implantation sur au moins une des limites séparatives...) ;
- pour les annexes non accolées à la construction principale ;
- pour les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><u>Dans l'ensemble du secteur UA :</u></p> <p>Les constructions sont édifiées sur au moins une des limites séparatives ou devront respecter un retrait par rapport à ces limites de 1 mètre minimum.</p>
-------------------	---

REGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives peuvent être autorisées :

- lorsque l'unité foncière, du fait de sa configuration, ne permet pas d'implantation en limite(s) séparative(s) (exemple : pan coupé, falaise, limite formant un triangle...);
- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation (alignement, orientation...) que celle de la construction existante ;
- lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, pour toute proposition d'implantation améliorant la qualité de l'espace public (cour aménagée, mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt, vues traversantes, jardin partagé, etc.) ;
- pour les annexes non accolées à la construction principale ;
- pour les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».

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

Non réglementé.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

HAUTEUR

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><u>Dans le secteur UAa :</u></p> <p>La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder R+4 ou 12m.</p> <p><u>Dans le secteur UAb et UAc :</u></p> <p>La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder R+1+Combles ou 9m.</p>
-------------------	---

La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,5 mètres au faitage ou acrotère. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

REGLES ALTERNATIVES

Des hauteurs alternatives peuvent être autorisées :

- une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur les constructions existantes dont la hauteur, à la date d'approbation du PLUi-H, est supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée pour les travaux est celle de la construction existante ;
- une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport à la médiane de l'emprise de la construction ;
- les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En dehors des périmètres de protection soumis à des servitudes, la règle à appliquer sera celle indiquée ci-après.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

A travers la rédaction de cet article, l'intercommunalité poursuit les objectifs suivants :

- préserver le patrimoine bâti ancien tout en accompagnant son évolution du fait de sa densification,
- autoriser l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu bâti existant.

GENERALITES

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère

ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, le pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, les accès extérieurs au niveau du sous-sol sur les façades sur rues principales, ne sont pas autorisés.

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine et d'architecture bioclimatique est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme.). Dans ce cas des dispositions différentes de celles prévues à l'article ci-après pourront être autorisées.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION ET LEURS ANNEXES

Les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et des paysages urbains et naturels environnants.

a/ Constructions existantes

Couvertures

En cas de réfection, leur remplacement sera de préférence en tuile creuse ou tuiles romanes de terre cuite. La couleur devra être en harmonie avec les tuiles environnantes.

Dans le cas des toitures en ardoise, elles pourront être rénovées avec ce même type de matériau.

Les toitures à 4 pentes et les arêtiers sont interdits pour les constructions à un seul niveau dans le cas d'une rénovation lourde impliquant un changement de physionomie.

Toutefois les toitures terrasses sont admises, si cela permet une meilleure intégration des extensions à la construction existante. Les toitures terrasses sont admises également pour les bâtiments annexes (garages, abris de jardins, etc...).

Restauration de façades

Pour les façades en pierres, la réfection des joints et enduits sera réalisée au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière de préférence local, dont la couleur sera proche de celle des pierres.

Les ouvertures créées ou modifiées devront s'inscrire dans l'ordonnancement de la façade existante et recevront un encadrement identique à celui des baies existantes de la construction.

L'utilisation d'éléments préfabriqués tels que baguettes d'angles en métal ou en plastique, appuis de fenêtres ou seuil de portes en béton, sera évitée.

La couleur des enduits s'inspirera de la palette de couleurs définie dans les nuanciers établis par les communes, si existants.

Menuiseries

Les menuiseries remplacées devront s'adapter à la forme de la baie. Elles seront posées en feuillure (environ à 20 cm du nu extérieur de la façade). Toutes les portes et fenêtres d'une

même façade seront de même facture (à savoir même type de matériau). Les menuiseries remplacées seront préférentiellement en bois peint.

Les contrevents (volets et persiennes) seront, au maximum, préservés, même si leur usage est rendu obsolète par la mise en place de volets roulants, afin de conserver leur rôle dans la composition de la façade.

Les volets roulants sont autorisés uniquement s'il s'agit de volets solaires et hors ABF. Les coulisses seront de la couleur de la menuiserie.

Annexes

Les constructions annexes (garages, abris de jardin...) respecteront les dispositions suivantes :

- matériau de façade de même nature que la construction principale ou bardage d'aspect bois
- matériau de couverture de même nature que la construction principale

D'autres matériaux de couvertures, façades, menuiseries, pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique (notamment pour la création de serre pour apport solaire passif), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et son environnement.

Pour les annexes non mitoyennes, et non visible de l'espace public, d'autres matériaux peuvent être tolérés pour les façades et toiture sous réserve d'une bonne intégration.

b/ Extension, surélévation

Dans le cas d'une extension ou d'une surélévation de construction, les pentes et les matériaux de la ou des toitures à créer doivent s'harmoniser avec la composition de la ou des toitures existantes.

c/ Constructions neuves

Volumes

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, la volumétrie devra être en relation avec les volumétries environnantes et se référer à l'architecture locale : volumes simples avec toitures à 2 pans, de même pente.

Les constructions à rez-de-chaussée ou un étage, seront constituées d'un corps de bâtiment principal à deux pans. Les volumes secondaires seront traités dans le prolongement de la pente ou perpendiculaire.

Les constructions à partir de deux étages, pourront être couvertes avec une toiture à 4 pans, si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres volumes pourront être autorisés sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme.

Façades

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, la couleur des enduits devra s'inscrire dans la palette de couleurs définie dans le nuancier lorsqu'il existe, finition gratté fin ou taloché.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et d'autres teintes pourront être autorisés (notamment bardage en bois naturel, bardage métallique, béton banché, béton pierre ...).

Couvertures

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, les couvertures seront de préférence en tuiles creuses ou tuiles romanes de terre cuite d'une couleur en harmonie avec les tuiles environnantes, avec une pente variant de 28 à 40%.

Toutefois, les toitures terrasses sont admises pour les bâtiments annexes (garages, abris de jardins, etc...)

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme., et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autre matériaux de couverture pourront être autorisés et notamment toiture terrasse, toiture métallique (zinc, cuivre...),

Les charpentes/couvertures des constructions neuves doivent comporter un débord (hors cas des implantations en limite séparative) afin :

- de protéger la façade des écoulements
- de générer une ombre portée contribuant au confort d'été
- de conserver l'aspect traditionnel du volume global du bâtiment
- d'assurer une harmonie, une continuité avec les habitations existantes

Ouvertures et menuiseries

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, les ouvertures seront de dimensions plus hautes que larges ou carrées pour les petites ouvertures. Dans le cas de fenêtre plus large que haute, un découpage de vantaux dessinant du plus haut que large sera respecté.

Les menuiseries seront de préférence en bois peint.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et formes de menuiserie pourront être autorisés (notamment aluminium pré laqué, acier pré laqué, métal brut...).

Annexes

Les constructions annexes (garages, abris de jardin...) respecteront les dispositions suivantes :

- matériau de façade de même nature que la construction principale ou bardage d'aspect bois
- matériau de couverture de même nature que la construction principale

D'autres matériaux de couvertures, façades, menuiseries, pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique (notamment pour la création de serre pour apport solaire passif), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et son environnement.

Pour les annexes non mitoyennes, et non visible de l'espace public, d'autres matériaux peuvent être tolérés pour les façades et toiture sous réserve d'une bonne intégration.

Sont concernées les constructions existantes, neuves, les extensions ou constructions accolées.

Volumétrie et architecture

Les bâtiments doivent respecter une volumétrie simple et compacte.

Il convient de :

- Favoriser l'éclairage naturel au sein du bâtiment,
- Intégrer les éléments techniques (exemple : tuyauterie, éléments spécifiques à des activités...) dans la volumétrie générale des bâtiments ; lorsqu'ils ne le peuvent pas, ils doivent faire l'objet d'une intégration paysagère et architecturale.

Façades

Il convient de :

- Assurer une composition harmonieuse dans l'ordonnement des ouvertures des façades,
- Assurer un équilibre de traitement de qualité entre toutes les façades dont les façades «arrière»,
- Interdire les façades en verre réfléchissant ; le verre avec sérigraphie ou les autocollants ou images électrostatiques sont autorisés,

Il convient de privilégier les matériaux pérennes (bois, béton, verre...).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit. Les couleurs des façades doivent être de ton neutre et mat ; une teinte colorée plus vive peut être autorisée ponctuellement dans le cadre d'une architecture contemporaine et sur les volumes plus réduits. Les couleurs foncées peuvent être autorisées pour les façades commerciales ou industrielles dans le cadre d'une composition d'ensemble.

Les façades seront traitées de la manière suivante :

- murs traditionnels en pierres,
- enduits finition gratté fin ou taloché, d'un ton pierre soutenu
- bardage à lames verticales ou horizontales, en bois peint ou naturel ou d'aspect bois

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux pourront être autorisés.

Toitures

Les couvertures pourront être constituées tel que suit :

- couverture terrasse. Dans l'objectif de limiter les eaux stagnantes, la végétalisation des toitures terrasses est recommandée. Les toitures terrasses doivent privilégier l'utilisation de teintes claires afin de limiter la captation solaire.
- tôle pré laquée non brillante, de couleur sombre en évitant le noir,
- plaque de fibre ciment de coloris rouge foncé, gris ou bleu ardoise,
- tuiles creuses de couleur en harmonie avec les tuiles environnantes,

- tuiles creuses ou canal,

La couleur des toitures devra s'inspirer des couleurs traditionnelles et éviter les couleurs claires.

La mobilisation de la toiture pour le développement des énergies renouvelables (support de panneaux photovoltaïques et/ou solaires) est à privilégier.

CLOTURES

REGLES GENERALES

La composition des clôtures doit présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement architectural et paysager.

Les aménagements de clôtures seront en harmonie (teinte, hauteur, grille, portail...) avec les clôtures environnantes et devront participer à la conception architecturale d'ensemble des lieux avoisinants. Ils seront par ailleurs en cohérence avec le cadre bâti dans lequel ils s'inscrivent.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un enduit en harmonie avec celui de la construction principale ou un parement pierre.

L'emploi de tout matériaux hétéroclites ou disparates et de tous matériaux de récupération non prévus à cet effet est interdit.

Une palette de couleur sera annexée au règlement du PLUi-H.

La clôture doit préserver les fossés et ne pas entraver le libre écoulement des eaux.

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel avant travaux, hors soutènement.

Les clôtures en redan sont admises en cas de pente.

En cas de pente, la hauteur est considérée au point le plus haut du terrain.

Dans les périmètres protégés : périmètres de protection des monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et sites classés, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis et conforme (avis simple dans les périmètres de 500 m) et indépendant du règlement du PLUi-H. L'avis simple ne concerne que les cas de non co-visibilité dans les périmètres de 500 m.

En cas de présence de murets traditionnels repérés au plan, ces derniers seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique.

LA HAUTEUR

Sur rue, la hauteur maximale des clôtures est de 1.60m maximum pour les clôtures constituées d'un seul matériau. Cette hauteur peut être portée à 1,80 m si la clôture est composée de 2 matériaux, la partie basse ne pouvant pas dépasser la moitié de la hauteur totale.

En limite séparative, la hauteur maximale des clôtures est de 1,80 m maximum.

LA COMPOSITION DE LA CLOTURE

Sont uniquement autorisés :

- Murs pleins enduits de même teinte que la construction,
- Murs de pierres,
- Murets surmontés de grille ou grillage de couleur neutre,
- Grillage de couleur neutre doublé ou non d'une haie vive d'essences locales variées,
- Haie vive d'essences locales variées,

- Clôture bois,
- Les lisses, lames et barreaux de type ferronneries ou bois, ajourées et non occultantes.

Sont exclus :

- les films opacifiants,
- Les matériaux précaires ou de récupération (tôle, palette...).

Des dispositions différentes sont admises ou imposées :

- Pour des motifs de sécurité des usagers des voies (proximité de carrefours par exemple),
- Dans le cadre d'obligations découlant de dispositions réglementaires particulières à certaines activités (chiens dangereux classés par exemple),
- Pour des raisons de sécurité (risque inondation par exemple),
- Pour assurer la continuité avec la clôture « voisine » sur les parcelles limitrophes.

ARTICLE 4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

A travers cet article, il est souhaité renforcer la végétalisation des espaces urbanisés tant dans les espaces publics et leur aménagement que sur l'espace privé ; celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie et à la résilience face au réchauffement climatique (lutte contre l'effet des îlots de chaleur urbains, perméabilité des sols, etc.)

Au-delà des dispositions communes à toutes les zones (au IV), les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à la zone.

De la même manière tout projet, quel qu'il soit, d'implantation exceptionnelle, d'aménagement ou d'intervention sur sa propriété doit respecter pleinement dans un rapport de compatibilité les orientations inscrites au sein de l'OAP thématique « TVB ».

LES ESPACES LIBRES

Pour les opérations comprenant au minimum 10 logements, elles seront majoritairement végétalisées ou traitées avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement, pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette de projet.

Tout projet de construction principale neuve et d'extension doit intégrer un pourcentage minimal de 10% de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière.

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie (régulation des îlots de chaleur par exemple).

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, tout ou partie de ces espaces peuvent être mutualisés à l'échelle de l'opération.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement. L'introduction des essences listées en annexe est interdite.

LE SECTEUR MIXTE A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT UB

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

Une partie des zones est comprise dans des périmètres patrimoniaux SPR. Les prescriptions de ces règlements s'imposent aux autorisations d'occupation des sols en tant que servitude.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, AZI et PPRT, dont le règlement s'impose au présent règlement. Les dispositions générales rappellent les règles applicables pour les secteurs concernés par la présence de zones inondables.

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

Le **secteur UB** correspond aux secteurs à vocations résidentielles et à dominante pavillonnaire qui se sont parfois réalisés sous forme de lotissement.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

La création du secteur UB poursuit l'objectif suivant :

- Permettre une densification douce du tissu pavillonnaire dans le respect du cadre de vie.



ARTICLE 1 : Usages des sols et destination des constructions

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le présent article a pour objectif de conforter la vocation résidentielle du secteur tout en permettant les autres types d'activité compatibles avec la proximité des habitations.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITION

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

		UB
HABITATION		
	Logement	V
	Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
	Artisanat et commerce de détail	V*
* <u>Conditions (Titre 2, chapitre 1) :</u> Le plan de zonage définit une centralité commerciale à l'extérieur de laquelle les activités entrant dans le champ d'application du volet commercial du SCOT seront interdites. En dehors de la centralité commerciale inscrite au plan de zonage, sont seules autorisées les évolutions des activités commerciales existantes comme définies dans les dispositions générales. Les changements d'activités commerciales ne nécessitant pas de travaux sont admis dans la mesure où ils n'induisent pas de modification significative des flux routiers et de personnes.		
	Restauration	V
	Commerce de gros	V
	Hôtels	V
	Autres hébergements touristiques	V
	Cinéma	V
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Equipements sportifs	V
	Lieux de culte	V
	Autres équipements recevant du public	V

		UB
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
	Industrie	X
	Entrepôts	V*
<p>* <u>Conditions</u> :</p> <p>Sont exclusivement autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension des entrepôts existants dans la limite de 50% d'emprise au sol à la date d'approbation du PLUi-H - Les entrepôts liés et nécessaires à l'activité en place dans la limite d'un seul par activité 		
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	V
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
	Exploitation agricole	V*
<p>* <u>Conditions</u> :</p> <p>Sont exclusivement autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'évolution d'une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLUi-H si l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat 		
	Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL		
	La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
	Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X
	Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<p>* <u>Conditions</u> :</p> <p>Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (ex lignes électriques). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. <p>Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>		
	Les carrières	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

Pour les lignes électriques HTB, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

Tout projet dont le potentiel constructible égal ou supérieur à 25 logements devra comporter au moins 20% de logements locatifs sociaux, arrondi à l'entier supérieur (en cas de décimale).

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Les règles liées à l'implantation et la volumétrie visent avant tout à conserver une praticité liée à une mixité des usages lorsqu'elle est existante dans un contexte urbain linéaire. L'objectif est également de permettre une optimisation bâtie du parcellaire.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><i>Dans l'ensemble du secteur UB :</i> Les constructions sont édifiées à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer ou en observant un retrait de 1 m minimum.</p>
---------------------------	--

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives, uniquement pour l'application du présent article.

REGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives autres que celles prévues aux règles générales sont autorisées :

- lorsque l'une ou plusieurs des constructions situées sur les terrains contigus sont implantées en recul, une implantation en continuité avec l'une de ces constructions est admise ;
- lorsque la construction projetée est une extension, rénovation, adaptation ou un changement de destination d'une construction existante en recul ou une annexe accolée ;
- lorsqu'il s'agit d'opération d'ensemble et de lotissements permettant notamment la réalisation de constructions groupées ;
- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible ne permettant pas une implantation à l'alignement de la voie, géométrie de la parcelle particulière ne permettant pas une implantation sur au moins une des limites séparatives...) ;
 - pour les annexes non accolées à la construction principale ;
 - pour les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

Les règles ci-dessus ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

RÈGLE GÉNÉRALE

Dans l'ensemble du secteur UB :
 Les constructions sont édifiées soit : (illustration de la règle ci-dessous)

- sur une des limites séparatives
- soit en observant un recul de 1,90 m minimum des limites séparatives

REGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives peuvent être autorisées :

- lorsque l'unité foncière, du fait de sa configuration, ne permet pas d'implantation en limite(s) séparative(s) (exemple : pan coupé, falaise, limite formant un triangle...);
- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation (alignement, orientation...) que celle de la construction existante ;
- lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, pour toute proposition d'implantation améliorant la qualité de l'espace public (cour aménagée, mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt, vues traversantes, jardin partagé, etc.) ;
- pour les annexes non accolées à la construction principale ;
- pour les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

Les règles ci-dessus ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

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

Non réglementé.

Non réglementé.

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><u>Dans l'ensemble du secteur UB :</u> La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder R+1+Combles ou 9m. La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,5 mètres au faitage ou acrotère. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables lorsque leurs caractéristiques l'imposent.</p>
---------------------------	---

REGLES ALTERNATIVES

Des hauteurs alternatives peuvent être autorisées :

- une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur les constructions existantes dont la hauteur, à la date d'approbation du PLUi-H, est supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée pour les travaux est celle de la construction existante ;
- une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport à la médiane de l'emprise de la construction ;
- les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En dehors des périmètres de protection soumis à des servitudes, la règle à appliquer sera celle indiquée ci-après.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

A travers la rédaction de cet article, l'intercommunalité poursuit les objectifs suivants :

- préserver le patrimoine bâti ancien tout en accompagnant son évolution du fait de sa densification,
- autoriser l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu bâti existant,

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, le pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, les accès extérieurs au niveau du sous-sol sur les façades sur rues principales, ne sont pas autorisés.

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine et d'architecture bioclimatique est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme.). Dans ce cas des dispositions différentes de celles prévues à l'article ci-après pourront être autorisées.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION ET LEURS ANNEXES

Les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et des paysages urbains et naturels environnants.

a/ Constructions existantes

Couvertures

En cas de réfection, leur remplacement sera de préférence en tuile creuse ou tuiles romanes de terre cuite. La couleur devra être en harmonie avec les tuiles environnantes.

Dans le cas des toitures en ardoise, elles pourront être rénovées avec ce même type de matériau.

Les toitures à 4 pentes et les arêtières sont interdits pour les constructions à un seul niveau dans le cas d'une rénovation lourde impliquant un changement de physionomie.

Toutefois les toitures terrasses sont admises, si cela permet une meilleure intégration des extensions à la construction existante. Les toitures terrasses sont admises également pour les bâtiments annexes (garages, abris de jardins, etc...).

Restauration de façades

Pour les façades en pierres, la réfection des joints et enduits sera réalisée au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière de préférence local, dont la couleur sera proche de celle des pierres.

Les ouvertures créées ou modifiées devront s'inscrire dans l'ordonnement de la façade existante et recevront un encadrement identique à celui des baies existantes de la construction.

L'utilisation d'éléments préfabriqués tels que baguettes d'angles en métal ou en plastique, appuis de fenêtres ou seuil de portes en béton, sera évitée.

La couleur des enduits s'inspirera de la palette de couleurs définie dans les nuanciers établis par les communes, si existants.

Menuiseries

Les menuiseries remplacées devront s'adapter à la forme de la baie. Elles seront posées en feuillure (environ à 20 cm du nu extérieur de la façade). Toutes les portes et fenêtres d'une même façade seront de même facture (à savoir même type de matériau). Les menuiseries remplacées seront préférentiellement en bois peint.

Les contrevents (volets et persiennes) seront au maximum préservés, même si leur usage est rendu obsolète par la mise en place de volets roulants, afin de conserver leur rôle dans la composition de la façade.

Les volets roulants sont autorisés uniquement s'il s'agit de volets solaires et hors ABF. Les coulisses seront de la couleur de la menuiserie.

Annexes

Les constructions annexes (garages, abris de jardin...) respecteront les dispositions suivantes :

- matériau de façade de même nature que la construction principale ou bardage d'aspect bois
- matériau de couverture de même nature que la construction principale

D'autres matériaux de couvertures, façades, menuiseries, pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique (notamment pour la création de serre pour apport solaire passif), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et son environnement.

Pour les annexes non mitoyennes, et non visible de l'espace public, d'autres matériaux peuvent être tolérés pour les façades et toiture sous réserve d'une bonne intégration.

b/ Extension, surélévation

Dans le cas d'une extension ou d'une surélévation de construction, les pentes et les matériaux de la ou des toitures à créer doivent s'harmoniser avec la composition de la ou des toitures existantes.

c/ Constructions neuves

Volumes

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, la volumétrie devra être en relation avec les volumétries environnantes et se référer à l'architecture locale : volumes simples avec toitures à 2 pans, de même pente.

Les constructions à rez-de-chaussée ou un étage, seront constituées d'un corps de bâtiment principal à deux pans. Les volumes secondaires seront traités dans le prolongement de la pente ou perpendiculaire.

Les constructions à partir de deux étages, pourront être couvertes avec une toiture à 4 pans, si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres volumes pourront être autorisés sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme.

Façades

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, la couleur des enduits devra s'inscrire dans la palette de couleurs définie dans le nuancier lorsqu'il existe, finition gratté fin ou taloché.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et d'autres teintes pourront être autorisés (notamment bardage en bois naturel, bardage métallique, béton banché, béton pierre,...).

Couvertures

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, les couvertures seront de préférence en tuiles creuses ou tuiles romanes de terre cuite d'une couleur en harmonie avec les tuiles environnantes, avec une pente variant de 28 à 40%.

Toutefois, les toitures terrasses sont admises pour les bâtiments annexes (garages, abris de jardins, etc...)

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autre matériaux de couverture pourront être autorisés et notamment toiture terrasse, toiture métallique (zinc, cuivre...),

Les charpentes/couvertures des constructions neuves doivent comporter un débord (hors cas des implantations en limite séparative) afin :

- de protéger la façade des écoulements
- de générer une ombre portée contribuant au confort d'été
- de conserver l'aspect traditionnel du volume global du bâtiment
- d'assurer une harmonie, une continuité avec les habitations existantes

Ouvertures et menuiseries

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, les ouvertures seront de dimensions plus hautes que larges ou carrées pour les petites ouvertures. Dans le cas de fenêtre plus large que haute, un découpage de vantaux dessinant du plus haut que large sera respecté.

Les menuiseries seront de préférence en bois peint.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et formes de menuiserie pourront être autorisés (notamment aluminium pré laqué, acier pré laqué, métal brut...).

Annexes

Les constructions annexes (garages, abris de jardin...) respecteront les dispositions suivantes :

- matériau de façade de même nature que la construction principale ou bardage d'aspect bois
- matériau de couverture de même nature que la construction principale

D'autres matériaux de couvertures, façades, menuiseries, pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique (notamment pour la création de serre pour apport solaire passif), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et son environnement.

Pour les annexes non mitoyennes, et non visible de l'espace public, d'autres matériaux peuvent être tolérés pour les façades et toiture sous réserve d'une bonne intégration.

AUTRES CONSTRUCTIONS

Sont concernées les constructions existantes, neuves, les extensions ou constructions accolées.

Volumétrie et architecture

Les bâtiments doivent respecter une volumétrie simple et compacte.

Il convient de :

- Favoriser l'éclairage naturel au sein du bâtiment,
- Intégrer les éléments techniques (exemple : tuyauterie, éléments spécifiques à des activités...) dans la volumétrie générale des bâtiments ; lorsqu'ils ne le peuvent pas, ils doivent faire l'objet d'une intégration paysagère et architecturale.

Façades

Il convient de :

- Assurer une composition harmonieuse dans l'ordonnement des ouvertures des façades,
- Assurer un équilibre de traitement de qualité entre toutes les façades dont les façades «arrière»,
- Interdire les façades en verre réfléchissant ; le verre avec sérigraphie ou les autocollants ou images électrostatiques sont autorisés,

Il convient de privilégier les matériaux pérennes (bois, béton, verre...).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit. Les couleurs des façades doivent être de ton neutre et mat ; une teinte colorée plus vive peut être autorisée ponctuellement dans le cadre d'une architecture contemporaine et sur les volumes plus réduits. Les couleurs foncées peuvent être autorisées pour les façades commerciales ou industrielles dans le cadre d'une composition d'ensemble.

Les façades seront traitées de la manière suivante :

- murs traditionnels en pierres,
- enduits finition gratté fin ou taloché, d'un ton pierre soutenu
- bardage à lames verticales ou horizontales, en bois peint ou naturel ou d'aspect bois

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux pourront être autorisés.

Toitures

Les couvertures pourront être constituées tel que suit :

- couverture terrasse. Dans l'objectif de limiter les eaux stagnantes, la végétalisation des toitures terrasses est recommandée. Les toitures terrasses doivent privilégier l'utilisation de teintes claires afin de limiter la captation solaire.
- tôle pré laquée non brillante, de couleur sombre en évitant le noir,
- plaque de fibre ciment de coloris rouge foncé, gris ou bleu ardoise,

- tuiles creuses de couleur en harmonie avec les tuiles environnantes,
- tuiles creuses ou canal,

La couleur des toitures devra s'inspirer des couleurs traditionnelles et éviter les couleurs claires.

La mobilisation de la toiture pour le développement des énergies renouvelables (support de panneaux photovoltaïques et/ou solaires) est à privilégier.

CLOTURES

REGLES GENERALES

La composition des clôtures doit présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement architectural et paysager.

Les aménagements de clôtures seront en harmonie (teinte, hauteur, grille, portail...) avec les clôtures environnantes et devront participer à la conception architecturale d'ensemble des lieux avoisinants. Ils seront par ailleurs en cohérence avec le cadre bâti dans lequel ils s'inscrivent.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un enduit en harmonie avec celui de la construction principale ou un parement pierre.

L'emploi de tout matériaux hétéroclites ou disparates et de tous matériaux de récupération non prévus à cet effet est interdit.

Une palette de couleur sera annexée au règlement du PLUi-H.

La clôture doit préserver les fossés et ne pas entraver le libre écoulement des eaux.

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel avant travaux, hors soutènement,

Les clôtures en redan sont admises en cas de pente,

En cas de pente, la hauteur est considérée au point le plus haut du terrain.

Dans les périmètres protégés : périmètres de protection des monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et sites classés, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis et conforme (avis simple dans les périmètres de 500 m) et indépendant du règlement du PLUi-H. L'avis simple ne concerne que les cas de non co-visibilité dans les périmètres de 500 m.

En cas de présence de murets traditionnels repérés au plan, ces derniers seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique.

LA HAUTEUR

Sur rue, la hauteur maximale des clôtures est de 1.60m maximum pour les clôtures constituées d'un seul matériau. Cette hauteur peut être portée à 1,80 m si la clôture est composée de 2 matériaux, la partie basse ne pouvant pas dépasser la moitié de la hauteur totale.

En limite séparative, la hauteur maximale des clôtures est de 2 m maximum.

LA COMPOSITION DE LA CLOTURE

Sont uniquement autorisés :

- Murs pleins enduits de même teinte que la construction,
- Murs de pierres,
- Murets surmontés de grille ou grillage de couleur neutre,
- Grillage de couleur neutre doublé ou non d'une haie vive d'essences locales variées,
- Haie vive d'essences locales variées,

- Clôture bois,
- Les lisses, lames et barreaux de type ferronneries ou bois, ajourées et non occultantes.

Sont exclus :

- les films opacifiants,
- Les matériaux précaires ou de récupération (tôle, palette...)

Des dispositions différentes sont admises ou imposées :

- Pour des motifs de sécurité des usagers des voies (proximité de carrefours par exemple),
- Dans le cadre d'obligations découlant de dispositions réglementaires particulières à certaines activités (chiens dangereux classés par exemple),
- Pour des raisons de sécurité (risque inondation par exemple),
- Pour assurer la continuité avec la clôture « voisine » sur les parcelles limitrophes.

ARTICLE 4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

A travers cet article, il est souhaité renforcer la végétalisation des espaces urbanisés tant dans les espaces publics et leur aménagement que sur l'espace privé ; celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie et à la résilience face au réchauffement climatique (lutte contre l'effet des îlots de chaleur urbains, perméabilité des sols, etc.)

Au-delà des dispositions communes à toutes les zones (au IV), les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à la zone.

De la même manière tout projet, quel qu'il soit, d'implantation exceptionnelle, d'aménagement ou d'intervention sur sa propriété doit respecter pleinement dans un rapport de compatibilité les orientations inscrites au sein de l'OAP thématique « TVB ».

LES ESPACES LIBRES

Pour les opérations comprenant au minimum 10 logements, elles seront majoritairement végétalisées ou traitées avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement, pour une surface au moins équivalente à 20% du terrain d'assiette de projet.

Lors de toute nouvelle construction, les coefficients de pleine terre suivants devront être respectés :

Superficie de l'unité foncière	Coefficient de pleine terre (% de l'unité foncière)
Entre 500 et 750 m ²	30%
Entre 750 et 1000 m ²	40%
Plus de 1000 m ²	50%

Règles alternatives :

- Dans le cas d'unités foncières dont l'aménagement existant à l'approbation du PLUi-H ne respecte pas ces règles, il n'est pas fait application de ces dispositions, sans qu'il soit possible d'aggraver le non-respect de ces dispositions.

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie (régulation des îlots de chaleur par exemple).

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, tout ou partie de ces espaces peuvent être mutualisés à l'échelle de l'opération.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement. L'introduction des essences listées en annexe est interdite.

LE SECTEUR MIXTE A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT UH

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

Une partie des zones est comprise dans des périmètres patrimoniaux SPR. Les prescriptions de ces règlements s'imposent aux autorisations d'occupation des sols en tant que servitude.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, AZI et PPRT, dont le règlement s'impose au présent règlement. Les dispositions générales rappellent les règles applicables pour les secteurs concernés par la présence de zones inondables.

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

Le **sous-secteur UH** correspond aux hameaux constructibles du territoire.

Le **sous-secteur UH2** correspondant à un tiers lieu à vocation agricole et alimentaire au lieu-dit La Genellerie à Melle. L'objectif est de permettre la réutilisation d'anciens bâtiments agricoles existantes en y autorisant l'activité agricole sous certaines conditions.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

La création du secteur UH poursuit l'objectif suivant :

- Permettre une densification douce des hameaux du territoire tout en garantissant la préservation des paysages, du patrimoine architectural et de la qualité du cadre de vie.



ARTICLE 1 : Usages des sols et destination des constructions

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le présent article a pour objectif de conforter la vocation résidentielle du secteur tout en permettant les autres types d'activité compatibles avec la proximité des habitations.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITION

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

	UH	UH2
HABITATION		
Logement	V	V
Hébergement	V	V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	V*	V*
* <u>Conditions (Titre 2, chapitre 1) :</u> Le plan de zonage définit une centralité commerciale à l'extérieur de laquelle les activités entrant dans le champ d'application du volet commercial du SCOT seront interdites. En dehors de la centralité commerciale inscrite au plan de zonage, sont seules autorisées les évolutions des activités commerciales existantes comme définies dans les dispositions générales. Les changements d'activités commerciales ne nécessitant pas de travaux sont admis dans la mesure où ils n'induisent pas de modification significative des flux routiers et de personnes.		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V
Restauration	V	V
Commerce de gros	V	V
Hôtels	V	V
Autres hébergements touristiques	V	V
Cinéma	V	V
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X
Equipements sportifs	X	X
Lieux de culte	X	X

Autres équipements recevant du public	X	
---------------------------------------	---	--

	Uh	UH2
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie	X	X
Entrepôts	V*	V*
<p>* Conditions : Sont exclusivement autorisés : - L'extension des entrepôts existants dans la limite de 50% d'emprise au sol à la date d'approbation du PLUi-H Les entrepôts liés et nécessaires à l'activité en place dans la limite d'un seul par activité</p>		
Bureau	V	V
Centre de congrès et d'exposition	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V	V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
Exploitation agricole	V*	V**
<p>* Conditions : Sont exclusivement autorisés : - l'évolution d'une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLUi-H si l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat</p> <p>** Conditions : Sont autorisés les activités agricoles à l'exception des nouveaux sièges d'exploitation agricole et à condition de ne pas étendre les constructions existantes à destination agricole.</p>		
Exploitation forestière	X	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL		
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X	X
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X	X
Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*
<p>* Conditions : Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...) - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.) - Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (ex lignes électriques). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.</p>		

Les carrières	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

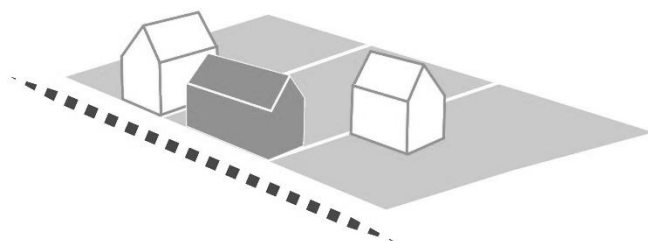
LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

L'objectif de cet article est de respecter la trame urbaine existante et originelle. Le secteur UH est, le plus souvent, constitué d'un noyau historique dont la trame urbaine est dense (implantation en limite ou léger retrait) et d'une évolution récente de l'urbanisation à la trame urbaine plus lâche. Les règles qualitatives proposées ici ont pour but de proposer des règles souples mais adaptées à l'environnement urbain immédiat.

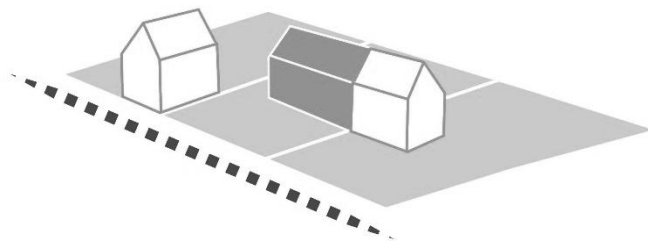
REGLES GENERALES

Les constructions nouvelles s'implanteront par référence à l'implantation des constructions principales voisines situées sur les parcelles contiguës implantées par rapport à la même voie soit :

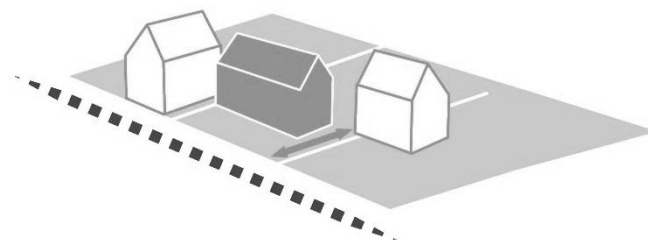
- en observant le même retrait par rapport à la voie (l'alignement sur voie est donc possible)
- soit en observant un retrait situé entre les constructions voisines sans jamais dépasser le retrait le plus important observé par l'une des constructions voisines située sur les parcelles contiguës.



Implantation de la construction nouvelle à l'alignement de la voie en référence à la construction voisine située sur la parcelle contiguë de gauche



Implantation de la construction nouvelle en retrait de la construction voisine située sur la parcelle contiguë de droite



Implantation de la construction nouvelle entre les deux constructions voisines situées sur les parcelles contiguës

REGLES ALTERNATIVES

Les nouvelles constructions peuvent s'implanter en retrait dans les cas suivants :

- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible...);
- dans le cas de la construction d'une annexe non accolée, de manière à limiter sa perception depuis l'espace public ;
- lorsqu'une percée visuelle sur des éléments patrimoniaux doit être préservée depuis l'espace public ;
- lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, pour toute implantation améliorant la qualité de l'espace public (cour aménagée, mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt, vues traversantes ;
- lorsqu'il s'agit de constructions et installations nécessaires aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif ;
- pour les annexes (accolées ou non à la construction principale) de moins de 20 m² d'emprise au sol et les piscines.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><i>Dans l'ensemble de la zone UH :</i> Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou avec une marge latérale, celle-ci doit être au moins égale à 1,90 mètres.</p>
---------------------------	---

REGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives peuvent être autorisées :

- lorsque l'unité foncière, du fait de sa configuration, ne permet pas d'implantation en limite(s) séparative(s) (exemple : pan coupé, falaise, limite formant un triangle...);
- lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, pour toute proposition d'implantation améliorant la qualité de l'espace public (cour aménagée, mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt, vues traversantes, jardin partagé, etc.) ;
- pour les annexes non accolées à la construction principale ;
- pour les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».

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

Non réglementé.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><u>Dans l'ensemble du secteur UH :</u> La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder R+1+Combles ou 9m.</p> <p>La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,5 mètres au faitage ou acrotère. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables lorsque leurs caractéristiques l'imposent.</p>
---------------------------	--

REGLES ALTERNATIVES

Des hauteurs alternatives peuvent être autorisées :

- une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport à la médiane de l'emprise de la construction ;
- les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En dehors des périmètres de protection soumis à des servitudes, la règle à appliquer sera celle indiquée ci-après.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

A travers la rédaction de cet article, l'intercommunalité poursuit les objectifs suivants :

- préserver le patrimoine bâti ancien tout en accompagnant son évolution du fait de sa densification,
- autoriser l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu bâti existant.

GENERALITES

Toute nouvelle construction ou extension devra être compatible avec l'OAP thématique patrimoine.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, le pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, les accès extérieurs au niveau du sous-sol sur les façades sur rues principales, ne sont pas autorisés.

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine et d'architecture bioclimatique est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme.). Dans ce cas des dispositions différentes de celles prévues à l'article ci-après pourront être autorisées.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION ET LEURS ANNEXES

Les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et des paysages urbains et naturels environnants.

a/ Constructions existantes

Couvertures

En cas de réfection, leur remplacement sera de préférence en tuile creuse ou tuiles romanes de terre cuite. La couleur devra être en harmonie avec les tuiles environnantes.

Dans le cas des toitures en ardoise, elles pourront être rénovées avec ce même type de matériau.

Les toitures à 4 pentes et les arêtiers sont interdits pour les constructions à un seul niveau dans le cas d'une rénovation lourde impliquant un changement de physionomie.

Toutefois les toitures terrasses sont admises, si cela permet une meilleure intégration des extensions à la construction existante. Les toitures terrasses sont admises également pour les bâtiments annexes (garages, abris de jardins, etc...).

Restauration de façades

Pour les façades en pierres, la réfection des joints et enduits sera réalisée au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière de préférence local, dont la couleur sera proche de celle des pierres.

Les ouvertures créées ou modifiées devront s'inscrire dans l'ordonnancement de la façade existante et recevront un encadrement identique à celui des baies existantes de la construction.

L'utilisation d'éléments préfabriqués tels que baguettes d'angles en métal ou en plastique, appuis de fenêtres ou seuil de portes en béton, sera évitée.

La couleur des enduits s'inspirera de la palette de couleurs définie dans les nuanciers établis par les communes, si existants.

Menuiseries

Les menuiseries remplacées devront s'adapter à la forme de la baie. Elles seront posées en feuillure (environ à 20 cm du nu extérieur de la façade). Toutes les portes et fenêtres d'une même façade seront de même facture (à savoir même type de matériau). Les menuiseries remplacées seront préférentiellement en bois peint.

Les contrevents (volets et persiennes) seront au maximum préservés, même si leur usage est rendu obsolète par la mise en place de volets roulants, afin de conserver leur rôle dans la composition de la façade.

Annexes

Les constructions annexes (garages, abris de jardin...) respecteront les dispositions suivantes :

- matériau de façade de même nature que la construction principale ou bardage bois
- matériau de couverture de même nature que la construction principale

D'autres matériaux de couvertures, façades, menuiseries, pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique (notamment pour la création de serre pour apport solaire passif), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et son environnement.

Pour les annexes non mitoyennes, et non visible de l'espace public, d'autres matériaux peuvent être tolérés pour les façades et toiture sous réserve d'une bonne intégration.

b/ Extension, surélévation

Dans le cas d'une extension ou d'une surélévation de construction, les pentes et les matériaux de la ou des toitures à créer doivent s'harmoniser avec la composition de la ou des toitures existantes.

c/ Constructions neuves

Volumes

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, la volumétrie devra être en relation avec les volumétries environnantes et se référer à l'architecture locale : volumes simples avec toitures à 2 pans, de même pente.

Les constructions à rez-de-chaussée ou un étage, seront constituées d'un corps de bâtiment principal à deux pans. Les volumes secondaires seront traités dans le prolongement de la pente ou perpendiculaire.

Les constructions à partir de deux étages, pourront être couvertes avec une toiture à 4 pans, si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres volumes pourront être autorisés sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme.

Façades

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, la couleur des enduits devra s'inscrire dans la palette de couleurs définie dans le nuancier lorsqu'il existe, finition gratté fin ou taloché.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et d'autres teintes pourront être autorisés (notamment bardage en bois naturel, bardage métallique, béton banché, béton pierre,....).

Couvertures

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, les couvertures seront de préférence en tuiles creuses ou tuiles romanes de terre cuite d'une couleur en harmonie avec les tuiles environnantes, avec une pente variant de 28 à 40%.

Toutefois, les toitures terrasses sont admises pour les bâtiments annexes (garages, abris de jardins, etc...)

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux de couverture pourront être autorisés et notamment toiture terrasse, toiture métallique (zinc, cuivre...),

Les charpentes/couvertures des constructions neuves doivent comporter un débord (hors cas des implantations en limite séparative) afin :

- de protéger la façade des écoulements
- de générer une ombre portée contribuant au confort d'été
- de conserver l'aspect traditionnel du volume global du bâtiment
- d'assurer une harmonie, une continuité avec les habitations existantes

Ouvertures et menuiseries

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, les ouvertures seront de dimensions plus hautes que larges ou carrées pour les petites ouvertures. Dans le cas de fenêtre plus large que haute, un découpage de vantaux dessinant du plus haut que large sera respecté.

Les menuiseries seront de préférence en bois peint.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et formes de menuiserie pourront être autorisés (notamment aluminium pré laqué, acier pré laqué, métal brut...).

Annexes

Les constructions annexes (garages, abris de jardin...) respecteront les dispositions suivantes :

- matériau de façade de même nature que la construction principale ou bardage bois
- matériau de couverture de même nature que la construction principale

D'autres matériaux de couvertures, façades, menuiseries, pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique (notamment pour la création de serre pour apport solaire passif), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et son environnement.

Pour les annexes non mitoyennes, et non visible de l'espace public, d'autres matériaux peuvent être tolérés pour les façades et toiture sous réserve d'une bonne intégration.

AUTRES CONSTRUCTIONS

Sont concernées les constructions existantes, neuves, les extensions ou constructions accolées.

Volumétrie et architecture

Les bâtiments doivent respecter une volumétrie simple et compacte.

Il convient de :

- Favoriser l'éclairage naturel au sein du bâtiment,
- Intégrer les éléments techniques (exemple : tuyauterie, éléments spécifiques à des activités...) dans la volumétrie générale des bâtiments ; lorsqu'ils ne le peuvent pas, ils doivent faire l'objet d'une intégration paysagère et architecturale.

Façades

Il convient de :

- Assurer une composition harmonieuse dans l'ordonnement des ouvertures des façades,
- Assurer un équilibre de traitement de qualité entre toutes les façades dont les façades «arrière»,
- Interdire les façades en verre réfléchissant ; le verre avec sérigraphie ou les autocollants ou images électrostatiques sont autorisés,

Il convient de privilégier les matériaux pérennes (bois, béton, verre...).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit. Les couleurs des façades doivent être de ton neutre et mat ; une teinte colorée plus vive peut être autorisée ponctuellement dans le cadre d'une architecture contemporaine et sur les volumes plus réduits. Les couleurs foncées peuvent être autorisées pour les façades commerciales ou industrielles dans le cadre d'une composition d'ensemble.

Les façades seront traitées de la manière suivante :

- murs traditionnels en pierres,
- enduits finition gratté fin ou taloché, d'un ton pierre soutenu
- bardage à lames verticales ou horizontales, en bois peint ou naturel ou d'aspect bois

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux pourront être autorisés.

Toitures

Les couvertures pourront être constituées tel que suit :

- couverture terrasse. Dans l'objectif de limiter les eaux stagnantes, la végétalisation des toitures terrasses est recommandée. Les toitures terrasses doivent privilégier l'utilisation de teintes claires afin de limiter la captation solaire.
- tôle pré laquée non brillante, de couleur sombre en évitant le noir,
- plaque de fibre ciment de coloris rouge foncé, gris ou bleu ardoise,
- tuiles creuses de couleur en harmonie avec les tuiles environnantes,
- tuiles creuses ou canal,

La couleur des toitures devra s'inspirer des couleurs traditionnelles et éviter les couleurs claires.

La mobilisation de la toiture pour le développement des énergies renouvelables (support de panneaux photovoltaïques et/ou solaires) est à privilégier.

CLOTURES

REGLES GENERALES

La composition des clôtures doit présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement architectural et paysager.

Les aménagements de clôtures seront en harmonie (teinte, hauteur, grille, portail...) avec les clôtures environnantes et devront participer à la conception architecturale d'ensemble des lieux avoisinants. Ils seront par ailleurs en cohérence avec le cadre bâti dans lequel ils s'inscrivent.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un enduit en harmonie avec celui de la construction principale ou un parement pierre.

L'emploi de tout matériaux hétéroclites ou disparates et de tous matériaux de récupération non prévus à cet effet est interdit.

Une palette de couleur sera annexée au règlement du PLUi-H.

La clôture doit préserver les fossés et ne pas entraver le libre écoulement des eaux.

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel avant travaux, hors soutènement,

Les clôtures en redan sont admises en cas de pente,

En cas de pente, la hauteur est considérée au point le plus haut du terrain.

Dans les périmètres protégés : périmètres de protection des monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et sites classés, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis et conforme (avis simple dans les périmètres de 500 m) et indépendant du règlement du PLUi-H. L'avis simple ne concerne que les cas de non co-visibilité dans les périmètres de 500 m.

En cas de présence de murets traditionnels repérés au plan, ces derniers seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique.

LA HAUTEUR

Sur rue, la hauteur maximale des clôtures est de 1.60m maximum pour les clôtures constituées d'un seul matériau. Cette hauteur peut être portée à 1,80 m si la clôture est composée de 2 matériaux, la partie basse ne pouvant pas dépasser la moitié de la hauteur totale.

En limite séparative, la hauteur maximale des clôtures est de 2 m maximum.

LA COMPOSITION DE LA CLOTURE

Sont uniquement autorisés :

- Murs pleins enduits de même teinte que la construction,
- Murs de pierres,
- Murets surmontés de grille ou grillage de couleur neutre,
- Grillage de couleur neutre doublé ou non d'une haie vive d'essences locales variées,
- Haie vive d'essences locales variées,
- Clôture bois,
- Les lisses, lames et barreaux de type ferronneries ou bois, ajourées et non occultantes.

Sont exclus :

- les films opacifiants,
- Les matériaux précaires ou de récupération (tôle, palette...).

ARTICLE 4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

L'intercommunalité, à travers cet article, souhaite renforcer la végétalisation des espaces urbanisés tant dans les espaces publics et leur aménagement que sur l'espace privé ; celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie et à la résilience face au réchauffement climatique (lutte contre l'effet des îlots de chaleur urbains, perméabilité des sols, etc.)

Au-delà des dispositions communes à toutes les zones, les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à la zone.

De la même manière tout projet, quel qu'il soit, d'implantation exceptionnelle, d'aménagement ou d'intervention sur sa propriété doit respecter pleinement dans un rapport de compatibilité les orientations inscrites au sein de l'OAP thématique « TVB ».

LES ESPACES LIBRES

Pour les opérations comprenant au minimum 10 logements, elles seront majoritairement végétalisées ou traitées avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement, pour une surface au moins équivalente à 20% du terrain d'assiette de projet.

Lors de toute nouvelle construction, les coefficients de pleine terre suivants devront être respectés :

Superficie de l'unité foncière	Coefficient de pleine terre (% de l'unité foncière)
Entre 500 et 750 m ²	30%
Entre 750 et 1000 m ²	40%
Plus de 1000 m ²	50%

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie (régulation des îlots de chaleur par exemple).

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, tout ou partie de ces espaces peuvent être mutualisés à l'échelle de l'opération.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement. L'introduction des essences listées à l'Annexe 3 est interdite.

LE SECTEUR A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT REVERSIBLE UHI

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

Une partie des zones est comprise dans des périmètres patrimoniaux SPR. Les prescriptions de ces règlements s'imposent aux autorisations d'occupation des sols en tant que servitude.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, AZI et PPRT, dont le règlement s'impose au présent règlement. Les dispositions générales rappellent les règles applicables pour les secteurs concernés par la présence de zones inondables.

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

Le **secteur UHI** correspond aux secteurs dédiés à de l'habitat léger réversible.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

La création du secteur UHI poursuit l'objectif de permettre la construction d'habitat léger réversible.

ARTICLE 1: USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Il s'agit d'autoriser les constructions liées à l'habitat léger réversible.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITION

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition. Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

		UHI
HABITATION		
	Logement	V*
*Conditions :		
Sous réserve d'être de l'habitat réversible		
	Hébergement	V

*Conditions :	
Sous réserve d'être de l'habitat réversible	
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	V

AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X
Les affouillements et exhaussements de sol	V*

* Conditions :

Les affouillements et exhaussements de sol répondent à l'une des conditions suivantes :

- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...).
- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction.
- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.).

- Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (exemple : lignes électriques).	
- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

LES OBJECTIFS RECHERCHES :

Les règles liées à l'implantation et la volumétrie de la zone UHI, recherchent avant tout une certaine souplesse. Pour autant, les projets conservent les mêmes objectifs d'exigences d'intégration urbaine, paysagères et environnementales.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE	L'implantation des nouvelles constructions principales est libre par rapport aux voies et emprises, publiques et privées.
----------------	---

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

RÈGLE GÉNÉRALE	Les constructions sont édifiées sur au moins une des limites séparatives ou devront respecter un retrait par rapport à ces limites de 1 mètre minimum.
----------------	--

REGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives peuvent être autorisées :

- lorsque l'unité foncière, du fait de sa configuration, ne permet pas d'implantation en limite(s) séparative(s) (exemple : pan coupé, falaise, limite formant un triangle...);
- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation (alignement, orientation...) que celle de la construction existante.
- lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, pour toute proposition d'implantation améliorant la qualité de l'espace public (cour aménagée, mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt, vues traversantes, jardin partagé, etc.).
- pour les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

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

Non réglementé.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

HAUTEUR

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><i>Dans l'ensemble du secteur UHI :</i></p> <p>La hauteur des constructions ne doit pas excéder 5m à l'égout du toit ou à l'acrotère.</p> <p>La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,5 mètres au faitage ou acrotère. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables lorsque leurs caractéristiques l'imposent.</p>
---------------------------	--

REGLES ALTERNATIVES

Des hauteurs alternatives peuvent être autorisées :

- une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport à la médiane de l'emprise de la construction ;
- les ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NEUVES

GENERALITES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. [Article R111-27 du code de l'urbanisme](#)

S'agissant d'habitat réversible, aucune fondation (ouvrages destinés à la stabilité de la construction) n'est autorisée pour les constructions principales, annexes et piscines.

Les constructions et les extensions s'adapteront au relief du terrain, et non l'inverse.

L'aspect des extensions doit être justifié en vue d'une cohérence de l'aspect général de la construction ainsi que de la perception de l'espace public aux abords de bâtiments d'intérêt patrimonial.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

FAÇADES

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage sont interdits.

CLOTURES

REGLES GENERALES

La composition des clôtures doit présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement architectural et paysager.

Les aménagements de clôtures seront en harmonie (teinte, hauteur, grille, portail...) avec les clôtures environnantes et devront participer à la conception architecturale d'ensemble des lieux avoisinants. Ils seront par ailleurs en cohérence avec le cadre bâti dans lequel ils s'inscrivent.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un enduit en harmonie avec celui de la construction principale ou un parement pierre.

L'emploi de tout matériaux hétéroclites ou disparates et de tous matériaux de récupération non prévus à cet effet est interdit.

Une palette de couleur sera annexée au règlement du PLUi-H.

La clôture doit préserver les fossés et ne pas entraver le libre écoulement des eaux.

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel avant travaux, hors soutènement.

Les clôtures en redan sont admises en cas de pente.

En cas de pente, la hauteur est considérée au point le plus haut du terrain.

Dans les périmètres protégés : périmètres de protection des monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et sites classés, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis et conforme (avis simple dans les périmètres de 500 m) et indépendant du règlement du PLUi-H. L'avis simple ne concerne que les cas de non co-visibilité dans les périmètres de 500 m.

En cas de présence de murets traditionnels repérés au plan, ces derniers seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique

LA COMPOSITION DE LA CLOTURE

Sont uniquement autorisés :

- Murs en pierres sèches ,
- Grillage de couleur neutre doublé ou non d'une haie vive d'essences locales variées,

- Haie vive d'essences locales variées,
- Clôture bois,

Sont exclus :

- les films opacifiants,
- Les matériaux précaires ou de récupération (tôle, palette...)

Des dispositions différentes sont admises ou imposées :

- Pour des motifs de sécurité des usagers des voies (proximité de carrefours par exemple),
- Dans le cadre d'obligations découlant de dispositions réglementaires particulières à certaines activités (chiens dangereux classés par exemple),
- Pour des raisons de sécurité (risque inondation par exemple),
- Pour assurer la continuité avec la clôture « voisine » sur les parcelles limitrophes.

ARTICLE 4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Au-delà des dispositions communes à toutes les zones, les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à la zone.

De la même manière tout projet, quel qu'il soit, d'implantation exceptionnelle, d'aménagement ou d'intervention sur sa propriété doit respecter pleinement dans un rapport de compatibilité les orientations inscrites au sein de l'OAP thématique « TVB ».

LES ESPACES LIBRES

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou les remplacer par des essences équivalentes. La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie.

Tout projet de construction principale neuve ou extension doit observer un pourcentage minimal de 50% de pleine terre.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement. L'introduction des essences listées à l'Annexe 3 est interdite.

LE SECTEUR UE A VOCATION PRINCIPALE D'ÉQUIPEMENTS

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

Une partie des zones est comprise dans des périmètres patrimoniaux SPR. Les prescriptions de ces règlements s'imposent aux autorisations d'occupation des sols en tant que servitude.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, AZI et PPRT, dont le règlement s'impose au présent règlement. Les dispositions générales rappellent les règles applicables pour les secteurs concernés par la présence de zones inondables.

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

Le **secteur UE** correspond aux grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le principal objectif de la règle est de limiter les occupations et utilisations du sol à la vocation d'équipement sur des secteurs stratégiques pour les communes de Mellois en Poitou pour conforter les grands équipements et anticiper les besoins inhérents à l'accueil de population.



ARTICLE 1: USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Il est recherché dans cette zone l'accueil et l'évolution des équipements publics et collectifs.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITION

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition. Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

		UE
HABITATION		
	Logement	V*
* <u>Conditions</u> :		
Il s'agit d'un logement de fonction lié et nécessaire à l'activité en place intégré à la construction à laquelle il est lié ou il s'agit d'une extension ou annexe d'un logement existant à date d'approbation du PLUi-H et sous réserve de ne pas créer un nouveau logement		
	Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
	Artisanat et commerce de détail	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*
* <u>Conditions</u> :		
A condition d'être associé à un équipement autorisé et ne représente qu'une activité annexe et complémentaire		
	Restauration	V*
* <u>Conditions</u> :		
A condition d'être nécessaire ou lié à une activité existante ou il s'agit d'une extension ou annexe d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H.		
	Commerce de gros	X
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	V
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V

Equipements sportifs	V
Lieux de culte	V
Autres équipements recevant du public	V
	UE
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	V
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	V
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<p>* <u>Conditions</u> :</p> <p>Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (exemple : lignes électriques). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. <p>Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

Pour les lignes électriques HTB, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

LES OBJECTIFS RECHERCHES

Les règles liées à l'implantation et la volumétrie des équipements, recherchent avant tout une certaine malléabilité afin de répondre à des exigences particulières des équipements publics. Pour autant, les projets d'équipements conservent des objectifs d'exigences d'intégration urbaine, paysagères et environnementales.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><i>Dans l'ensemble du secteur UE :</i> L'implantation des nouvelles constructions principales est libre par rapport aux voies et emprises, publiques et privées.</p>
-------------------	---

Les règles ci-dessus ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><i>Dans l'ensemble du secteur UE :</i> Les constructions sont édifiées sur au moins une des limites séparatives ou devront respecter un retrait par rapport à ces limites de 1,90 mètres minimum.</p>
-------------------	--

REGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives peuvent être autorisées :

- lorsque l'unité foncière, du fait de sa configuration, ne permet pas d'implantation en limite(s) séparative(s) (exemple : pan coupé, falaise, limite formant un triangle....);
- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation (alignement, orientation...) que celle de la construction existante ;
- lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, pour toute proposition d'implantation améliorant la qualité de l'espace public (cour aménagée, mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt, vues traversantes, jardin partagé, etc.) ;

Les règles ci-dessus ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

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

Non réglementé.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

HAUTEUR

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><i>Dans l'ensemble du secteur UE :</i> La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15m à l'égout du toit ou à l'acrotère.</p>
---------------------------	---

REGLES ALTERNATIVES

Des hauteurs alternatives peuvent être autorisées :

- en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport à la médiane de l'emprise de la construction ;
- les ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NEUVES

GENERALITES :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Article R111-27 du code de l'urbanisme

Les constructions et les extensions s'adapteront au relief du terrain, et non l'inverse.

L'aspect des extensions doit être justifié en vue d'une cohérence de l'aspect général de la construction ainsi que de la perception de l'espace public aux abords de bâtiments d'intérêt patrimonial.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, chalet...) est interdit.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

FAÇADES :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage sont interdits.

CLOTURES

REGLES GENERALES

La composition des clôtures doit présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement architectural et paysager.

Les aménagements de clôtures seront en harmonie (teinte, hauteur, grille, portail...) avec les clôtures environnantes et devront participer à la conception architecturale d'ensemble des lieux avoisinants. Ils seront par ailleurs en cohérence avec le cadre bâti dans lequel ils s'inscrivent.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un enduit en harmonie avec celui de la construction principale ou un parement pierre.

L'emploi de tout matériaux hétéroclites ou disparates et de tous matériaux de récupération non prévus à cet effet est interdit.

Une palette de couleur sera annexée au règlement du PLUi-H.

La clôture doit préserver les fossés et ne pas entraver le libre écoulement des eaux.

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel avant travaux, hors soutènement,

Les clôtures en redan sont admises en cas de pente,

En cas de pente, la hauteur est considérée au point le plus haut du terrain.

Dans les périmètres protégés : périmètres de protection des monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et sites classés, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis et conforme (avis simple dans les périmètres de 500 m) et indépendant du règlement du PLUi-H. L'avis simple ne concerne que les cas de non co-visibilité dans les périmètres de 500 m.

En cas de présence de murets traditionnels repérés au plan, ces derniers seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique.

LA HAUTEUR

Sur rue, la hauteur maximale des clôtures est de 1.60m maximum pour les clôtures constituées d'un seul matériau. Cette hauteur peut être portée à 1,80 m si la clôture est composée de 2 matériaux, la partie basse ne pouvant pas dépasser la moitié de la hauteur totale.

En limite séparative, la hauteur maximale des clôtures est de 2 m maximum.

LA COMPOSITION DE LA CLOTURE

Sont uniquement autorisés :

- Murs pleins enduits de même teinte que la construction,
- Murs de pierres,
- Murets surmontés de grille ou grillage de couleur neutre,
- Grillage de couleur neutre doublé ou non d'une haie vive d'essences locales variées,
- Haie vive d'essences locales variées,
- Clôture bois,
- Les lisses, lames et barreaux de type ferronneries ou bois, ajourées et non occultantes.

Sont exclus :

- les films opacifiants,
- Les matériaux précaires ou de récupération (tôle, palette...).

Des dispositions différentes sont admises ou imposées :

- Pour des motifs de sécurité des usagers des voies (proximité de carrefours par exemple),
- Dans le cadre d'obligations découlant de dispositions réglementaires particulières à certaines activités (chiens dangereux classés par exemple),
- Pour des raisons de sécurité (risque inondation par exemple),
- Pour assurer la continuité avec la clôture « voisine » sur les parcelles limitrophes.

ARTICLE 4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Au-delà des dispositions communes à toutes les zones, les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à la zone.

De la même manière tout projet, quel qu'il soit, d'implantation exceptionnelle, d'aménagement ou d'intervention sur sa propriété doit respecter pleinement dans un rapport de compatibilité les orientations inscrites au sein de l'OAP thématique « TVB ».

LES ESPACES LIBRES

Les pieds des constructions sont préférentiellement végétalisés sur une bande de largeur de 1m minimum.

Toutes les opérations seront végétalisées ou traitées avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement, pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette de projet.

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie (régulation des îlots de chaleur par exemple).

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, tout ou partie de ces espaces peuvent être mutualisés à l'échelle de l'opération.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement. L'introduction des essences listées à l'Annexe 3 est interdite.

LE SECTEUR UL A VOCATION PRINCIPALE DE LOISIRS

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

Une partie des zones est comprise dans des périmètres patrimoniaux SPR. Les prescriptions de ces règlements s'imposent aux autorisations d'occupation des sols en tant que servitude.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, AZI et PPRT, dont le règlement s'impose au présent règlement. Les dispositions générales rappellent les règles applicables pour les secteurs concernés par la présence de zones inondables.

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

Le **secteur UL** correspond aux équipements dédiés aux loisirs.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

La création de la zone UL poursuit l'objectif d'encadrer et pérenniser les équipements dédiés aux loisirs sur le territoire.

ARTICLE 1: USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Il s'agit de l'installation et de la pérennisation des installations et constructions liées aux activités de loisirs.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITION

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

		UL
HABITATION		
	Logement	X
	Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
	Artisanat et commerce de détail	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Hôtels	V
	Autres hébergements touristiques	V
	Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	V
	Equipements sportifs	V
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
	Industrie	X
	Entrepôts	X
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<p>* <u>Conditions</u> :</p> <p>Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (ex : lignes électriques). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Les règles liées à l'implantation et la volumétrie des installations et constructions liées aux activités de loisirs, recherchent avant tout une certaine souplesse. Pour autant, les projets liés aux loisirs conservent les mêmes objectifs d'exigences d'intégration urbaine, paysagères et environnementales.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><u>Dans l'ensemble de tous les sous-secteurs de la zone UL :</u> L'implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques est libre.</p>
----------------	--

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

RÈGLE
GÉNÉRALE

Dans l'ensemble de tous les sous-secteurs de la zone UL :
Les constructions sont édifiées sur une des limites séparatives ou en respectant un retrait par rapport à ces limites de 1 mètre minimum.

REGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives autres que celles prévues aux règles générales sont autorisées :

- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (géométrie de la parcelle particulière ne permettant pas une implantation sur au moins une des limites séparatives...);
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementée.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

HAUTEURRÈGLE
GÉNÉRALE

Dans l'ensemble du secteur UL :
La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

REGLES ALTERNATIVES

Des hauteurs alternatives peuvent être autorisées :

- une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport à la médiane de l'emprise de la construction ;
- les ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

GENERALITES :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Article R111-27 du code de l'urbanisme

C'est la construction et extensions qui s'adapteront au relief du terrain, et non l'inverse.

L'aspect des extensions doit être justifié en vue d'une cohérence de l'aspect général de la construction ainsi que de la perception de l'espace public aux abords de bâtiments d'intérêt patrimonial.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NEUVES

FAÇADES :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage sont interdits.

CLOTURES

REGLES GENERALES

La composition des clôtures doit présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement architectural et paysager.

Les aménagements de clôtures seront en harmonie (teinte, hauteur, grille, portail...) avec les clôtures environnantes et devront participer à la conception architecturale d'ensemble des lieux avoisinants. Ils seront par ailleurs en cohérence avec le cadre bâti dans lequel ils s'inscrivent.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un enduit en harmonie avec celui de la construction principale ou un parement pierre.

L'emploi de tout matériaux hétéroclites ou disparates et de tous matériaux de récupération non prévus à cet effet est interdit.

Une palette de couleur sera annexée au règlement du PLUi-H.

La clôture doit préserver les fossés et ne pas entraver le libre écoulement des eaux.

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel avant travaux, hors soutènement,

Les clôtures en redan sont admises en cas de pente,

En cas de pente, la hauteur est considérée au point le plus haut du terrain.

Dans les périmètres protégés : périmètres de protection des monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et sites classés, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis et conforme (avis simple dans les périmètres de 500 m) et indépendant du règlement du PLUi-H. L'avis simple ne concerne que les cas de non co-visibilité dans les périmètres de 500 m.

En cas de présence de murets traditionnels repérés au plan, ces derniers seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique.

LA HAUTEUR

Sur rue, la hauteur maximale des clôtures est de 1.60m maximum pour les clôtures constituées d'un seul matériau. Cette hauteur peut être portée à 1,80 m si la clôture est composée de 2 matériaux, la partie basse ne pouvant pas dépasser la moitié de la hauteur totale.

En limite séparative, la hauteur maximale des clôtures est de 2 m maximum.

LA COMPOSITION DE LA CLOTURE

Sont uniquement autorisés :

- Murs pleins enduits de même teinte que la construction,
- Murs de pierres,
- Murets surmontés de grille ou grillage de couleur neutre,
- Grillage de couleur neutre doublé ou non d'une haie vive d'essences locales variées,
- Haie vive d'essences locales variées,
- Clôture bois,
- Les lisses, lames et barreaux de type ferronneries ou bois, ajourées et non occultantes.

Sont exclus :

- les films opacifiants,
- Les matériaux précaires ou de récupération (tôle, palette...).

Des dispositions différentes sont admises ou imposées :

- Pour des motifs de sécurité des usagers des voies (proximité de carrefours par exemple),
- Dans le cadre d'obligations découlant de dispositions réglementaires particulières à certaines activités (chiens dangereux classés par exemple),
- Pour des raisons de sécurité (risque inondation par exemple),
- Pour assurer la continuité avec la clôture « voisine » sur les parcelles limitrophes.

ARTICLE 4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

LES ESPACES LIBRES

Les pieds des constructions sont préférentiellement végétalisés sur une bande de largeur de 1m minimum.

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou les remplacer par des essences équivalentes. La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie (régulation des îlots de chaleur par exemple).

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement. L'introduction des essences listées à l'Annexe 3 est interdite.

LE SECTEUR ULz A VOCATION PRINCIPALE DE PARC ANIMALIER

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

Une partie des zones est comprise dans des périmètres patrimoniaux SPR. Les prescriptions de ces règlements s'imposent aux autorisations d'occupation des sols en tant que servitude.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, AZI et PPRT, dont le règlement s'impose au présent règlement. Les dispositions générales rappellent les règles applicables pour les secteurs concernés par la présence de zones inondables.

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

Un sous-secteur ULz correspond au parc animalier de Zoodyssée à Villiers-en-Bois.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

La création de la zone ULz poursuit l'objectif d'encadrer et pérenniser le parc animalier.



ARTICLE 1: USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

C'est avant tout l'installation et la pérennisation des installations et constructions liées aux activités de loisirs qui sont recherchées.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITION

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

		ULz
HABITATION		
	Logement	X
	Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
	Artisanat et commerce de détail	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Hôtels	V
	Autres hébergements touristiques	V
	Cinéma	V
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Equipements sportifs	V*
	V* A condition d'être lié à l'activité du parc animalier.	
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
	Industrie	X
	Entrepôts	V
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	V
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

		ULz
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL		
	La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
	Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X
	Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<p>* <u>Conditions</u> :</p> <p>Les affouillements et exhaussements de sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (ex : lignes électriques). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 		
	Les carrières	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Les règles liées à l'implantation et la volumétrie des installations et constructions liées aux activités du parc animalier, recherchent une certaine souplesse.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><u>Dans l'ensemble de tous les sous-secteurs de la zone ULz :</u> L'implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques est libre.</p>
-------------------	---

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><u>Dans l'ensemble de tous les sous-secteurs de la zone ULz :</u> L'implantation des constructions et installations par rapport aux limites séparatives est libre.</p>
-------------------	---

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

Non réglementée.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

HAUTEUR

Non réglementé.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

GENERALITES POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET LES TRAVAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Article R111-27 du code de l'urbanisme

L'aspect des extensions doit être justifié en vue d'une cohérence de l'aspect général de la construction ainsi que de la perception de l'espace public aux abords de bâtiments d'intérêt patrimonial.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

ARTICLE 4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

LES ESPACES LIBRES

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou les remplacer par des essences équivalentes. La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement. L'introduction des essences listées à l'Annexe 3 est interdite.

LE SECTEUR UX A VOCATION PRINCIPALE D'ÉCONOMIE

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

Une partie des zones est comprise dans des périmètres patrimoniaux SPR. Les prescriptions de ces règlements s'imposent aux autorisations d'occupation des sols en tant que servitude.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, AZI et PPRT, dont le règlement s'impose au présent règlement. Les dispositions générales rappellent les règles applicables pour les secteurs concernés par la présence de zones inondables.

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

La zone **UX** correspond aux secteurs dédiés à l'accueil d'activités économiques le plus souvent situés en périphérie. Elle comprend les Zones d'Activités Economiques (ZAE) communautaires et communales mais aussi d'autres secteurs dédiés à l'activité économique.

La zone **UX** comprend :

- Le **secteur UX** à vocation d'activités mixtes
- Le **sous-secteur UXa** à vocation d'activités à dominante artisanale
- Le **sous-secteur UXi** à vocation d'activités à dominante industrielle
- Le **sous-secteur UXc** à vocation d'activités à dominante commerciale

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

La création du secteur UX poursuit plusieurs objectifs :

- orienter le développement économique productif dans des secteurs dédiés, de manière à limiter les nuisances dans les espaces à dominante habitat,
- mobiliser les réserves foncières disponibles dans les zones d'activités existantes, notamment pour permettre l'évolution de l'existant,
- trouver un équilibre entre l'offre commerciale située dans les centres-villes/centres-bourgs et celle implantée en périphérie dans des zones dédiées aux plus grands commerces.



ARTICLE 1: USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le présent article a pour objectif de limiter les occupations et utilisations du sol à la vocation « économie » dans les espaces propices et adaptés que constituent la zone UX et ses sous-secteurs.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITION

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

	UX	UXa	UXi	UXc
HABITATION				
Logement	V*	V*	V*	X
<p>* Conditions : Il doit répondre à l'ensemble des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit d'un logement de fonction (considéré comme un local accessoire, cf lexique en annexe), - la surface de plancher est limitée à 75 m², - le logement est intégré à une construction principale. <p>Lorsqu'il s'agit d'un logement existant, il pourra faire l'objet d'une extension. Elle est autorisée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H, sous réserve qu'elles répondent (toutes extensions cumulées) à au moins une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> > ne pas créer un logement supplémentaire > avoir une emprise au sol de moins de 50 m² (toutes nouvelles extensions cumulées), > représenter moins de 50% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi-H. <p>Les annexes à l'habitation sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H, sous réserve d'avoir une emprise au sol de moins de 50 m² (par logement, toutes nouvelles annexes cumulées hors piscines). Les extensions des annexes sont également autorisées dans la limite de 50% de l'emprise au sol de celle existante.</p>				
Hébergement	X	X	X	X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE				
Artisanat et commerce de détail	V*	X	X	V*
* Conditions (dispositions générales) :				

Le plan de zonage définit une centralité commerciale et des Sites d'Implantation Périphériques à l'extérieur desquels les activités entrant dans le champ d'application du volet commercial du SCOT sont interdites.

En dehors de la centralité commerciale et des Sites d'Implantation Périphériques inscrits au plan de zonage, sont seules autorisées les évolutions des activités commerciales existantes comme définies dans les dispositions générales. Les changements d'activités commerciales ne nécessitant pas de travaux sont admis dans la mesure où ils n'induisent pas de modification significative des flux routiers et de personnes.

	UX	UXa	UXi	UXc
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	X	X	V
* Conditions :				
Uniquement s'il s'agit de l'évolution d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante de plus de 30% et dans la limite d'une emprise au sol maximale de 60% par rapport à l'unité foncière ou s'il s'agit d'un changement de destination.				
Restauration	X	V	V	V
Commerce de gros	V	V	V	V
Hôtels	X	V	X	V
Autres hébergements touristiques	X	X	X	X
Cinéma	X	X	X	V
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	X	X	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	V
Equipements sportifs	X	X	X	X
Lieux de culte	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
Industrie	V	V	V	X
Entrepôts	V	V	V	V
Bureau	V	V	V	V
Centre de congrès et d'exposition	V	X	X	V
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V	X	V	V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE				
Exploitation agricole	X	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	X

	UX	UXa	UXi	UXc
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL				
Les CUMA agréées et les entreprises agricoles	V	X	V	X
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X	X	X	X
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X	X	X	X
Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*	V*	V*
<p>* Conditions : Les affouillements et exhaussements de sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, bassins de rétention...).</p> <p>- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction.</p> <p>- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.).</p> <p>- Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (exemple : lignes électriques).</p> <p>- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.</p> <p>Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>				
Les carrières	X	X	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	V*	V*	V*	X
<p>* Conditions : - Ils sont liés à une activité existante dans la zone, - Ils ne présentent pas de risques de sécurité ou d'insalubrité, - Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.</p>				

Pour les lignes électriques HTB, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Souvent situés à proximité des espaces urbanisés et des espaces agricoles, ces secteurs doivent limiter leur impact sur l'environnement immédiat, qu'il soit bâti ou naturel.

Les lignes de transport d'électricité ne sont pas concernées par la présente disposition.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><u>Dans l'ensemble du secteur UX :</u> Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait de 5 mètres minimum.</p>
-------------------	--

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives, uniquement pour l'application du présent article.

REGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives autres que celles prévues aux règles générales sont autorisées :

- des distances supérieures pourront être exigées dans le cadre d'activités présentant des dangers spécifiques ;
- lorsque la construction projetée est une extension, rénovation, adaptation ou un changement de destination d'une construction existante en recul ;
- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite ;
- lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- pour les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».

Les règles ci-dessus ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><u>Dans l'ensemble du secteur UX :</u> Les constructions sont édifiées sur au moins une des limites séparatives ou devront respecter un retrait par rapport à ces limites de 1 mètre minimum.</p> <p>Les reculs indiqués sur le règlement graphique et rappelés dans les dispositions générales, paragraphe « Les secteurs affectés par le bruit » sont à respecter.</p>
-------------------	---

REGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives peuvent être autorisées :

- des distances supérieures pourront être exigées dans le cadre d'activités présentant des dangers spécifiques ;
- si la construction ou l'installation ne génère pas de nuisances ou de risques supplémentaires à l'activité existante et à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu par exemple...), l'implantation sur limites séparatives est autorisée ;
- lorsque l'unité foncière, du fait de sa configuration, ne permet pas d'implantation en limite(s) séparative(s) (exemple : pan coupé, falaise, limite formant un triangle...);
- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation (alignement, orientation...) que celle de la construction existante ;
- lors de la réalisation d'une opération d'ensemble ;
- pour les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

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

RÈGLE GÉNÉRALE	<p>Dans l'ensemble du secteur UX :</p> <p>La distance entre deux constructions non contigües sur une même propriété est de 4m minimum. Cette disposition ne s'applique pas aux installations techniques externes aux constructions et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>
----------------	--

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

HAUTEUR

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><u>Dans les secteurs UXa et UXc :</u> La hauteur de la construction à usage économique mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder 9m.</p> <p><u>Dans le secteur UX:</u> La hauteur de la construction à usage économique mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder 12m.</p> <p><u>Dans le secteur UXi :</u> La hauteur de la construction à usage économique mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder 15m.</p>
----------------	---

REGLES ALTERNATIVES

Des hauteurs alternatives peuvent être autorisées :

- une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur les constructions existantes dont la hauteur, à la date d'approbation du PLUi-H. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée pour les travaux est celle de la construction existante ;
- une hauteur supérieure ou inférieure peut être admise à tout ou partie de la construction dans la limite de plus ou moins un demi-niveau :
 - pour mettre en harmonie la construction avec la hauteur des constructions industrielles implantées sur des terrains contigus
 - en vue d'améliorer l'insertion paysagère du projet dans son environnement bâti et paysager
 - en raison d'exigences fonctionnelles ou techniques
 - pour intégrer les ouvrages techniques au volume du bâtiment, et les masquer au maximum de puis l'espace public.
- une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise pour répondre à des obligations réglementaires liées à l'activité sous réserve de justification dans la demande d'autorisation d'urbanisme.
- une hauteur supérieure ou inférieure peut être admise à tout ou partie de la construction dans la limite de plus ou moins 3m afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des toitures dans la limite d'un dépassement de 2.5m de la hauteur autorisée ;
- une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur des équipements d'intérêt collectif existants ou à créer ;
- les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) et les dispositifs de production d'énergies renouvelables ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée.
- Pour les constructions inscrites dans un périmètre PPRT, une hauteur différente pourra être admise selon les besoins et spécificités de l'usine

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Il s'agit d'assurer l'insertion paysagère des constructions à usage d'activités économiques en raison de leurs volumes souvent importants et imposants dans le paysage.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NEUVES

GENERALITES

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Sauf impératif technique, les équipements liés aux réseaux (électricité, eau, énergie) doivent être intégrés au volume de la construction.

L'aménagement du terrain doit être pris dans son ensemble et le bâtiment doit s'intégrer avec les extérieurs.

Les constructions et installations de la destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

FACADES

L'aspect extérieur des façades (notamment les façades aveugles) donnant sur les voies et emprises publiques doit être justifié en cohérence avec l'environnement immédiat et l'impact visuel du projet, de manière à limiter les contrastes de teinte.

Les matériaux de construction (briques, parpaings, etc.) doivent être enduits lorsqu'ils sont utilisés comme éléments structurels.

Pour les bâtiments d'activités, les matériaux traditionnels ou industriels de qualité (exemples : bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.) sont privilégiés.

Les matériaux réfléchissants sont interdits.

Les façades pourront être traitées de la manière suivante :

- enduits finition gratté fin ou taloché, d'un ton pierre soutenu
- bardage à lames verticales ou horizontales, d'aspect bois peint ou naturel
- bardage métallique vertical ou horizontal, d'aspect sera non brillant
- béton banché
- béton pierre

La couleur des façades devra s'inspirer des couleurs traditionnelles et éviter les couleurs claires. En paysage ouvert, les teintes des façades seront sombres en évitant le noir. En situation bâtie, elles seront de couleur neutre et proche des tonalités environnantes.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux pourront être autorisés.

TOITURES

Les couvertures pourront être constitués des matériaux suivants :

- couverture terrasse
- tôle pré laquée non brillante, de couleur sombre en évitant le noir

- plaque de fibre ciment de coloris rouge foncé, gris ou bleu ardoise
- tuiles creuses de couleur en harmonie avec les tuiles environnantes
- tuiles romanes de terre cuite

La couleur des toitures devra s'inspirer des couleurs traditionnelles et éviter les couleurs claires.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux pourront être autorisés.

Dans l'objectif de limiter les eaux stagnantes, la végétalisation des toitures terrasses est recommandée. Les toitures terrasses doivent privilégier l'utilisation de teintes claires afin de limiter la captation solaire.

REGLES GENERALES

Les clôtures liées à des constructions/installations appartenant à la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » peuvent déroger aux règles mentionnées ci-après pour des raisons techniques, sanitaires ou sécuritaires.

La composition des clôtures doit présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement architectural et paysager.

Les aménagements de clôtures seront en harmonie (teinte, hauteur, grille, portail...) avec les clôtures environnantes et devront participer à la conception architecturale d'ensemble des lieux avoisinants. Ils seront par ailleurs en cohérence avec le cadre bâti dans lequel ils s'inscrivent.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un enduit en harmonie avec celui de la construction principale ou un parement pierre.

L'emploi de tout matériaux hétéroclites ou disparates et de tous matériaux de récupération non prévus à cet effet est interdit.

Une palette de couleur sera annexée au règlement du PLUi-H.

La clôture doit préserver les fossés et ne pas entraver le libre écoulement des eaux.

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel avant travaux, hors soutènement.

Les clôtures en redan sont admises en cas de pente.

En cas de pente, la hauteur est considérée au point le plus haut du terrain.

Dans les périmètres protégés : périmètres de protection des monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et sites classés, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis et conforme (avis simple dans les périmètres de 500 m) et indépendant du règlement du PLUi-H. L'avis simple ne concerne que les cas de non co-visibilité dans les périmètres de 500 m.

En cas de présence de murets traditionnels repérés au plan, ces derniers seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique.

LA HAUTEUR

Sauf si la nature de l'activité exige/justifie un dispositif plus haut, la hauteur à respecter :

Sur rue, la hauteur maximale des clôtures est de 2m excepté pour les murs pleins. Pour les clôtures constituées d'un mur plein la hauteur maximale est limitée à 1,80m.

En limite séparative, la hauteur maximale des clôtures est de 2 m maximum.

LA COMPOSITION DE LA CLOTURE

Sont uniquement autorisés :

- Murs pleins enduits de même teinte que la construction,
- Murs de pierres,
- Murets surmontés de grille ou grillage de couleur neutre,
- Grillage de couleur neutre doublé ou non d'une haie vive d'essences locales variées,
- Haie vive d'essences locales variées,
- Clôture bois,
- Les lisses, lames et barreaux de type ferronneries ou bois, ajourées et non occultantes.

Sont exclus :

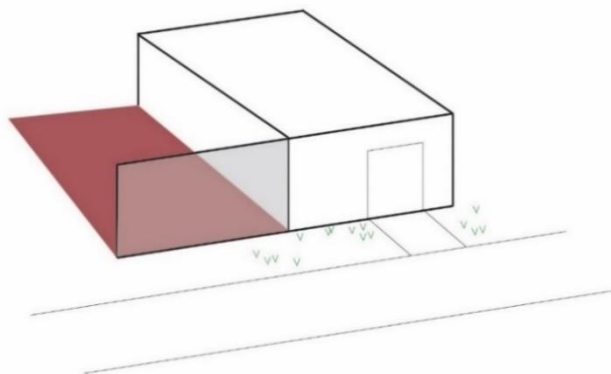
- les films opacifiants,
- les barbelés,
- Les matériaux précaires ou de récupération (tôle, palette...).

Des dispositions différentes sont admises ou imposées :

- Pour des motifs de sécurité des usagers des voies (proximité de carrefours par exemple),
- Dans le cadre d'obligations découlant de dispositions réglementaires particulières à certaines activités (activité industrielle particulière par exemple),
- Pour des raisons de sécurité (risque inondation par exemple),
- Pour assurer la continuité avec la clôture « voisine » sur les parcelles limitrophes.

LES ZONES DE STOCKAGE

Les locaux techniques et les aires de stockage doivent être implantés de manière à réduire leur perception visuelle (à l'arrière d'une construction par exemple). En cas d'impossibilité, ils sont masqués par un dispositif adapté (un muret, un panneau, une haie compacte).



ARTICLE 4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Accentuer l'effort de végétalisation et de mise en valeur des éléments naturels aux entrées de villes / bourgs.

Au-delà des dispositions communes à toutes les zones, les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à la zone.

De la même manière tout projet, quel qu'il soit, d'implantation exceptionnelle, d'aménagement ou d'intervention sur sa propriété doit respecter pleinement dans un rapport de compatibilité les orientations inscrites au sein de l'OAP thématique « TVB ».

LES ESPACES LIBRES

Les pieds de construction sont préférentiellement végétalisés sur une bande de largeur de 1m minimum, à l'exception des accès au bâtiment.

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie (régulation des îlots de chaleur par exemple).

Lors de toute nouvelle construction, 20% au moins de la surface de l'unité foncière devra rester perméable.

Les espaces libres de toute construction doivent être plantés à raison d'un arbre de haut jet minimum pour 200 m² d'espace libre. Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement. L'introduction des essences listées à l'Annexe 3 est interdite.

LE SECTEUR A VOCATION PRINCIPALE DE REQUALIFICATION DE FRICHE UF

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

Une partie des zones est comprise dans des périmètres patrimoniaux SPR. Les prescriptions de ces règlements s'imposent aux autorisations d'occupation des sols en tant que servitude.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, AZI et PPRT, dont le règlement s'impose au présent règlement. Les dispositions générales rappellent les règles applicables pour les secteurs concernés par la présence de zones inondables.

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

Le **secteur UF** correspond à deux sites de friches encadrées par une OAP situées à Melle et à Celles-sur-Belle.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

La création du secteur UF poursuit l'objectif de permettre la reconversion de friche.

ARTICLE 1: USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Il s'agit d'autoriser la réhabilitation des bâtiments existants en lien avec l'OAP.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITION

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition. Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

		UF
HABITATION		
	Logement	V
	Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
	Artisanat et commerce de détail	V
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Restauration	V
	Commerce de gros	V
	Hôtels	V
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Equipements sportifs	X
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
	Industrie	V*
*Sous conditions qu'elles soient compatibles avec la présence d'habitations.		
	Entrepôts	V
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	V
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL		
	La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
	Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X
	Les affouillements et exhaussements de sol	V*
* Conditions :		
Les affouillements et exhaussements de sol répondent à l'une des conditions suivantes :		
- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...).		
- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction.		
- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.).		
- Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (exemple : lignes électriques).		

- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.		
	Les carrières	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

LES OBJECTIFS RECHERCHES :

Les règles liées à l'implantation et la volumétrie de la zone UF, recherchent avant tout une certaine souplesse afin de permettre la reconversion des sites de friches.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE	L'implantation des nouvelles constructions principales est libre par rapport aux voies et emprises, publiques et privées.
----------------	---

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

RÈGLE GÉNÉRALE	L'implantation des nouvelles constructions par rapport aux limites séparatives est libre.
----------------	---

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

Non réglementé.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

HAUTEUR

Non réglementé.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NEUVES

GENERALITES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Article R111-27 du code de l'urbanisme

S'agissant d'habitat réversible, aucune fondation (ouvrages destinés à la stabilité de la construction) n'est autorisée pour les constructions principales, annexes et piscines.

Les constructions et les extensions s'adapteront au relief du terrain, et non l'inverse.

L'aspect des extensions doit être justifié en vue d'une cohérence de l'aspect général de la construction ainsi que de la perception de l'espace public aux abords de bâtiments d'intérêt patrimonial.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

FAÇADES

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage sont interdits.

CLOTURES

REGLES GENERALES

La composition des clôtures doit présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement architectural et paysager.

Les aménagements de clôtures seront en harmonie (teinte, hauteur, grille, portail...) avec les clôtures environnantes et devront participer à la conception architecturale d'ensemble des lieux avoisinants. Ils seront par ailleurs en cohérence avec le cadre bâti dans lequel ils s'inscrivent.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un enduit en harmonie avec celui de la construction principale ou un parement pierre.

L'emploi de tout matériaux hétéroclites ou disparates et de tous matériaux de récupération non prévus à cet effet est interdit.

Une palette de couleur sera annexée au règlement du PLUi-H.

La clôture doit préserver les fossés et ne pas entraver le libre écoulement des eaux.

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel avant travaux, hors soutènement.

Les clôtures en redan sont admises en cas de pente.

En cas de pente, la hauteur est considérée au point le plus haut du terrain.

Dans les périmètres protégés : périmètres de protection des monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et sites classés, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis et conforme (avis simple dans les périmètres de 500 m) et indépendant du règlement du PLUi-H. L'avis simple ne concerne que les cas de non co-visibilité dans les périmètres de 500 m.

En cas de présence de murets traditionnels repérés au plan, ces derniers seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique

LA COMPOSITION DE LA CLOTURE

Sont uniquement autorisés :

- Murs en pierres sèches ,
- Grillage de couleur neutre doublé ou non d'une haie vive d'essences locales variées,
- Haie vive d'essences locales variées,
- Clôture bois,

Sont exclus :

- les films opacifiants,
- Les matériaux précaires ou de récupération (tôle, palette...)

Des dispositions différentes sont admises ou imposées :

- Pour des motifs de sécurité des usagers des voies (proximité de carrefours par exemple),
- Dans le cadre d'obligations découlant de dispositions réglementaires particulières à certaines activités (chiens dangereux classés par exemple),
- Pour des raisons de sécurité (risque inondation par exemple),
- Pour assurer la continuité avec la clôture « voisine » sur les parcelles limitrophes.

ARTICLE 4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Au-delà des dispositions communes à toutes les zones, les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à la zone.

De la même manière tout projet, quel qu'il soit, d'implantation exceptionnelle, d'aménagement ou d'intervention sur sa propriété doit respecter pleinement dans un rapport de compatibilité les orientations inscrites au sein de l'OAP thématique « TVB ».

LES ESPACES LIBRES

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou les remplacer par des essences équivalentes. La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie.

Tout projet de construction principale neuve ou extension doit observer un pourcentage minimal de 50% de pleine terre.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement. L'introduction des essences listées à l'Annexe 3 est interdite.

TITRE IV_DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

LE SECTEUR MIXTE A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT AUh

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

Une partie des zones est comprise dans des périmètres patrimoniaux SPR. Les prescriptions de ces règlements s'imposent aux autorisations d'occupation des sols en tant que servitude.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, AZI et PPRT, dont le règlement s'impose au présent règlement. Les dispositions générales rappellent les règles applicables pour les secteurs concernés par la présence de zones inondables.

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

Le **secteur AUh** correspond aux extensions des bourgs et des villages.



LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA CREATION DU SECTEUR AUh

L'aménagement de ces espaces permettra l'installation de fonctions résidentielles, principalement sous la forme d'ensembles de logements, mais éventuellement sous la forme d'équipements et de services de proximité utiles aux futurs résidents ainsi qu'au voisinage alentour.

En complément du parc de logements existant, ce secteur doit permettre :

- de participer au dynamisme démographique,
- de permettre l'accès au logement pour tous,
- de mettre en valeur les paysages urbains et naturels.

ARTICLE 1: USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le PLUi-H encourage la mixité fonctionnelle sur les secteurs à urbaniser en ne restreignant pas les possibilités de construction aux seuls logements.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITION

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

		AUh
HABITATION		
	Logement	V
	Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
	Artisanat et commerce de détail	V*
* <u>Condition (Titre 2, chapitre 1) :</u>		
Le plan de zonage définit une centralité commerciale à l'extérieur de laquelle les activités entrant dans le champ d'application du volet commercial du SCOT seront interdites.		
En dehors de la centralité commerciale inscrite au plan de zonage, sont seules autorisées les évolutions des activités commerciales existantes comme définies dans les dispositions générales.		
Les changements d'activités commerciales ne nécessitant pas de travaux sont admis dans la mesure où ils n'induisent pas de modification significative des flux routiers et de personnes.		
	Restauration	V
	Commerce de gros	V
	Hôtels	V
	Autres hébergements touristiques	V
	Cinéma	V
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Equipements sportifs	V

Lieux de culte	V
Autres équipements recevant du public	V
	AUh
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	V*
<p>* <u>Conditions</u> :</p> <p>Sont exclusivement autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension des entrepôts existants dans la limite de 50% d'emprise au sol à la date d'approbation du PLUi-H - Les entrepôts liés et nécessaires à l'activité en place dans la limite d'un seul par activité 	
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	V
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<p>* <u>Conditions</u> :</p> <p>Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (ex lignes électriques). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

Toute zone AUh dont le potentiel constructible égal ou supérieur à 25 logements devra comporter au moins 20% de logements locatifs sociaux, arrondi à l'entier supérieur (en cas de décimale).

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

L'implantation des constructions a été traité de façon souple afin de permettre des formes urbaines innovantes, dans le respect de la densité et de la qualité de cadre de vie.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE	L'implantation des nouvelles constructions principales est libre par rapport aux voies et emprises, publiques et privées.
-------------------	---

Il peut être dérogé aux règles énoncées ici dès lors que la compatibilité d'un projet avec l'OAP du PLUi-H l'impose.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

RÈGLE GÉNÉRALE	Les constructions sont édifiées sur au moins une des limites séparatives ou devront respecter un retrait par rapport à ces limites de 1,90 mètre minimum.
-------------------	---

REGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives peuvent être autorisées :

- lorsque l'unité foncière, du fait de sa configuration, ne permet pas d'implantation en limite(s) séparative(s) (exemple : pan coupé, falaise, limite formant un triangle....);
- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation (alignement, orientation...) que celle de la construction existante ;

- lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, pour toute proposition d'implantation améliorant la qualité de l'espace public (cour aménagée, mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt, vues traversantes, jardin partagé, etc.) ;
- pour les annexes non accolées à la construction principale ;
- pour les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

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

Non réglementé.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

HAUTEUR

RÈGLE GÉNÉRALE	<p>La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder R+1+Combles ou 9m.</p> <p>La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,5 mètres au faitage ou acrotère. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables lorsque leurs caractéristiques l'imposent.</p>
---------------------------	---

REGLES ALTERNATIVES

Des hauteurs alternatives peuvent être autorisées :

- il peut être dérogé aux règles énoncées ici dès lors que la compatibilité d'un projet avec l'OAP du PLUi-H l'impose.
- une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur les constructions existantes dont la hauteur, à la date d'approbation du PLUi-H, est supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée pour les travaux est celle de la construction existante ;
- une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport à la médiane de l'emprise de la construction ;
- les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En dehors des périmètres de protection soumis à des servitudes, la règle à appliquer sera celle indiquée ci-après.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

A travers la rédaction de cet article, l'intercommunalité poursuit les objectifs suivants :

- préserver le patrimoine bâti ancien tout en accompagnant son évolution du fait de sa densification,
- autoriser l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu bâti existant.

GENERALITES

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, le pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, les accès extérieurs au niveau du sous-sol sur les façades sur rues principales, ne sont pas autorisés.

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine et d'architecture bioclimatique est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme.). Dans ce cas des dispositions différentes de celles prévues à l'article ci-après pourront être autorisées.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION ET LEURS ANNEXES

Les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et des paysages urbains et naturels environnants.

Volumes

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, la volumétrie devra être en relation avec les volumétries environnantes et se référer à l'architecture locale : volumes simples avec toitures à 2 pans, de même pente.

Les constructions à rez-de-chaussée ou un étage, seront constituées d'un corps de bâtiment principal à deux pans. Les volumes secondaires seront traités dans le prolongement de la pente ou perpendiculaire.

Les constructions à partir de deux étages, pourront être couvertes avec une toiture à 4 pans, si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme), et sous réserve d'un

traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres volumes pourront être autorisés sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme.

Façades

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, la couleur des enduits devra s'inscrire dans la palette de couleurs définie dans le nuancier lorsqu'il existe, finition gratté fin ou taloché.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et d'autres teintes pourront être autorisés (notamment bardage en bois naturel, bardage métallique, béton banché, béton pierre,...).

Couvertures

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, les couvertures seront de préférence en tuiles creuses ou tuiles romanes de terre cuite d'une couleur en harmonie avec les tuiles environnantes, avec une pente variant de 28 à 40%.

Toutefois, les toitures terrasses sont admises pour les bâtiments annexes (garages, abris de jardins, etc...)

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autre matériaux de couverture pourront être autorisés et notamment toiture terrasse, toiture métallique (zinc, cuivre...),

Les charpentes/couvertures des constructions neuves doivent comporter un débord (hors cas des implantations en limite séparative) afin :

- de protéger la façade des écoulements
- de générer une ombre portée contribuant au confort d'été
- de conserver l'aspect traditionnel du volume global du bâtiment
- d'assurer une harmonie, une continuité avec les habitations existantes

Ouvertures et menuiseries

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, les ouvertures seront de dimensions plus hautes que larges ou carrées pour les petites ouvertures. Dans le cas de fenêtre plus large que haute, un découpage de vantaux dessinant du plus haut que large sera respecté.

Les menuiseries seront de préférence en bois peint.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et formes de menuiserie pourront être autorisés (notamment aluminium pré laqué, acier pré laqué, métal brut...).

Les volets roulants sont autorisés uniquement s'il s'agit de volets solaires et hors ABF. Les coulisses seront de la couleur de la menuiserie.

Annexes

Les constructions annexes (garages, abris de jardin...) respecteront les dispositions suivantes :

- matériau de façade de même nature que la construction principale ou bardage d'aspect bois
- matériau de couverture de même nature que la construction principale

D'autres matériaux de couvertures, façades, menuiseries, pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique (notamment pour la création de serre pour apport solaire passif), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et son environnement.

Pour les annexes non mitoyennes, et non visible de l'espace public, d'autres matériaux peuvent être tolérés pour les façades et toiture sous réserve d'une bonne intégration.

AUTRES CONSTRUCTIONS

Sont concernées les constructions existantes, neuves, les extensions ou constructions accolées.

Volumétrie et architecture

Les bâtiments doivent respecter une volumétrie simple et compacte.

Il convient de :

- Favoriser l'éclairage naturel au sein du bâtiment,
- Intégrer les éléments techniques (exemple : tuyauterie, éléments spécifiques à des activités...) dans la volumétrie générale des bâtiments ; lorsqu'ils ne le peuvent pas, ils doivent faire l'objet d'une intégration paysagère et architecturale.

Façades

Il convient de :

- Assurer une composition harmonieuse dans l'ordonnement des ouvertures des façades,
- Assurer un équilibre de traitement de qualité entre toutes les façades dont les façades «arrière»,
- Interdire les façades en verre réfléchissant ; le verre avec sérigraphie ou les autocollants ou images électrostatiques sont autorisés,

Il convient de privilégier les matériaux pérennes (bois, béton, verre...).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit. Les couleurs des façades doivent être de ton neutre et mat ; une teinte colorée plus vive peut être autorisée ponctuellement dans le cadre d'une architecture contemporaine et sur les volumes plus réduits. Les couleurs foncées peuvent être autorisées pour les façades commerciales ou industrielles dans le cadre d'une composition d'ensemble.

Les façades seront traitées de la manière suivante :

- murs traditionnels en pierres,
- enduits finition gratté fin ou taloché, d'un ton pierre soutenu
- bardage à lames verticales ou horizontales, en bois peint ou naturel ou d'aspect bois

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux pourront être autorisés.

Toitures

Les couvertures pourront être constituées tel que suit :

- couverture terrasse. Dans l'objectif de limiter les eaux stagnantes, la végétalisation des toitures terrasses est recommandée. Les toitures terrasses doivent privilégier l'utilisation de teintes claires afin de limiter la captation solaire.

- tôle pré laquée non brillante, de couleur sombre en évitant le noir,
- plaque de fibre ciment de coloris rouge foncé, gris ou bleu ardoise,
- tuiles creuses de couleur en harmonie avec les tuiles environnantes,
- tuiles creuses ou canal,

La couleur des toitures devra s'inspirer des couleurs traditionnelles et éviter les couleurs claires.

La mobilisation de la toiture pour le développement des énergies renouvelables (support de panneaux photovoltaïques et/ou solaires) est à privilégier.

CLOTURES

REGLES GENERALES

La composition des clôtures doit présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement architectural et paysager.

Les aménagements de clôtures seront en harmonie (teinte, hauteur, grille, portail...) avec les clôtures environnantes et devront participer à la conception architecturale d'ensemble des lieux avoisinants. Ils seront par ailleurs en cohérence avec le cadre bâti dans lequel ils s'inscrivent.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un enduit en harmonie avec celui de la construction principale ou un parement pierre.

L'emploi de tout matériaux hétéroclites ou disparates et de tous matériaux de récupération non prévus à cet effet est interdit.

Une palette de couleur sera annexée au règlement du PLUi-H.

La clôture doit préserver les fossés et ne pas entraver le libre écoulement des eaux.

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel avant travaux, hors soutènement,

Les clôtures en redan sont admises en cas de pente,

En cas de pente, la hauteur est considérée au point le plus haut du terrain.

Dans les périmètres protégés : périmètres de protection des monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et sites classés, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis et conforme (avis simple dans les périmètres de 500 m) et indépendant du règlement du PLUi-H. L'avis simple ne concerne que les cas de non co-visibilité dans les périmètres de 500 m.

En cas de présence de murets traditionnels repérés au plan, ces derniers seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique.

LA HAUTEUR

Sur rue, la hauteur maximale des clôtures est de 1.60m maximum pour les clôtures constituées d'un seul matériau. Cette hauteur peut être portée à 1,80 m si la clôture est composée de 2 matériaux, la partie basse ne pouvant pas dépasser la moitié de la hauteur totale.

En limite séparative, la hauteur maximale des clôtures est de 2 m maximum.

LA COMPOSITION DE LA CLOTURE

Sont uniquement autorisés :

- Murs pleins enduits de même teinte que la construction,
- Murs de pierres,
- Murets surmontés de grille ou grillage de couleur neutre,
- Grillage de couleur neutre doublé ou non d'une haie vive d'essences locales variées,
- Haie vive d'essences locales variées,
- Clôture bois,
- Les lisses, lames et barreaux de type ferronneries ou bois, ajourées et non occultantes.

Sont exclus :

- les films opacifiants,
- Les matériaux précaires ou de récupération (tôle, palette...).

Des dispositions différentes sont admises ou imposées :

- Pour des motifs de sécurité des usagers des voies (proximité de carrefours par exemple),
- Dans le cadre d'obligations découlant de dispositions réglementaires particulières à certaines activités (chiens dangereux classés par exemple),
- Pour des raisons de sécurité (risque inondation par exemple),
- Pour assurer la continuité avec la clôture « voisine » sur les parcelles limitrophes.

ARTICLE 4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

A travers cet article, il est souhaité renforcer la végétalisation des espaces urbanisés tant dans les espaces publics et leur aménagement que sur l'espace privé ; celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie et à la résilience face au réchauffement climatique (lutte contre l'effet des îlots de chaleur urbains, perméabilité des sols, etc.)

Au-delà des dispositions communes à toutes les zones (au I et II), les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à la zone.

De la même manière tout projet, quel qu'il soit, d'implantation exceptionnelle, d'aménagement ou d'intervention sur sa propriété doit respecter pleinement dans un rapport de compatibilité les orientations inscrites au sein de l'OAP thématique « TVB ».

LES ESPACES LIBRES

Lors de toute nouvelle construction, les coefficients de pleine terre suivants devront être respectés :

Superficie de l'unité foncière	Coefficient de pleine terre (% de l'unité foncière)
Entre 500 et 750 m ²	30%
Entre 750 et 1000 m ²	40%
Plus de 1000 m ²	50%

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie (régulation des îlots de chaleur par exemple).

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement. L'introduction des essences listées à l'Annexe 3 est interdite.

LE SECTEUR AUX A VOCATION PRINCIPALE D'ÉCONOMIE

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

Une partie des zones est comprise dans des périmètres patrimoniaux SPR. Les prescriptions de ces règlements s'imposent aux autorisations d'occupation des sols en tant que servitude.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, AZI et PPRT, dont le règlement s'impose au présent règlement. Les dispositions générales rappellent les règles applicables pour les secteurs concernés par la présence de zones inondables.

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

Le secteur **AUx** correspond à un secteur réservé pour l'installation de nouvelles activités économiques ou l'extension d'activités existantes.

La zone **AUx** comprend :

- Le **secteur AUx** à vocation d'activités économiques mixtes,
- Le **sous-secteur AUxi** à vocation d'activités à dominante industrielle,

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

La création du secteur **AUx** poursuit plusieurs objectifs :

La communauté de communes Mellois en Poitou entend maintenir sur son territoire une offre foncière adaptée et suffisante, à la fois pour répondre aux besoins de développement des entreprises existantes et pour accueillir de nouvelles implantations ou créations d'activités. Cela passe par la création des secteurs **AUx**.

ARTICLE 1: USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le présent article a pour objectif de limiter les occupations et utilisations du sol à la vocation « économie » dans les espaces propices et adaptés que constituent la zone AUx et ses sous-secteurs.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITION

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition. Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

	AUx	AUxi
HABITATION		
Logement	V*	V*
<p>* Conditions : Il doit répondre à l'ensemble des conditions suivantes : - Il s'agit d'un logement de fonction (considéré comme un local accessoire, cf lexique en annexe), - la surface de plancher est limitée à 75 m², - le logement est intégré à une construction principale.</p>		
Hébergement	X	X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	V*	X
<p>* Conditions (dispositions générales) : Le plan de zonage définit une centralité commerciale à l'extérieur de laquelle les activités entrant dans le champ d'application du volet commercial du SCOT seront interdites. En dehors de la centralité commerciale inscrite au plan de zonage, sont seules autorisées les évolutions des activités commerciales existantes comme définies dans les dispositions générales. Les changements d'activités commerciales ne nécessitant pas de travaux sont admis dans la mesure où ils n'induisent pas de modification significative des flux routiers et de personnes.</p>		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	X
<p>* Conditions Uniquement s'il s'agit de l'évolution d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante de plus de 30% et dans la limite d'une emprise au sol maximale de 60% par rapport à l'unité foncière ou s'il s'agit d'un changement de destination.</p>		
Restauration	X	V
Commerce de gros	V	V
Hôtels	X	X
Autre hébergement touristique	X	X
Cinéma	X	X

	AUX	AUXi
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X
Equipements sportifs	X	X
Lieux de culte	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie	V	V
Entrepôts	V	V
Bureau	V	V
Centre de congrès et d'exposition	V	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V	V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
Exploitation agricole	X	X
Exploitation forestière	X	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL		
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X	X
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X	X
Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*
<p>* <u>Conditions</u> :</p> <p>Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, bassins de rétention...). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (exemple : lignes électriques). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 		
Les carrières	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	V*	V*
<p>* <u>Conditions</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont liés à une activité existante dans la zone, - Ils ne présentent pas de risques de sécurité ou d'insalubrité, - Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. 		

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Souvent situés à proximité des espaces urbanisés et des espaces agricoles, ces secteurs doivent limiter leur impact sur l'environnement immédiat, qu'il soit bâti ou naturel.

Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition, à l'exception de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ».

Les lignes de transport d'électricité ne sont pas concernées par la présente disposition.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><i>Dans l'ensemble du secteur AUx :</i> Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait de 5 mètres minimum.</p>
----------------	---

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives, uniquement pour l'application du présent article.

REGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives autres que celles prévues aux règles générales sont autorisées :

- des distances supérieures pourront être exigées dans le cadre d'activités présentant des dangers spécifiques ;
- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite ;
- lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- pour les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><i>Dans l'ensemble du secteur AUx :</i> Les constructions sont édifiées sur au moins une des limites séparatives ou devront respecter un retrait par rapport à ces limites de 1 mètre minimum.</p> <p>Les reculs indiqués sur le règlement graphique et rappelés dans les dispositions générales, paragraphe « Les secteurs affectés par le bruit » sont à respecter.</p>
----------------	--

REGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives peuvent être autorisées :

- des distances supérieures pourront être exigées dans le cadre d'activités présentant des dangers spécifiques ;
- si la construction ou l'installation ne génère pas de nuisances ou de risques supplémentaires à l'activité existante et à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu par exemple...), l'implantation sur limites séparatives est autorisée ;
- lorsque l'unité foncière, du fait de sa configuration, ne permet pas d'implantation en limite(s) séparative(s) (exemple : pan coupé, falaise, limite formant un triangle....);
- lors de la réalisation d'une opération d'ensemble ;
- pour les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».

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

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><u>Dans l'ensemble du secteur AUx :</u> La distance entre deux constructions non contigües sur une même propriété est de 4m minimum. Cette disposition ne s'applique pas aux installations techniques externes aux constructions et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>
-----------------------	---

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

HAUTEUR

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><u>Dans le secteur UX :</u> La hauteur de la construction à usage économique mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder 12m.</p> <p><u>Dans le secteur UXi :</u> La hauteur de la construction à usage économique mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder 15m.</p>
-----------------------	--

REGLES ALTERNATIVES

Des hauteurs alternatives peuvent être autorisées :

- une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur les constructions existantes dont la hauteur, à la date d'approbation du PLUi-H. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée pour les travaux est celle de la construction existante ;
- une hauteur supérieure ou inférieure peut être admise à tout ou partie de la construction dans la limite de plus ou moins un demi-niveau :
 - pour mettre en harmonie la construction avec la hauteur des constructions industrielles implantées sur des terrains contigus

- en vue d'améliorer l'insertion paysagère du projet dans son environnement bâti et paysager
- en raison d'exigences fonctionnelles ou techniques
- pour intégrer les ouvrages techniques au volume du bâtiment, et les masquer au maximum de puis l'espace public.
- une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise pour répondre à des obligations réglementaires liées à l'activité sous réserve de justification dans la demande d'autorisation d'urbanisme.
- une hauteur supérieure ou inférieure peut être admise à tout ou partie de la construction dans la limite de plus ou moins 3m afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des toitures dans la limite d'un dépassement de 2.5m de la hauteur autorisée ;
- une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur des équipements d'intérêt collectif existants ou à créer ;
- les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) et les dispositifs de production d'énergies renouvelables ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée.
- Pour les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Il s'agit d'assurer l'insertion paysagère des constructions à usage d'activités économiques en raison de leurs volumes souvent importants et imposants dans le paysage.

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NEUVES

GENERALITES

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Sauf impératif technique, les équipements liés aux réseaux (électricité, eau, énergie) doivent être intégrés au volume de la construction.

L'aménagement du terrain doit être pris dans son ensemble et le bâtiment soit s'intégrer avec les extérieurs.

Les constructions et installations de la destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

FACADES

L'aspect extérieur des façades (notamment les façades aveugles) donnant sur les voies et emprises publiques doit être justifié en cohérence avec l'environnement immédiat et l'impact visuel du projet, de manière à limiter les contrastes de teinte.

Les matériaux de construction (briques, parpaings, etc.) doivent être enduits lorsqu'ils sont utilisés comme éléments structurels.

Pour les bâtiments d'activités, les matériaux traditionnels ou industriels de qualité (exemples : bardage en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.) sont privilégiés.

Les matériaux réfléchissants sont interdits.

Les façades pourront être traitées de la manière suivante :

- enduits finition gratté fin ou taloché, d'un ton pierre soutenu
- bardage à lames verticales ou horizontales, d'aspect bois peint ou naturel
- bardage métallique vertical ou horizontal, d'aspect sera non brillant
- béton banché
- béton pierre

La couleur des façades devra s'inspirer des couleurs traditionnelles et éviter les couleurs claires. En paysage ouvert, les teintes des façades seront sombres en évitant le noir. En situation bâtie, elles seront de couleur neutre et proche des tonalités environnantes.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux pourront être autorisés.

TOITURES

Les couvertures pourront être constitués des matériaux suivants :

- couverture terrasse
- tôle pré laquée non brillante, de couleur sombre en évitant le noir
- plaque de fibre ciment de coloris rouge foncé, gris ou bleu ardoise
- tuiles creuses de couleur en harmonie avec les tuiles environnantes
- tuiles romanes de terre cuite

La couleur des toitures devra s'inspirer des couleurs traditionnelles et éviter les couleurs claires.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux pourront être autorisés.

Dans l'objectif de limiter les eaux stagnantes, la végétalisation des toitures terrasses est recommandée. Les toitures terrasses doivent privilégier l'utilisation de teintes claires afin limiter la captation solaire.

CLOTURES

REGLES GENERALES

Les clôtures liées à des constructions/installations appartenant à la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » peuvent déroger aux règles mentionnées ci-après pour des raisons techniques, sanitaires ou sécuritaires.

La composition des clôtures doit présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement architectural et paysager.

Les aménagements de clôtures seront en harmonie (teinte, hauteur, grille, portail...) avec les clôtures environnantes et devront participer à la conception architecturale d'ensemble des lieux avoisinants. Ils seront par ailleurs en cohérence avec le cadre bâti dans lequel ils s'inscrivent.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un enduit en harmonie avec celui de la construction principale ou un parement pierre.

L'emploi de tout matériaux hétéroclites ou disparates et de tous matériaux de récupération non prévus à cet effet est interdit.

Une palette de couleur sera annexée au règlement du PLUi-H.

La clôture doit préserver les fossés et ne pas entraver le libre écoulement des eaux.

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel avant travaux, hors soutènement.

Les clôtures en redan sont admises en cas de pente.

En cas de pente, la hauteur est considérée au point le plus haut du terrain.

Dans les périmètres protégés : périmètres de protection des monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et sites classés, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis et conforme (avis simple dans les périmètres de 500 m) et indépendant du règlement du PLUi-H. L'avis simple ne concerne que les cas de non co-visibilité dans les périmètres de 500 m.

En cas de présence de murets traditionnels repérés au plan, ces derniers seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique.

LA HAUTEUR

Sauf si la nature de l'activité exige/justifie un dispositif plus haut, la hauteur à respecter :

Sur rue, la hauteur maximale des clôtures est de 2m excepté pour les murs pleins. Pour les clôtures constituées d'un mur plein la hauteur maximale est limitée à 1,80m.

En limite séparative, la hauteur maximale des clôtures est de 2 m maximum.

LA COMPOSITION DE LA CLOTURE

Sont uniquement autorisés :

- Murs pleins enduits de même teinte que la construction,
- Murs de pierres,
- Murets surmontés de grille ou grillage de couleur neutre,
- Grillage de couleur neutre doublé ou non d'une haie vive d'essences locales variées,
- Haie vive d'essences locales variées,
- Clôture bois,
- Les lisses, lames et barreaux de type ferronneries ou bois, ajourées et non occultantes.

Sont exclus :

- les films opacifiants,

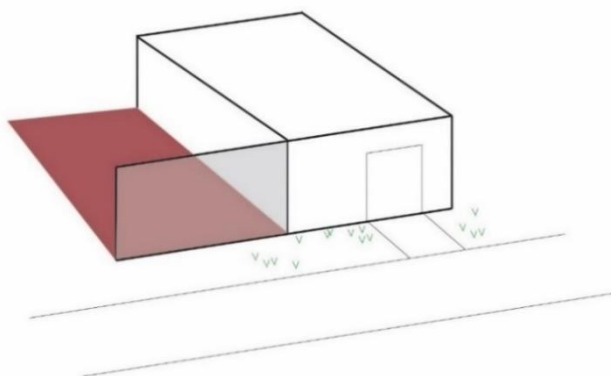
- les barbelés,
- les matériaux précaires ou de récupération (tôle, palette...).

Des dispositions différentes sont admises ou imposées :

- Pour des motifs de sécurité des usagers des voies (proximité de carrefours par exemple),
- Dans le cadre d'obligations découlant de dispositions réglementaires particulières à certaines activités (chiens dangereux classés par exemple),
- Pour des raisons de sécurité (risque inondation par exemple),
- Pour assurer la continuité avec la clôture « voisine » sur les parcelles limitrophes.

LES ZONES DE STOCKAGE

Les locaux techniques et les aires de stockage doivent être implantés de manière à réduire leur perception visuelle (à l'arrière d'une construction par exemple). En cas d'impossibilité, ils sont masqués par un dispositif adapté (un muret, un panneau, une haie compacte).



ARTICLE 4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Accentuer l'effort de végétalisation et de mise en valeur des éléments naturels aux entrées de villes / bourgs.

Au-delà des dispositions communes à toutes les zones, les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à la zone.

De la même manière tout projet, quel qu'il soit, d'implantation exceptionnelle, d'aménagement ou d'intervention sur sa propriété doit respecter pleinement dans un rapport de compatibilité les orientations inscrites au sein de l'OAP thématique « TVB ».

LES ESPACES LIBRES

Les pieds de construction sont préférentiellement végétalisés sur une bande de largeur de 1m minimum, à l'exception des accès au bâtiment.

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie (régulation des îlots de chaleur par exemple).

Lors de toute nouvelle construction, 20% au moins de la surface de l'unité foncière devra rester perméable.

Les espaces libres de toute construction doivent être plantés à raison d'un arbre de haut jet minimum pour 200 m² d'espace libre. Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement. L'introduction des essences listées à l'Annexe 3 est interdite.

LE SECTEUR AUE A VOCATION PRINCIPALE D'ÉQUIPEMENTS

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

Une partie des zones est comprise dans des périmètres patrimoniaux SPR. Les prescriptions de ces règlements s'imposent aux autorisations d'occupation des sols en tant que servitude.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, AZI et PPRT, dont le règlement s'impose au présent règlement. Les dispositions générales rappellent les règles applicables pour les secteurs concernés par la présence de zones inondables.

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

Le **secteur AUE** correspond aux nouveaux sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le principal objectif de la règle est de limiter les occupations et utilisations du sol à la vocation d'équipement sur des secteurs stratégiques pour les communes du Mellois en Poitou pour conforter les grands équipements et anticiper les besoins inhérents à l'accueil de population.

ARTICLE 1: USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Il est recherché dans cette zone l'accueil et l'évolution des équipements publics et collectifs.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITION

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition. Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

		AUE
HABITATION		
	Logement	V*
* <u>Conditions</u> :		
Il s'agit d'un logement de fonction lié et nécessaire à l'activité en place intégré à la construction à laquelle il est lié ou il s'agit d'une extension ou annexe d'un logement existant à date d'approbation du PLUi-H et sous réserve de ne pas créer un nouveau logement		
	Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
	Artisanat et commerce de détail	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*
* <u>Conditions</u> :		
A condition d'être associé à un équipement autorisé et ne représente qu'une activité annexe et complémentaire		
	Restauration	V*
* <u>Conditions</u> :		
A condition d'être nécessaire ou lié à une activité existante ou il s'agit d'une extension ou annexe d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H.		
	Commerce de gros	X
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	V
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Equipements sportifs	V
	Lieux de culte	V

Autres équipements recevant du public	V
---------------------------------------	---

		AUE
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
	Industrie	X
	Entrepôts	V
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	V
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL		
	La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
	Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X
	Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<p>* Conditions :</p> <p>Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (exemple : lignes électriques). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 		
	Les carrières	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

LES OBJECTIFS RECHERCHES

Les règles liées à l'implantation et la volumétrie des équipements, recherchent avant tout une certaine malléabilité afin de répondre à des exigences particulières des équipements publics. Pour autant, les projets d'équipements conservent des objectifs d'exigences d'intégration urbaine, paysagères et environnementales.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE
GÉNÉRALE

L'implantation des nouvelles constructions principales est libre par rapport aux voies et emprises, publiques et privées.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

RÈGLE
GÉNÉRALE

Les constructions sont édifiées sur au moins une des limites séparatives ou devront respecter un retrait par rapport à ces limites de 1 mètre minimum.

REGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives peuvent être autorisées :

- lorsque l'unité foncière, du fait de sa configuration, ne permet pas d'implantation en limite(s) séparative(s) (exemple : pan coupé, falaise, limite formant un triangle...);
- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation (alignement, orientation...) que celle de la construction existante ;
- lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, pour toute proposition d'implantation améliorant la qualité de l'espace public (cour aménagée, mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt, vues traversantes, jardin partagé, etc.) ;

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

Non réglementée.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

HAUTEUR

RÈGLE
GÉNÉRALE

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

REGLES ALTERNATIVES

Des hauteurs alternatives peuvent être autorisées :

- en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport à la médiane de l'emprise de la construction ;
- les ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NEUVES

GENERALITES :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. *Article R111-27 du code de l'urbanisme*

Les constructions et les extensions s'adapteront au relief du terrain, et non l'inverse.

L'aspect des extensions doit être justifié en vue d'une cohérence de l'aspect général de la construction ainsi que de la perception de l'espace public aux abords de bâtiments d'intérêt patrimonial.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, chalet...) est interdit.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NEUVES

FAÇADES :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage sont interdits.

CLOTURES

REGLES GENERALES

La composition des clôtures doit présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement architectural et paysager.

Les aménagements de clôtures seront en harmonie (teinte, hauteur, grille, portail...) avec les clôtures environnantes et devront participer à la conception architecturale d'ensemble des lieux avoisinants. Ils seront par ailleurs en cohérence avec le cadre bâti dans lequel ils s'inscrivent.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un enduit en harmonie avec celui de la construction principale ou un parement pierre.

L'emploi de tout matériaux hétéroclites ou disparates et de tous matériaux de récupération non prévus à cet effet est interdit.

Une palette de couleur sera annexée au règlement du PLUi-H.

La clôture doit préserver les fossés et ne pas entraver le libre écoulement des eaux.

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel avant travaux, hors soutènement,

Les clôtures en redan sont admises en cas de pente,

En cas de pente, la hauteur est considérée au point le plus haut du terrain.

Dans les périmètres protégés : périmètres de protection des monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et sites classés, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis et conforme (avis simple dans les périmètres de 500 m) et indépendant du règlement du PLUi-H. L'avis simple ne concerne que les cas de non co-visibilité dans les périmètres de 500 m.

En cas de présence de murets traditionnels repérés au plan, ces derniers seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique.

LA HAUTEUR

Sur rue, la hauteur maximale des clôtures est de 1.60m maximum pour les clôtures constituées d'un seul matériau. Cette hauteur peut être portée à 1,80 m si la clôture est composée de 2 matériaux, la partie basse ne pouvant pas dépasser la moitié de la hauteur totale.

En limite séparative, la hauteur maximale des clôtures est de 2 m maximum.

LA COMPOSITION DE LA CLOTURE

Sont uniquement autorisés :

- Murs pleins enduits de même teinte que la construction,
- Murs de pierres,
- Murets surmontés de grille ou grillage de couleur neutre,
- Grillage de couleur neutre doublé ou non d'une haie vive d'essences locales variées,
- Haie vive d'essences locales variées,
- Clôture bois,
- Les lisses, lames et barreaux de type ferronneries ou bois, ajourées et non occultantes.

Sont exclus :

- les films opacifiants,
- le barbelé,
- Les matériaux précaires ou de récupération (tôle, palette...).

Des dispositions différentes sont admises ou imposées :

- Pour des motifs de sécurité des usagers des voies (proximité de carrefours par exemple),

- Dans le cadre d'obligations découlant de dispositions réglementaires particulières à certaines activités (chiens dangereux classés par exemple),
- Pour des raisons de sécurité (risque inondation par exemple),
- Pour assurer la continuité avec la clôture « voisine » sur les parcelles limitrophes.

ARTICLE 4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Au-delà des dispositions communes à toutes les zones, les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à la zone.

De la même manière tout projet, quel qu'il soit, d'implantation exceptionnelle, d'aménagement ou d'intervention sur sa propriété doit respecter pleinement dans un rapport de compatibilité les orientations inscrites au sein de l'OAP thématique « TVB ».

LES ESPACES LIBRES

Les pieds des constructions sont préférentiellement végétalisés sur une bande de largeur de 1m minimum.

Toutes les opérations seront végétalisées ou traitées avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement, pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette de projet.

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie (régulation des îlots de chaleur par exemple).

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, tout ou partie de ces espaces peuvent être mutualisés à l'échelle de l'opération.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement. L'introduction des essences listées à l'Annexe 3 est interdite.

LE SECTEUR AULz A VOCATION PRINCIPALE DE PARC ANIMALIER

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones. Une partie des zones est comprise dans des périmètres patrimoniaux SPR. Les prescriptions de ces règlements s'imposent aux autorisations d'occupation des sols en tant que servitude.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, AZI et PPRT, dont le règlement s'impose au présent règlement. Les dispositions générales rappellent les règles applicables pour les secteurs concernés par la présence de zones inondables.

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

Le secteur AULz correspond au développement du parc animalier de Zoodyssée à Villiers-en-Bois.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

La création de la zone AULz poursuit l'objectif d'encadrer et pérenniser les constructions et installations liées au parc animalier.



ARTICLE 1: USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

C'est avant tout la pérennisation des installations et constructions liées aux activités de loisirs qui sont recherchées.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITION

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

		AULz
HABITATION		
	Logement	X
	Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
	Artisanat et commerce de détail	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Hôtels	V
	Autres hébergements touristiques	V
	Cinéma	V
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	V
	Equipements sportifs	V
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
	Industrie	X
	Entrepôts	V
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	V
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

		AULz
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL		
	La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
	Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X
	Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<p>* <u>Conditions</u> :</p> <p>Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (ex lignes électriques). <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 		
	Les carrières	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Les règles liées à l'implantation et la volumétrie des installations et constructions liées aux activités de loisirs, recherchent avant tout une certaine souplesse. Pour autant, les projets liés aux loisirs conservent les mêmes objectifs d'exigences d'intégration urbaine, paysagères et environnementales.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><u>Dans l'ensemble du secteur AULz :</u> L'implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques est libre.</p>
----------------	--

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><u>Dans l'ensemble du secteur AULz :</u> L'implantation des constructions et installations par rapport aux limites séparatives est libre.</p>
----------------	--

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

Non réglementée.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

HAUTEUR

Non réglementé.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (sauf mention contraire).

GENERALITES :

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

caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Article R111-27 du code de l'urbanisme

L'aspect des extensions doit être justifié en vue d'une cohérence de l'aspect général de la construction ainsi que de la perception de l'espace public aux abords de bâtiments d'intérêt patrimonial.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, chalet...) est interdit.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

ARTICLE 4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

LES ESPACES LIBRES

Les pieds des constructions sont préférentiellement végétalisés sur une bande de largeur de 1m minimum.

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou les remplacer par des essences équivalentes. La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie (régulation des îlots de chaleur par exemple).

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places.

Les nouvelles plantations seront choisies parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement. L'introduction des essences listées à l'Annexe 3 est interdite.

LE SECTEUR A VOCATION D'HABITAT LEGER REVERSIBLE AUHI

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

Une partie des zones est comprise dans des périmètres patrimoniaux SPR. Les prescriptions de ces règlements s'imposent aux autorisations d'occupation des sols en tant que servitude.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, AZI et PPRT, dont le règlement s'impose au présent règlement. Les dispositions générales rappellent les règles applicables pour les secteurs concernés par la présence de zones inondables.

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

Le **secteur AUHI** correspond aux secteurs dédiés à de l'habitat léger réversible.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

La création du secteur AUHI poursuit l'objectif de permettre la construction d'habitat léger réversible.

ARTICLE 1: USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Il s'agit d'autoriser les constructions liées à l'habitat léger réversible.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITION

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition. Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

		AUHI
HABITATION		
	Logement	V*
*Conditions : Sous réserve d'être de l'habitat réversible		
	Hébergement	V*
*Conditions :		

Sous réserve d'être de l'habitat réversible	
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	V

	UHI
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<p>* Conditions : Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (exemple : lignes électriques). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.</p>	

	Les carrières	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

LES OBJECTIFS RECHERCHES :

Les règles liées à l'implantation et la volumétrie de la zone AUHI, recherchent avant tout une certaine souplesse. Pour autant, les projets conservent les mêmes objectifs d'exigences d'intégration urbaine, paysagères et environnementales.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE	L'implantation des nouvelles constructions principales est libre par rapport aux voies et emprises, publiques et privées.
-----------------------	---

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

RÈGLE GÉNÉRALE	Les constructions sont édifiées sur au moins une des limites séparatives ou devront respecter un retrait par rapport à ces limites de 1 mètre minimum.
-----------------------	--

REGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives peuvent être autorisées :

- lorsque l'unité foncière, du fait de sa configuration, ne permet pas d'implantation en limite(s) séparative(s) (exemple : pan coupé, falaise, limite formant un triangle....);
- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation (alignement, orientation...) que celle de la construction existante.
- lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, pour toute proposition d'implantation améliorant la qualité de l'espace public (cour aménagée, mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt, vues traversantes, jardin partagé, etc.).
- pour les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

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

Non réglementé.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

HAUTEUR

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><u>Dans l'ensemble du secteur AUHI :</u></p> <p>La hauteur des constructions ne doit pas excéder 5m à l'égout du toit ou à l'acrotère.</p> <p>La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,5 mètres au faitage ou acrotère. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables lorsque leurs caractéristiques l'imposent.</p>
---------------------------	---

REGLES ALTERNATIVES

Des hauteurs alternatives peuvent être autorisées :

- une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport à la médiane de l'emprise de la construction ;
- les ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NEUVES

GENERALITES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Article R111-27 du code de l'urbanisme

S'agissant d'habitat réversible, aucune fondation (ouvrages destinés à la stabilité de la construction) n'est autorisée pour les constructions principales, annexes et piscines.

Les constructions et les extensions s'adapteront au relief du terrain, et non l'inverse.

L'aspect des extensions doit être justifié en vue d'une cohérence de l'aspect général de la construction ainsi que de la perception de l'espace public aux abords de bâtiments d'intérêt patrimonial.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

FAÇADES

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage sont interdits.

CLOTURES

REGLES GENERALES

La composition des clôtures doit présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement architectural et paysager.

Les aménagements de clôtures seront en harmonie (teinte, hauteur, grille, portail...) avec les clôtures environnantes et devront participer à la conception architecturale d'ensemble des lieux avoisinants. Ils seront par ailleurs en cohérence avec le cadre bâti dans lequel ils s'inscrivent.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un enduit en harmonie avec celui de la construction principale ou un parement pierre.

L'emploi de tout matériaux hétéroclites ou disparates et de tous matériaux de récupération non prévus à cet effet est interdit.

Une palette de couleur sera annexée au règlement du PLUi-H.

La clôture doit préserver les fossés et ne pas entraver le libre écoulement des eaux.

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel avant travaux, hors soutènement.

Les clôtures en redan sont admises en cas de pente.

En cas de pente, la hauteur est considérée au point le plus haut du terrain.

Dans les périmètres protégés : périmètres de protection des monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et sites classés, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis et conforme (avis simple dans les périmètres de 500 m) et indépendant du règlement du PLUi-H. L'avis simple ne concerne que les cas de non co-visibilité dans les périmètres de 500 m.

En cas de présence de murets traditionnels repérés au plan, ces derniers seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique

LA COMPOSITION DE LA CLOTURE

Sont uniquement autorisés :

- Murs en pierres sèches,
- Grillage de couleur neutre doublé ou non d'une haie vive d'essences locales variées,
- Haie vive d'essences locales variées,
- Clôture bois,

Sont exclus :

- les films opacifiants,

- le barbelé,
- Les matériaux précaires ou de récupération (tôle, palette...).

Des dispositions différentes sont admises ou imposées :

- Pour des motifs de sécurité des usagers des voies (proximité de carrefours par exemple),
- Dans le cadre d'obligations découlant de dispositions réglementaires particulières à certaines activités (chiens dangereux classés par exemple),
- Pour des raisons de sécurité (risque inondation par exemple),
- Pour assurer la continuité avec la clôture « voisine » sur les parcelles limitrophes.

ARTICLE 4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Au-delà des dispositions communes à toutes les zones, les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à la zone.

De la même manière tout projet, quel qu'il soit, d'implantation exceptionnelle, d'aménagement ou d'intervention sur sa propriété doit respecter pleinement dans un rapport de compatibilité les orientations inscrites au sein de l'OAP thématique « TVB ».

LES ESPACES LIBRES

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou les remplacer par des essences équivalentes. La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie.

Tout projet de construction principale neuve ou extension doit observer un pourcentage minimal de 50% de pleine terre.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement. L'introduction des essences listées à l'Annexe 3 est interdite.

LE SECTEUR AUt A VOCATION PRINCIPALE DE TOURISME

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

Une partie des zones est comprise dans des périmètres patrimoniaux SPR. Les prescriptions de ces règlements s'imposent aux autorisations d'occupation des sols en tant que servitude.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, AZI et PPRT, dont le règlement s'impose au présent règlement. Les dispositions générales rappellent les règles applicables pour les secteurs concernés par la présence de zones inondables.

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

Le **secteur AUt** correspond aux équipements touristiques et de loisir.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

La création de la zone AUt poursuit l'objectif d'encadrer le développer des équipements touristiques sur le territoire.

ARTICLE 1: USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

C'est avant tout l'installation et la pérennisation des installations et constructions liées aux équipements touristiques qui sont recherchées.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITION

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

		AUt
HABITATION		
	Logement	X
	Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
	Artisanat et commerce de détail	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Hôtels	V
	Autres hébergements touristiques	V
	Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	V
	Equipements sportifs	V
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
	Industrie	X
	Entrepôts	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

		AUt
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL		
	La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	V
	Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X
	Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<p>* <u>Conditions</u> :</p> <p>Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (ex : lignes électriques). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 		
	Les carrières	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Les règles liées à l'implantation et la volumétrie des installations et constructions liées aux activités touristiques, recherchent avant tout une certaine souplesse. Pour autant, les projets liés aux loisirs conservent les mêmes objectifs d'exigences d'intégration urbaine, paysagères et environnementales.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><i>Dans l'ensemble de tous les sous-secteurs de la zone AUt :</i></p> <p>L'implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques est libre.</p>
---------------------------	--

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

RÈGLE
GÉNÉRALE

Dans l'ensemble de tous les sous-secteurs de la zone AUt :

Les constructions sont édifiées sur une des limites séparatives ou en respectant un retrait par rapport à ces limites de 1 mètre minimum.

REGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives autres que celles prévues aux règles générales sont autorisées :

- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (géométrie de la parcelle particulière ne permettant pas une implantation sur au moins une des limites séparatives...);
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

HAUTEUR

RÈGLE
GÉNÉRALE

Dans l'ensemble du secteur AUt :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

REGLES ALTERNATIVES

Des hauteurs alternatives peuvent être autorisées :

- une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport à la médiane de l'emprise de la construction ;
- les ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (sauf mention contraire).

GENERALITES :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Article R111-27 du code de l'urbanisme

C'est la construction et extensions qui s'adapteront au relief du terrain, et non l'inverse.

L'aspect des extensions doit être justifié en vue d'une cohérence de l'aspect général de la construction ainsi que de la perception de l'espace public aux abords de bâtiments d'intérêt patrimonial.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NEUVES

FAÇADES :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage sont interdits.

CLOTURES

REGLES GENERALES

La composition des clôtures doit présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement architectural et paysager.

Les aménagements de clôtures seront en harmonie (teinte, hauteur, grille, portail...) avec les clôtures environnantes et devront participer à la conception architecturale d'ensemble des lieux avoisinants. Ils seront par ailleurs en cohérence avec le cadre bâti dans lequel ils s'inscrivent.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un enduit en harmonie avec celui de la construction principale ou un parement pierre.

L'emploi de tout matériaux hétéroclites ou disparates et de tous matériaux de récupération non prévus à cet effet est interdit.

Une palette de couleur sera annexée au règlement du PLUi-H.

La clôture doit préserver les fossés et ne pas entraver le libre écoulement des eaux.

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel avant travaux, hors soutènement,

Les clôtures en redan sont admises en cas de pente,

En cas de pente, la hauteur est considérée au point le plus haut du terrain.

Dans les périmètres protégés : périmètres de protection des monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et sites classés, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis et conforme (avis simple dans les périmètres de 500 m) et indépendant du règlement du PLUi-H. L'avis simple ne concerne que les cas de non co-visibilité dans les périmètres de 500 m.

En cas de présence de murets traditionnels repérés au plan, ces derniers seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique.

LA HAUTEUR

Sur rue, la hauteur maximale des clôtures est de 1.60m maximum pour les clôtures constituées d'un seul matériau. Cette hauteur peut être portée à 1,80 m si la clôture est composée de 2 matériaux, la partie basse ne pouvant pas dépasser la moitié de la hauteur totale.

En limite séparative, la hauteur maximale des clôtures est de 2 m maximum.

LA COMPOSITION DE LA CLOTURE

Sont uniquement autorisés :

- Murs pleins enduits de même teinte que la construction,
- Murs de pierres,
- Murets surmontés de grille ou grillage de couleur neutre,
- Grillage de couleur neutre doublé ou non d'une haie vive d'essences locales variées,
- Haie vive d'essences locales variées,
- Clôture bois,
- Les lisses, lames et barreaux de type ferronneries ou bois, ajourées et non occultantes.

Sont exclus :

- les films opacifiants,
- le barbelé,
- les matériaux précaires ou de récupération (tôle, palette...).

Des dispositions différentes sont admises ou imposées :

- Pour des motifs de sécurité des usagers des voies (proximité de carrefours par exemple),
- Dans le cadre d'obligations découlant de dispositions réglementaires particulières à certaines activités (chiens dangereux classés par exemple),
- Pour des raisons de sécurité (risque inondation par exemple),
- Pour assurer la continuité avec la clôture « voisine » sur les parcelles limitrophes.

ARTICLE 4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les pieds des constructions sont préférentiellement végétalisés sur une bande de largeur de 1m minimum.

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou les remplacer par des essences équivalentes. La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie (régulation des îlots de chaleur par exemple).

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement. L'introduction des essences listées à l'Annexe 3 est interdite.

LE SECTEUR A VOCATION D'HABITAT LEGER REVERSIBLE AUgdv

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

Une partie des zones est comprise dans des périmètres patrimoniaux SPR. Les prescriptions de ces règlements s'imposent aux autorisations d'occupation des sols en tant que servitude.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, AZI et PPRT, dont le règlement s'impose au présent règlement. Les dispositions générales rappellent les règles applicables pour les secteurs concernés par la présence de zones inondables.

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

Le secteur AUgdv correspond aux secteurs dédiés à la sédentarisation des gens du voyage.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

La création du secteur AUgdv poursuit l'objectif de permettre la sédentarisation des gens du voyage.

ARTICLE 1: USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Il s'agit d'autoriser les installations et constructions liées aux gens du voyage.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITION

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition. Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

		AUgdv
HABITATION		
	Logement	V*
* A condition de correspondre à des unités de vie destinées à l'accueil permanent de leurs utilisateurs.		
	Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		

Artisanat et commerce de détail	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	V

AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	V
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
* Conditions :	
Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :	
- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...).	
- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction.	
- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.).	
- Ils sont nécessaires aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (exemple : lignes électriques).	
- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

LES OBJECTIFS RECHERCHES :

Les règles liées à l'implantation et la volumétrie de la zone AUgdv, recherchent avant tout une certaine souplesse. Pour autant, les projets conservent les mêmes objectifs d'exigences d'intégration urbaine, paysagères et environnementales.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE	L'implantation des nouvelles constructions principales est libre par rapport aux voies et emprises, publiques et privées.
---------------------------	---

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

RÈGLE GÉNÉRALE	Les constructions sont édifiées sur au moins une des limites séparatives ou devront respecter un retrait par rapport à ces limites de 1 mètre minimum.
---------------------------	--

REGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives peuvent être autorisées :

- lorsque l'unité foncière, du fait de sa configuration, ne permet pas d'implantation en limite(s) séparative(s) (exemple : pan coupé, falaise, limite formant un triangle...);
- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation (alignement, orientation...) que celle de la construction existante.
- lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, pour toute proposition d'implantation améliorant la qualité de l'espace public (cour aménagée, mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt, vues traversantes, jardin partagé, etc.).
- pour les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

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

Non réglementé.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

HAUTEUR

Dans l'ensemble du secteur AUgdv :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 5m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,5 mètres au faitage ou acrotère. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

REGLES ALTERNATIVES

Des hauteurs alternatives peuvent être autorisées :

- une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport à la médiane de l'emprise de la construction ;
- les ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NEUVES

GENERALITES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Article R111-27 du code de l'urbanisme

S'agissant d'habitat réversible, aucune fondation (ouvrages destinés à la stabilité de la construction) n'est autorisée pour les constructions principales, annexes et piscines.

Les constructions et les extensions s'adapteront au relief du terrain, et non l'inverse.

L'aspect des extensions doit être justifié en vue d'une cohérence de l'aspect général de la construction ainsi que de la perception de l'espace public aux abords de bâtiments d'intérêt patrimonial.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

FAÇADES

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage sont interdits.

CLOTURES

REGLES GENERALES

La composition des clôtures doit présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement architectural et paysager.

Les aménagements de clôtures seront en harmonie (teinte, hauteur, grille, portail...) avec les clôtures environnantes et devront participer à la conception architecturale d'ensemble des lieux avoisinants. Ils seront par ailleurs en cohérence avec le cadre bâti dans lequel ils s'inscrivent.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un enduit en harmonie avec celui de la construction principale ou un parement pierre.

L'emploi de tout matériaux hétéroclites ou disparates et de tous matériaux de récupération non prévus à cet effet est interdit.

Une palette de couleur sera annexée au règlement du PLUi-H.

La clôture doit préserver les fossés et ne pas entraver le libre écoulement des eaux.

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel avant travaux, hors soutènement.

Les clôtures en redan sont admises en cas de pente.

En cas de pente, la hauteur est considérée au point le plus haut du terrain.

Dans les périmètres protégés : périmètres de protection des monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et sites classés, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis et conforme (avis simple dans les périmètres de 500 m) et indépendant du règlement du PLUi-H. L'avis simple ne concerne que les cas de non co-visibilité dans les périmètres de 500 m.

En cas de présence de murets traditionnels repérés au plan, ces derniers seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique

LA COMPOSITION DE LA CLOTURE

Sont uniquement autorisés :

- Murs en pierres sèches,
- Grillage de couleur neutre doublé ou non d'une haie vive d'essences locales variées,
- Haie vive d'essences locales variées,
- Clôture bois,

Sont exclus :

- les films opacifiants,
- le barbelé,
- Les matériaux précaires ou de récupération (tôle, palette...).

Des dispositions différentes sont admises ou imposées :

- Pour des motifs de sécurité des usagers des voies (proximité de carrefours par exemple),
- Dans le cadre d'obligations découlant de dispositions réglementaires particulières à certaines activités (chiens dangereux classés par exemple),
- Pour des raisons de sécurité (risque inondation par exemple),
- Pour assurer la continuité avec la clôture « voisine » sur les parcelles limitrophes.

ARTICLE 4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Au-delà des dispositions communes à toutes les zones, les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à la zone.

De la même manière tout projet, quel qu'il soit, d'implantation exceptionnelle, d'aménagement ou d'intervention sur sa propriété doit respecter pleinement dans un rapport de compatibilité les orientations inscrites au sein de l'OAP thématique « TVB ».

LES ESPACES LIBRES

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou les remplacer par des essences équivalentes. La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie.

Tout projet de construction principale neuve ou extension doit observer un pourcentage minimal de 50% de pleine terre.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement. L'introduction des essences listées à l'Annexe 3 est interdite.

LE SECTEUR MIXTE A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT 2AUh

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

Une partie des zones est comprise dans des périmètres patrimoniaux SPR. Les prescriptions de ces règlements s'imposent aux autorisations d'occupation des sols en tant que servitude.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, AZI et PPRT, dont le règlement s'impose au présent règlement. Les dispositions générales rappellent les règles applicables pour les secteurs concernés par la présence de zones inondables.

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

Le **secteur 2AUh** correspond aux extensions des bourgs et des villages à vocation d'habitat à plus long terme.

Il s'agit de secteurs destinés à être ouverts ultérieurement.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est subordonnée à une modification ou une révision du PLUiH, réalisée, le cas échéant, suite à l'extension des réseaux en coordination ou à l'augmentation de la capacité des réseaux.

Les zones 2AUh sont fermées à l'urbanisation et ne sont pas réglementées. Le règlement sera établi lors de leur ouverture à l'urbanisation.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA CREATION DU SECTEUR 2AUh

L'aménagement de ces espaces permettra l'installation de fonctions résidentielles, principalement sous la forme d'ensembles de logements, mais éventuellement sous la forme d'équipements et de services de proximité utiles aux futurs résidents ainsi qu'au voisinage alentour.

En complément du parc de logements existant, ce secteur doit permettre :

- de participer au dynamisme démographique à plus long terme,
- de permettre l'accès au logement pour tous,
- de mettre en valeur les paysages urbains et naturels.

ARTICLE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Cette zone est dédiée à de l'habitat à plus long terme.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITION

Dans la zone 2AUh sont autorisé(e)s, la création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux d'utilité publique sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

Dans tous les cas, les opérations projetées s'intégreront dans un schéma de cohérence de la zone et ne compromettent pas le désenclavement du reste de la zone.

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

Il n'est pas fixé de règle particulière. Des règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Il n'est pas fixé de règle particulière. Des règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

ARTICLE 4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière. Des règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

**TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES**

LA ZONE AGRICOLE

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

Une partie des zones est comprise dans des périmètres patrimoniaux SPR. Les prescriptions de ces règlements s'imposent aux autorisations d'occupation des sols en tant que servitude.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, AZI et PPRT, dont le règlement s'impose au présent règlement. Les dispositions générales rappellent les règles applicables pour les secteurs concernés par la présence de zones inondables.

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

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA ZONE AGRICOLE

La zone **A** correspond aux espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique. Elle est prioritairement destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à sa diversification.

L'activité agricole est une force économique du territoire, notamment du fait de la qualité agronomique des sols et de la topographie, enclive au développement de l'activité. Le règlement vise à accompagner l'évolution de l'activité agricole, à assurer la pérennité et le développement et à permettre la diversification de l'activité agricole.

La zone **A** comporte un sous-secteur **Ap**, correspondant aux espaces à vocation agricole, reconnus ou protégés pour leur intérêt écologique et/ou paysager et dans leur rôle dans la connectivité de la trame verte et bleue du territoire.



ARTICLE 1: USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le présent article a pour objectif de limiter les conflits d'usage en restreignant les destinations et usages du sol non compatibles avec la vocation agricole de la zone ainsi réglementée.

A noter que la sous-destination "exploitation agricole" recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

DESTINATIONS ET USAGES DU SOL

A l'inverse de la logique qui prévaut en zones U et AU, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites dans l'ensemble de la zone A. Seules sont autorisées ou autorisées sous conditions celles marquées par un V ou V*.

Dans l'ensemble de la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées (V) et autorisées sous conditions (V*) présentées ci-après. Sont de plus interdites selon les secteurs, les occupations et utilisations du sol signalées par le symbole X.

L'installation de méthaniseur doivent respecter une distance minimale de 200 mètres par rapport aux habitations existantes et aux zones urbaines.

	A	Ap
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
Exploitation agricole	V*	V**
<p>** Conditions :</p> <p>Sont autorisées les nouvelles constructions et les extensions liées à des exploitations existantes et bâtiments agricoles sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de s'intégrer dans le paysage et de préserver les milieux d'intérêt écologique. - être nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, - être implantée dans la continuité immédiate des bâtiments existants dans une limite maximum de 100m à la date d'approbation du PLUiH, sauf : <ul style="list-style-type: none"> > dans le cas d'une impossibilité règlementaire, topographique ou de sécurité, dûment explicitée, > si le besoin de s'en éloigner est justifié par des motifs agricoles. - de s'intégrer dans le paysage et de préserver les milieux d'intérêt écologique. <p>* Conditions :</p> <p>Lorsqu'il s'agit de l'implantation d'installation(s) de production d'électricité à partir de l'énergie solaire et que le terrain sur lequel le projet s'implante à un usage agricole à la date d'approbation du PLUi-H, les conditions suivantes s'appliquent :</p> <p>Avant tout projet agrivoltaïque, il doit être démontré l'impossibilité de toute nouvelle implantation sur les bâtiments existants.</p> <p>Les installations agrivoltaïques doivent permettre de :</p>		

- Coupler une production photovoltaïque, secondaire, à une production agricole existante, principale
- Démontrer une utilité et une synergie de fonctionnement adaptées à la production existante

Le projet doit justifier :

- Du caractère agrivoltaïque : conciliation des productions agricoles et énergétiques, absence de réduction conséquente de la production et de la surface agricole (la réduction conséquente est ici définie à plus de 10% de l'existant), bénéfice apporté pour la production agricole, pérennité de la production agricole...
- D'une intégration paysagère traitant de la co-visibilité pour préciser les mesures mises en oeuvre (plantation de haies, d'arbres...)

Les installations agrivoltaïques doivent rentrer dans le cadre d'un usage complémentaire du sol, lui-même dédié à une production agricole principale. Cette production agricole est uniquement pour des activités de maraichage, arboriculture, viticulture ou culture des fruits à noyaux ou pépins, élevage.

- de ne pas s'implanter à moins de 100m d'une habitation existante
- La projection au sol des panneaux ne peut pas dépasser 40% de superficie globale du projet.

Les constructions et installations agrivoltaïques sont interdites en zones Ap.

Lorsqu'il s'agit de l'implantation d'installation(s) de production d'électricité à partir d'éoliennes, et que le terrain sur lequel le projet s'implante à un usage agricole à la date d'approbation du PLUi-H, la hauteur maximale du mât autorisée est de 50 mètres.

En A et Ap : Conditions :

Il s'agit d'une nouvelle construction ou d'une extension d'une CUMA existante à la date d'approbation du PLUi-H et qu'elle répond aux conditions suivantes :

- > Les extensions des CUMA doivent être nécessaires au fonctionnement de l'activité.
- > Toute nouvelle construction doit :
 - être nécessaire au fonctionnement de l'activité agricole,
 - être implantée dans la continuité immédiate de bâtiments existants du site existant, sauf dans le cas d'une impossibilité réglementaire, topographique ou de sécurité, dûment explicitée.
 - être implantée de manière à ne pas porter atteinte aux activités agricoles présentes sur le site,
- s'inscrire 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.

Constructions et installations nécessaires à la diversification de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles, etc.)

V*

V*

* Conditions :

Lorsque ces activités :

- sont complémentaires mais restent accessoire à l'activité agricole
- constituent le prolongement de l'acte de production,
- ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées,
- ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- sont implantées dans la continuité immédiate des bâtiments existants du siège d'exploitation ou d'un de ses sites annexes, sauf :
 - > 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.

	A	Ap
Exploitation forestière	V	X
HABITATION		
Les logements	V*	V*
<p>* <u>Conditions pour les constructions nouvelles et existantes</u> :</p> <p>Ils doivent répondre à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -il s'agit d'un logement de fonction destiné à l'exploitant agricole sous réserve de la nécessité de sa présence permanente (l'activité agricole doit être existante sur le site). - il s'agit d'une extension d'un logement existant. Elle est autorisée en une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H, sous réserve qu'elles répondent à au moins une des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> > ne pas créer un logement supplémentaire > avoir une emprise au sol de 50 m² maximum > avoir une extension de l'habitation de maximum + 50% de surface de plancher et une seule fois). <p>* <u>Conditions pour les changements de destination</u> :</p> <p>Est autorisé le changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</p>		
Les annexes à l'habitation	V*	V*
<p>* <u>Conditions</u> :</p> <p>Elles sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H, sous réserve qu'elles répondent aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> > être situées intégralement dans un rayon de 30 mètres de la construction principale, > avoir une emprise au sol de moins de 50 m² (par logement, toutes nouvelles annexes cumulées hors piscines). <p>Les extensions des annexes sont également autorisées dans la limite de 50% de l'emprise au sol de celle existante.</p> <p>Les piscines doivent être situées dans un rayon de 30 mètres de la construction principale.</p>		
Hébergement	V*	X
<p>* <u>Conditions</u> :</p> <p>Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</p>		
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES		
Artisanat et commerce de détail	X	X
Commerce de gros		
Restauration	V*	X
<p>* <u>Conditions</u> :</p> <p>Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</p>		
Activités de service avec l'accueil d'une clientèle	V*	X
<p>* <u>Conditions</u> :</p> <p>Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</p>		
Hôtel	X	X
Autres hébergements touristiques	V*	X

	A	Ap
* <u>Conditions</u> :		
Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales ou de camping à la ferme		
Cinéma	X	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et/ou assimilés	X	X
Equipements sportifs	V*	X
* <u>Conditions</u> :		
Sous réserve de respecter les conditions suivantes :		
- être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,		
- sous réserve de ne pas générer de surface imperméabilisée,		
- ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.		
Salle d'art et de spectacles	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES		
Industrie	V*	X
* <u>Conditions</u> :		
Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment vers de l'activité artisanale et dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.		
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL		
Les carrières	V	X
Les affouillements et exhaussements du sol	V*	V*
* <u>Conditions</u> :		
Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :		
- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...),		
- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction,		
- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),		
- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,		
- Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc.,		
- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.		
Les réseaux (canalisations, bassins...), les ouvrages techniques liés au transport, au stockage et à la distribution de l'énergie (y compris postes source et de transformation), du gaz, des télécommunications (y compris haut débit) et les ouvrages liés	V	V

	A	Ap
aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres		
Les installations et aménagements liés à la gestion des milieux (chemins, objets mobiliers...) ou rendues indispensables en raison de la fréquentation du public (sanitaires...)	V	V

Pour les lignes électriques HTB, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><i>Dans l'ensemble du secteur A :</i> Les constructions sont édifiées en observant un recul minimum de 5m des voies existantes, modifiées ou à créer.</p>
----------------	--

REGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives autres que celles prévues aux règles générales sont autorisées :

- lorsque l'une ou plusieurs des constructions situées sur les terrains contigus sont implantées en recul, une implantation en continuité avec l'une de ces constructions est admise ;
- lorsque la construction projetée est une extension, rénovation, adaptation ou un changement de destination d'une construction existante en recul ou une annexe accolée ;
- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible ne permettant pas une implantation à l'alignement de la voie, géométrie de la parcelle particulière ne permettant pas une implantation sur au moins une des limites séparatives...) ;
- lorsque la topographie de la parcelle ou la morphologie du terrain ne le permet pas ;
- pour les annexes non accolées à la construction principale.
- pour les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».

Les règles ci-dessus ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

RÈGLE
GÉNÉRALE

Dans l'ensemble du secteur A

Les constructions sont édifiées sur une des limites séparatives ou en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la différence de la hauteur calculée au point le plus proche de la limite parcellaire sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

REGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives peuvent être autorisées :

- lorsque l'unité foncière, du fait de sa configuration, ne permet pas d'implantation en limite(s) séparative(s) (exemple : pan coupé, falaise, limite formant un triangle...);
- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation (alignement, orientation...) que celle de la construction existante ;
- pour les annexes non accolées à la construction principale ;
- pour les « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».

Les règles ci-dessus ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

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

Non réglementé.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

HAUTEUR

RÈGLE
GÉNÉRALE

Dans l'ensemble du secteur A :

Pour les constructions à usage d'habitation :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7m ou R+1 au faitage ou à l'acrotère. La hauteur des annexes à l'habitation ne doit pas dépasser 3,5 mètres au faitage ou à l'acrotère.

Pour les autres constructions :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12m au faitage ou à l'acrotère.

Pour les installations agrivoltaïques :

La hauteur des panneaux est limitée à 5 mètres afin d'adapter le projet au site, au paysage et à l'environnement.

REGLES ALTERNATIVES

Des hauteurs alternatives peuvent être autorisées :

- en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport à la médiane de l'emprise de la construction ;
- les ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction ;
- en cas d'extension d'un bâtiment existant ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En dehors des périmètres de protection soumis à des servitudes, la règle à appliquer sera celle indiquée ci-après.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

A travers la rédaction de cet article, l'intercommunalité poursuit les objectifs suivants :

- préserver le patrimoine bâti ancien tout en accompagnant son évolution du fait de sa densification,
- autoriser l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu bâti existant.

GENERALITES

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, le pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, les accès extérieurs au niveau du sous-sol sur les façades sur rues principales, ne sont pas autorisés.

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine et d'architecture bioclimatique est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme.). Dans ce cas des dispositions différentes de celles prévues à l'article ci-après pourront être autorisées.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION ET LEURS ANNEXES

Les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux

compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et des paysages urbains et naturels environnants.

a/ Constructions existantes

Couvertures

En cas de réfection, leur remplacement sera de préférence en tuile creuse ou tuiles romanes de terre cuite. La couleur devra être en harmonie avec les tuiles environnantes.

Dans le cas des toitures en ardoise, elles pourront être rénovées avec ce même type de matériau.

Les toitures à 4 pentes et les arêtières sont interdits pour les constructions à un seul niveau dans le cas d'une rénovation lourde impliquant un changement de physionomie.

Toutefois les toitures terrasses sont admises, si cela permet une meilleure intégration des extensions à la construction existante. Les toitures terrasses sont admises également pour les bâtiments annexes (garages, abris de jardins, etc...).

Restauration de façades

Pour les façades en pierres, la réfection des joints et enduits sera réalisée au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière de préférence local, dont la couleur sera proche de celle des pierres.

Les ouvertures créées ou modifiées devront s'inscrire dans l'ordonnement de la façade existante et recevront un encadrement identique à celui des baies existantes de la construction.

L'utilisation d'éléments préfabriqués tels que baguettes d'angles en métal ou en plastique, appuis de fenêtres ou seuil de portes en béton, sera évitée.

La couleur des enduits s'inspirera de la palette de couleurs définie dans les nuanciers établis par les communes, si existants.

Menuiseries

Les menuiseries remplacées devront s'adapter à la forme de la baie. Elles seront posées en feuillure (environ à 20 cm du nu extérieur de la façade). Toutes les portes et fenêtres d'une même façade seront de même facture (à savoir même type de matériau). Les menuiseries remplacées seront préférentiellement d'aspect bois.

Les contrevents (volets et persiennes) seront au maximum préservés, même si leur usage est rendu obsolète par la mise en place de volets roulants, afin de conserver leur rôle dans la composition de la façade.

Les volets roulants sont autorisés uniquement s'il s'agit de volets solaires et hors périmètre ABF. Les coulisses seront de la couleur de la menuiserie.

Annexes

Les constructions annexes (garages, abris de jardin...) respecteront les dispositions suivantes :

- matériau de façade de même nature que la construction principale ou bardage d'aspect bois
- matériau de couverture de même nature que la construction principale

D'autres matériaux de couvertures, façades, menuiseries, pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique (notamment pour

la création de serre pour apport solaire passif), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et son environnement.

Pour les annexes non mitoyennes, et non visible de l'espace public, d'autres matériaux peuvent être tolérés pour les façades et toiture sous réserve d'une bonne intégration.

b/ Extension, surélévation

Dans le cas d'une extension ou d'une surélévation de construction, les pentes et les matériaux de la ou des toitures à créer doivent s'harmoniser avec la composition de la ou des toitures existantes.

c/ Constructions neuves

Volumes

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, la volumétrie devra être en relation avec les volumétries environnantes et se référer à l'architecture locale : volumes simples avec toitures à 2 pans, de même pente.

Les constructions à rez-de-chaussée ou un étage, seront constituées d'un corps de bâtiment principal à deux pans. Les volumes secondaires seront traités dans le prolongement de la pente ou perpendiculaire.

Les constructions à partir de deux étages, pourront être couvertes avec une toiture à 4 pans, si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres volumes pourront être autorisés sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme.

Façades

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, la couleur des enduits devra s'inscrire dans la palette de couleurs définie dans le nuancier lorsqu'il existe, finition gratté fin ou taloché.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et d'autres teintes pourront être autorisés (notamment bardage en bois naturel, bardage métallique, béton banché, béton pierre ...).

Couvertures

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, les couvertures seront de préférence en tuiles creuses ou tuiles romanes de terre cuite d'une couleur en harmonie avec les tuiles environnantes, avec une pente variant de 28 à 40%.

Toutefois, les toitures terrasses sont admises pour les bâtiments annexes (garages, abris de jardins, etc...)

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme., et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autre matériaux de couverture pourront être autorisés et notamment toiture terrasse, toiture métallique (zinc, cuivre...),

Les charpentes/couvertures des constructions neuves doivent comporter un débord (hors cas des implantations en limite séparative) afin :

- de protéger la façade des écoulements
- de générer une ombre portée contribuant au confort d'été
- de conserver l'aspect traditionnel du volume global du bâtiment
- d'assurer une harmonie, une continuité avec les habitations existantes

Ouvertures et menuiseries

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, les ouvertures seront de dimensions plus hautes que larges ou carrées pour les petites ouvertures. Dans le cas de fenêtre plus large que haute, un découpage de vantaux dessinant du plus haut que large sera respecté.

Les menuiseries seront de préférence en bois peint.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et formes de menuiserie pourront être autorisés (notamment aluminium pré laqué, acier pré laqué, métal brut...).

Annexes

Les constructions annexes (garages, abris de jardin...) respecteront les dispositions suivantes :

- matériau de façade de même nature que la construction principale ou bardage bois
- matériau de couverture de même nature que la construction principale

D'autres matériaux de couvertures, façades, menuiseries, pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique (notamment pour la création de serre pour apport solaire passif), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et son environnement.

Pour les annexes non mitoyennes, et non visible de l'espace public, d'autres matériaux peuvent être tolérés pour les façades et toiture sous réserve d'une bonne intégration.

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLES

Toute nouvelle construction, extension et travaux sur les constructions existantes devra être compatible avec l'OAP thématique « intégration des bâtiments agricoles ».

Façades

Les façades pourront être traitées de la manière suivante :

- enduits, finition gratté fin ou taloché, d'un ton pierre soutenu,
- bardage à lames verticales ou horizontales, de bois peint ou naturel
- bardage métallique vertical ou horizontal, d'aspect sera non brillant.

Elles seront de couleur neutre et proche des tonalités environnantes.

Les règles mentionnées ci-avant ne s'appliquent pas aux serres et tunnels.

Toitures

Les toitures seront à doubles pentes et seront :

- soit divisée de manière symétrique (division à la moitié de la toiture).

- soit la largeur du plus petit pan ne pourra pas être inférieure à 30% de la largeur totale de la toiture.

- L'angle de la toiture devra être supérieur à 10%

Les couvertures pourront être composées des matériaux suivants :

- tuiles creuses de couleur en harmonie avec les tuiles environnantes, posées en chapeau sur plaques ondulées

- tuiles romanes de terre cuite

- tôle prélaquée ou bac acier non brillante, de couleur neutre et proche des tonalités environnantes

- plaque de fibre ciment de coloris rouge foncé, gris ou bleu ardoise

Les règles mentionnées ci-avant ne s'appliquent pas aux serres et tunnels.

AUTRES CONSTRUCTIONS

Sont concernées les constructions existantes, neuves, les extensions ou constructions accolées.

Volumétrie et architecture

Les bâtiments doivent respecter une volumétrie simple et compacte.

Il convient de :

- Favoriser l'éclairage naturel au sein du bâtiment,

- Intégrer les éléments techniques (exemple : tuyauterie, éléments spécifiques à des activités...) dans la volumétrie générale des bâtiments ; lorsqu'ils ne le peuvent pas, ils doivent faire l'objet d'une intégration paysagère et architecturale.

Façades

Il convient de :

- Assurer une composition harmonieuse dans l'ordonnement des ouvertures des façades,

- Assurer un équilibre de traitement de qualité entre toutes les façades dont les façades «arrière»,

Il convient de privilégier les matériaux pérennes (bois, béton, verre...).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit. Les couleurs des façades doivent être de ton neutre et mat ; une teinte colorée plus vive peut être autorisée ponctuellement dans le cadre d'une architecture contemporaine et sur les volumes plus réduits. Les couleurs foncées peuvent être autorisées pour les façades commerciales ou industrielles dans le cadre d'une composition d'ensemble.

Les façades seront traitées de la manière suivante :

- murs traditionnels en pierres,

- enduits finition gratté fin ou taloché, d'un ton pierre soutenu

- bardage à lames verticales ou horizontales, en bois peint ou naturel ou d'aspect bois

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux pourront être autorisés.

Toitures

Les couvertures pourront être constituées tel que suit :

- couverture terrasse. Dans l'objectif de limiter les eaux stagnantes, la végétalisation des toitures terrasses est recommandée. Les toitures terrasses doivent privilégier l'utilisation de teintes claires afin de limiter la captation solaire.
- tôle pré laquée non brillante, de couleur sombre en évitant le noir,
- plaque de fibre ciment de coloris rouge foncé, gris ou bleu ardoise,
- tuiles creuses de couleur en harmonie avec les tuiles environnantes,
- tuiles creuses ou canal,

La couleur des toitures devra s'inspirer des couleurs traditionnelles et éviter les couleurs claires.

La mobilisation de la toiture pour le développement des énergies renouvelables (support de panneaux photovoltaïques et/ou solaires) est à privilégier.

Les installations agrivoltaïques

L'impact paysager de l'agrivoltaïsme doit être minimisé par :

- Une implantation et une volumétrie adaptées au site, au paysage et à l'environnement
- Le maintien et le renforcement de la structure végétale existante
- La création de plantations constituées d'essences adaptées au sol, au climat et au paysage autour du site
- L'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant

CLOTURES

REGLES GENERALES

La composition des clôtures doit présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement architectural et paysager.

Les aménagements de clôtures seront en harmonie (teinte, hauteur, grille, portail...) avec les clôtures environnantes et devront participer à la conception architecturale d'ensemble des lieux avoisinants. Ils seront par ailleurs en cohérence avec le cadre bâti dans lequel ils s'inscrivent.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un enduit en harmonie avec celui de la construction principale ou un parement pierre.

L'emploi de tout matériaux hétéroclites ou disparates et de tous matériaux de récupération non prévus à cet effet est interdit.

Une palette de couleur sera annexée au règlement du PLUi-H.

La clôture doit préserver les fossés et ne pas entraver le libre écoulement des eaux.

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel avant travaux, hors soutènement,

Les clôtures en redan sont admises en cas de pente,

En cas de pente, la hauteur est considérée au point le plus haut du terrain.

Dans les périmètres protégés : périmètres de protection des monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et sites classés, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis et conforme (avis simple dans les périmètres de 500 m) et indépendant du règlement du PLUi-H.

En cas de présence de murets traditionnels repérés au plan, ces derniers seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique.

LA HAUTEUR

La hauteur maximale des clôtures est de 1,60 m maximum pouvant être portée à 1,80 m entre 2 parcelles bâties (pour minimiser impact paysager en milieu ouvert) ;

Des règles de hauteur différentes pour les clôtures sont admises sous réserve de justifier d'une nécessité technique (ouvrages RTE, etc.).

LA COMPOSITION DE LA CLOTURE EN ZONE AGRICOLE

Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

Pour les autres clôtures :

- Murs pleins enduits de même teinte que la construction en maçonnerie,
- Murs de pierres,
- Murets surmonté grille ou grillage de couleur neutre,
- Grillage de couleur neutre doublé ou non d'une haie vive d'essences variées,
- Haie vive d'essences variées,
- Clôture en bois,
- Les lisses, lames et barreaux de type ferronneries ou bois, ajourées et non occultantes.

Sont exclus :

- les films opacifiants,
- les matériaux précaires ou de récupération (tôle, palette...).

Des dispositions différentes sont admises ou imposées :

- Pour des motifs de sécurité des usagers des voies (proximité de carrefours par exemple),
- Dans le cadre d'obligations découlant de dispositions réglementaires particulières à certaines activités (chiens dangereux classés par exemple),
- Pour des raisons de sécurité (risque inondation par exemple),
- Pour assurer la continuité avec la clôture « voisine » sur les parcelles limitrophes.

ARTICLE 4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Au-delà des dispositions communes à toutes les zones, les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à la zone et les projets d'implantation de bâtiment agricole doivent respecter pleinement dans un rapport de compatibilité l'ensemble du processus d'insertion et de respect du contexte dans lequel il s'insère inscrit au sein de l'OAP thématique OAP « TVB ».

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement. L'introduction des essences listées à l'Annexe 3 est interdite.

LES STECAL EN ZONE AGRICOLE

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

Une partie des zones est comprise dans des périmètres patrimoniaux SPR. Les prescriptions de ces règlements s'imposent aux autorisations d'occupation des sols en tant que servitude.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, AZI et PPRT, dont le règlement s'impose au présent règlement. Les dispositions générales rappellent les règles applicables pour les secteurs concernés par la présence de zones inondables.

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

La zone **A** correspond aux espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique. Elle est prioritairement destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à sa diversification.

La zone A comporte plusieurs sous-secteurs, secteurs **exceptionnels**, à la **constructibilité encadrée (STECAL, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées)** :

Libellé	NOMENCLATURE
Aeol STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné aux parcs éoliens
Ae STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné aux équipements publics
Aed STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné aux déchetteries
AI STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné aux activités de loisirs
Aeq STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné aux centres équestres
Alm STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné aux activités de loisirs motorisés
Ax STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées permettant l'évolution d'activités économiques isolées.
At STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées permettant l'évolution d'activités touristiques

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CREATION DE STECAL EN ZONE A

S'ajoutent des secteurs exceptionnels, à la constructibilité encadrée (STECAL) visant à assurer la pérennité et l'évolution à titre exceptionnel d'activités isolées n'ayant pas vocation à être installées en zone agricole.

ARTICLE 1: USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le présent article a pour objectif de pérenniser les activités isolées au sein de la zone agricole tout en garantissant leur insertion paysagère dans leur environnement immédiat.

DESTINATIONS ET USAGES DU SOL

Dans l'ensemble des STECAL sont uniquement autorisées les sous-destinations suivantes (en plus des sous-destinations autorisées dans le secteur associé) :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- Les réseaux (canalisations, bassins...), les ouvrages techniques liés au transport, au stockage et à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit) et les ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres,
- Les installations et aménagements liés à la gestion des milieux (chemins, objets mobiliers...) ou rendues indispensables en raison de la fréquentation du public (sanitaires, postes de secours, bornes techniques ...),
- Les affouillements et exhaussements du sol répondant à l'une des conditions suivantes :
 - > Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...),
 - > Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction,
 - > Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),
 - > Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,
 - > Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc.,
 - > Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.

Libellé	DESTINATIONS ET USAGES DU SOL AUTORISEES
Aeol STECAL	<p>La destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».</p> <p>Sont autorisées dès lors qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole du terrain, les constructions et installations liées et nécessaires à la production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols rendus nécessaires pour les travaux relatifs aux constructions autorisées, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels. La remise en état en fin d'exploitation pour une restitution à l'agriculture doit être prévue.</p> <p>Les travaux et aménagements nécessaires au « repowering » des parcs existants.</p>
Ae STECAL	La destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics sauf les installations liées à la production d'énergie renouvelable ».
Aed STECAL	La destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».
AI STECAL	Les installations liées et nécessaires aux activités de loisirs.
Aeq STECAL	Les installations liées et nécessaires aux activités équestres et agricoles.
Alm STECAL	Les installations liées et nécessaires aux activités de loisirs motorisés.
Ax STECAL	<ul style="list-style-type: none"> - la sous-destination « Bureaux », sauf les bureaux d'entrepôts. - la sous-destination « Exploitation agricole » à condition d'être une reprise agricole de ces sites. - la sous-destination « Industrie », - la sous-destination « Commerces de gros » , - la sous-destination « Entrepôt », - les activités de soutien aux cultures et prestations de services agricoles ou de paysagistes
At STECAL	<p>Sont autorisés les aménagements et installations liés au fonctionnement d'une activité de tourisme. La pratique du camping, les HLL (Habitations Légères de Loisirs) et RML (Résidences Mobiles de Loisirs) sont également autorisés sur les terrains aménagés à cet effet.</p> <p>Sont autorisées les constructions appartenant aux destinations « hôtel » ; « autre hébergement touristique » et « restauration ».</p>

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

Les objectifs poursuivis à travers la règle :

Les règles édictées dans le présent visent à prendre en compte les spécificités de chaque site spécifique au travers des STECAL.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><u>Dans l'ensemble des sous-secteurs des STECAL de la zone A :</u> Les constructions sont édifiées en observant un recul minimum de 5m des voies existantes, modifiées ou à créer.</p>
----------------	---

REGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives autres que celles prévues aux règles générales sont autorisées :

- lorsque l'une ou plusieurs des constructions situées sur les terrains contigus sont implantées en recul, une implantation en continuité avec l'une de ces constructions est admise ;
- lorsque la construction projetée est une extension en recul ou une annexe accolée ;
- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible ne permettant pas une implantation à l'alignement de la voie, géométrie de la parcelle particulière ne permettant pas une implantation sur au moins une des limites séparatives...) ;
- pour les annexes non accolées à la construction principale.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><u>Dans l'ensemble des sous-secteurs des STECAL de la zone A :</u> L'implantation des constructions n'est pas réglementée.</p>
----------------	---

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

Non réglementé.

L'EMPRISE AU SOL ET LA HAUTEUR

Libellé	EMPRISE AU SOL	HAUTEUR
Aeol STECAL	Non réglementé.	La hauteur maximale est limitée à 180 m en haut de pale.
Ae STECAL	<p>La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 60% dans une limite maximum de 400 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H.</p> <p>Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 400 m².</p>	La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
Aed STECAL	<p>La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 60% dans une limite maximum de 400 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H.</p>	La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
AI STECAL	<p>La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 50% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 200 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H.</p> <p>Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 200 m².</p>	La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
Aeq STECAL	<p>La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 60% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 600 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H.</p> <p>Concernant les manèges, l'emprise au sol est limitée à 1 000 m² et à 1 unité par site.</p> <p>Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 600 m².</p>	<p>Pour les constructions à usage d'habitation :</p> <p>La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7m ou R+1 au faitage ou à l'acrotère.</p> <p>La hauteur des annexes à l'habitation ne doit pas dépasser 3,5 mètres au faitage ou à l'acrotère.</p> <p>Pour les autres constructions :</p> <p>La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12m au faitage ou à l'acrotère.</p>

<p>Alm STECAL</p>	<p>La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 20% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 100 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H.</p> <p>Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 100 m².</p>	<p>La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.</p>
<p>Ax STECAL</p>	<p>La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 50% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 500 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H.</p>	<p>La hauteur de la construction à usage économique mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder 9m.</p>
<p>At STECAL</p>	<p>La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 50% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 200 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H.</p> <p>Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 200 m².</p>	<p>La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.</p>

En cas de démolition/reconstruction suite à un sinistre d'une construction existante sur la même emprise au sol, la surface de la nouvelle construction n'est pas décomptée du potentiel autorisé avant sinistre.

REGLES ALTERNATIVES POUR LES HAUTEURS

Des hauteurs alternatives peuvent être autorisées :

- en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport à la médiane de l'emprise de la construction ;
- les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction ;

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En dehors des périmètres de protection soumis à des servitudes, la règle à appliquer sera celle indiquée ci-après.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

A travers la rédaction de cet article, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- préserver le patrimoine bâti ancien tout en accompagnant son évolution du fait de sa densification,
- autoriser l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu bâti existant.

GENERALITES

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, le pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, les accès extérieurs au niveau du sous-sol sur les façades sur rues principales, ne sont pas autorisés.

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine et d'architecture bioclimatique est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme.). Dans ce cas des dispositions différentes de celles prévues à l'article ci-après pourront être autorisées.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION ET LEURS ANNEXES

Les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et des paysages urbains et naturels environnants.

a/ Constructions existantes

Couvertures

En cas de réfection, leur remplacement sera de préférence en tuile creuse ou tuiles romanes de terre cuite. La couleur devra être en harmonie avec les tuiles environnantes.

Dans le cas des toitures en ardoise, elles pourront être rénovées avec ce même type de matériau.

Les toitures à 4 pentes et les arêtiers sont interdits pour les constructions à un seul niveau dans le cas d'une rénovation lourde impliquant un changement de physionomie.

Toutefois les toitures terrasses sont admises, si cela permet une meilleure intégration des extensions à la construction existante. Les toitures terrasses sont admises également pour les bâtiments annexes (garages, abris de jardins, etc...).

Restauration de façades

Pour les façades en pierres, la réfection des joints et enduits sera réalisée au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière de préférence local, dont la couleur sera proche de celle des pierres.

Les ouvertures créées ou modifiées devront s'inscrire dans l'ordonnement de la façade existante et recevront un encadrement identique à celui des baies existantes de la construction.

L'utilisation d'éléments préfabriqués tels que baguettes d'angles en métal ou en plastique, appuis de fenêtres ou seuil de portes en béton, sera évitée.

La couleur des enduits s'inspirera de la palette de couleurs définie dans les nuanciers établis par les communes, si existants.

Menuiseries

Les menuiseries remplacées devront s'adapter à la forme de la baie. Elles seront posées en feuillure (environ à 20 cm du nu extérieur de la façade). Toutes les portes et fenêtres d'une même façade seront de même facture (à savoir même type de matériau). Les menuiseries remplacées seront préférentiellement d'aspect bois.

Les contrevents (volets et persiennes) seront au maximum préservés, même si leur usage est rendu obsolète par la mise en place de volets roulants, afin de conserver leur rôle dans la composition de la façade.

Les volets roulants sont autorisés uniquement s'il s'agit de volets solaires et hors ABF. Les coulisses seront de la couleur de la menuiserie.

Annexes

Les constructions annexes (garages, abris de jardin...) respecteront les dispositions suivantes :

- matériau de façade de même nature que la construction principale ou bardage d'aspect bois
- matériau de couverture de même nature que la construction principale

D'autres matériaux de couvertures, façades, menuiseries, pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique (notamment pour la création de serre pour apport solaire passif), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et son environnement.

Pour les annexes non mitoyennes, et non visible de l'espace public, d'autres matériaux peuvent être tolérés pour les façades et toiture sous réserve d'une bonne intégration.

b/ Extension, surélévation

Dans le cas d'une extension ou d'une surélévation de construction, les pentes et les matériaux de la ou des toitures à créer doivent s'harmoniser avec la composition de la ou des toitures existantes.

c/ Constructions neuves

Volumes

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, la volumétrie devra être en relation avec les volumétries environnantes et se référer à l'architecture locale : volumes simples avec toitures à 2 pans, de même pente.

Les constructions à rez-de-chaussée ou un étage, seront constituées d'un corps de bâtiment principal à deux pans. Les volumes secondaires seront traités dans le prolongement de la pente ou perpendiculaire.

Les constructions à partir de deux étages, pourront être couvertes avec une toiture à 4 pans, si la longueur de faitage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres volumes pourront être autorisés sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme.

Façades

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, la couleur des enduits devra s'inscrire dans la palette de couleurs définie dans le nuancier lorsqu'il existe, finition gratté fin ou taloché.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et d'autres teintes pourront être autorisés (notamment bardage en bois naturel, bardage métallique, béton banché, béton pierre...).

Couvertures

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, les couvertures seront de préférence en tuiles creuses ou tuiles romanes de terre cuite d'une couleur en harmonie avec les tuiles environnantes, avec une pente variant de 28 à 40%.

Toutefois, les toitures terrasses sont admises pour les bâtiments annexes (garages, abris de jardins, etc...)

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme., et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autre matériaux de couverture pourront être autorisés et notamment toiture terrasse, toiture métallique (zinc, cuivre...),

Les charpentes/couvertures des constructions neuves doivent comporter un débord (hors cas des implantations en limite séparative) afin :

- de protéger la façade des écoulements
- de générer une ombre portée contribuant au confort d'été
- de conserver l'aspect traditionnel du volume global du bâtiment
- d'assurer une harmonie, une continuité avec les habitations existantes

Ouvertures et menuiseries

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, les ouvertures seront de dimensions plus hautes que larges ou carrées pour les petites ouvertures. Dans le cas de fenêtre plus large que haute, un découpage de vantaux dessinant du plus haut que large sera respecté.

Les menuiseries seront de préférence en bois peint.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et formes de menuiserie pourront être autorisés (notamment aluminium pré laqué, acier pré laqué, métal brut...).

Annexes

Les constructions annexes (garages, abris de jardin...) respecteront les dispositions suivantes :

- matériau de façade de même nature que la construction principale ou bardage bois
- matériau de couverture de même nature que la construction principale

D'autres matériaux de couvertures, façades, menuiseries, pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique (notamment pour la création de serre pour apport solaire passif), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et son environnement.

Pour les annexes non mitoyennes, et non visible de l'espace public, d'autres matériaux peuvent être tolérés pour les façades et toiture sous réserve d'une bonne intégration.

AUTRES CONSTRUCTIONS

Sont concernées les constructions neuves, les extensions ou constructions accolées.

Volumétrie et architecture

Les bâtiments doivent respecter une volumétrie simple et compacte.

Il convient de :

- Favoriser l'éclairage naturel au sein du bâtiment
- Intégrer les éléments techniques (exemple : tuyauterie, éléments spécifiques à des activités...) dans la volumétrie générale des bâtiments ; lorsqu'ils ne le peuvent pas, ils doivent faire l'objet d'une intégration paysagère et architecturale

Matériaux et couleurs

Il convient de privilégier les matériaux pérennes (bois, béton, verre...).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit. Les couleurs des façades doivent être de ton neutre et mat ; une teinte colorée plus vive peut être autorisée ponctuellement dans le cadre d'une architecture contemporaine et sur les volumes plus réduits. Les couleurs foncées peuvent être autorisées pour les façades commerciales ou industrielles dans le cadre d'une composition d'ensemble.

Façades et toitures

Il convient de :

- Assurer une composition harmonieuse dans l'ordonnement des ouvertures des façades
- Assurer un équilibre de traitement de qualité entre toutes les façades dont les façades «arrière»
- Composer les panneaux solaires et équipements techniques de production d'énergies renouvelables avec l'architecture du bâtiment

- Interdire les façades en verre réfléchissant, celles en verre transparent sont à éviter ; le verre avec sérigraphie ou les autocollants ou images électrostatiques sont privilégiés
- Mobiliser la toiture autant que possible pour la gestion des eaux pluviales (toiture végétalisée) et/ou le développement des énergies renouvelables (support de panneaux photovoltaïques et/ou solaires).

CLOTURES

REGLES GENERALES

La composition des clôtures doit présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement architectural et paysager.

Les aménagements de clôtures seront en harmonie (teinte, hauteur, grille, portail...) avec les clôtures environnantes et devront participer à la conception architecturale d'ensemble des lieux avoisinants. Ils seront par ailleurs en cohérence avec le cadre bâti dans lequel ils s'inscrivent.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un enduit en harmonie avec celui de la construction principale ou un parement pierre.

L'emploi de tout matériaux hétéroclites ou disparates et de tous matériaux de récupération non prévus à cet effet est interdit.

Une palette de couleur sera annexée au règlement du PLUi-H.

La clôture doit préserver les fossés et ne pas entraver le libre écoulement des eaux.

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel avant travaux, hors soutènement,

Les clôtures en redan sont admises en cas de pente,

En cas de pente, la hauteur est considérée au point le plus haut du terrain.

Dans les périmètres protégés : périmètres de protection des monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et sites classés, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis et conforme (avis simple dans les périmètres de 500 m) et indépendant du règlement du PLUi-H.

En cas de présence de murets traditionnels repérés au plan, ces derniers seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique.

LA HAUTEUR

Les clôtures sont posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur limitée à 1,20 mètre et ne pourront être ni vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune et seront en matériaux naturels ou traditionnels.

Des règles de hauteur différentes pour les clôtures sont admises sous réserve de justifier d'une nécessité technique (ouvrages RTE, etc.).

LA COMPOSITION DE LA CLOTURE EN ZONE AGRICOLE

Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

Pour les autres clôtures :

- Murs pleins enduits de même teinte que la construction en maçonnerie,
- Murs de pierres,
- Murets surmonté grille ou grillage de couleur neutre,
- Grillage de couleur neutre doublé ou non d'une haie vive d'essences variées,
- Haie vive d'essences variées,
- Clôture en bois,
- Les lisses, lames et barreaux de type ferronneries ou bois, ajourées et non occultantes.

Sont exclus :

- les films opacifiants,
- Les matériaux précaires ou de récupération (tôle, palette...).

Des dispositions différentes sont admises ou imposées :

- Pour des motifs de sécurité des usagers des voies (proximité de carrefours par exemple),
- Dans le cadre d'obligations découlant de dispositions réglementaires particulières à certaines activités (chiens dangereux classés par exemple),
- Pour des raisons de sécurité (risque inondation par exemple),
- Pour assurer la continuité avec la clôture « voisine » sur les parcelles limitrophes.

ARTICLE 4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Au-delà des dispositions communes à toutes les zones, les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à la zone et les projets d'implantation de bâtiment agricole doivent respecter pleinement dans un rapport de compatibilité l'ensemble du processus d'insertion et de respect du contexte dans lequel il s'insère inscrit au sein de l'OAP thématique OAP « TVB ».

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement. L'introduction des essences listées à l'Annexe 3 est interdite.

TITRE VI_DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

LA ZONE NATURELLE

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

Une partie des zones est comprise dans des périmètres patrimoniaux SPR. Les prescriptions de ces règlements s'imposent aux autorisations d'occupation des sols en tant que servitude.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, AZI et PPRT, dont le règlement s'impose au présent règlement. Les dispositions générales rappellent les règles applicables pour les secteurs concernés par la présence de zones inondables.

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

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA ZONE NATURELLE

La zone **N** correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone **N** est destinée à être protégée, dans la mesure où elle identifie les entités naturelles et paysagères structurant le territoire du Mellois en Poitou. La zone **N** est également cultivable.

La zone **N** comporte des sous-secteurs :

- un sous-secteur **Np**, recouvrant les espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique et représentant un rôle dans la connectivité de la trame verte et bleue du territoire
- un sous-secteur **Np2** ayant pour objectif de recréer ou maintenir des habitats favorables aux espèces pour augmenter les populations
- un sous-secteur **Np3** correspondant à la ceinture verte de la commune de Melle.



ARTICLE 1: USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le présent article a pour objectif de limiter les possibilités de construction en zone N et ainsi, de réduire la pression sur le milieu naturel.

DESTINATIONS ET USAGES DU SOL

A l'inverse de la logique qui prévaut en zones U et AU, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites dans l'ensemble de la zone N. Seules sont autorisées ou autorisées sous conditions celles marquées par un V ou V*.

Dans l'ensemble de la zone N, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées (V) et autorisées sous conditions (V*) présentées ci-après. Sont de plus interdites selon les secteurs, les occupations et utilisations du sol signalées par le symbole X.

	N	Np	Np2	Np3
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE				
Exploitation agricole	V*	V*	X	X
<p>* <u>Conditions</u> :</p> <p>Sont autorisées les nouvelles constructions et les extensions liées à des exploitations existantes et des bâtiments agricoles sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de s'intégrer dans le paysage et de préserver les milieux d'intérêt écologique, - être nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, - être implantée dans la continuité immédiate des bâtiments existants dans une limite maximum de 100m, - de s'intégrer dans le paysage et de préserver les milieux d'intérêt écologique. <p>Les constructions et installations agrivoltaiques sont interdites en zones N, Np, NP2 et NP3.</p>				
Constructions et installations nécessaires à la diversification de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles, etc.)	V*	V*	X	X
<p>* <u>Conditions</u> :</p> <p>Lorsque ces activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sont complémentaires mais restent accessoire à l'activité agricole - constituent le prolongement de l'acte de production, - ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, - ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - sont implantées dans la continuité immédiate des bâtiments existants du siège d'exploitation ou d'un de ses sites annexes, sauf : <ul style="list-style-type: none"> > 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. 				
Exploitation forestière	V	V	X	X

	N	Np	Np2	Np3
HABITATION				
Les logements	V*	V**	V**	V**
<p>V* Conditions en N Ils doivent répondre à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit d'un logement de fonction destiné à l'exploitant agricole sous réserve de la nécessité de sa présence permanente (l'activité agricole doit être existante sur le site). <p>V* V** Conditions en N et Np - Il s'agit d'une extension d'un logement existant. Elle est autorisée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H, sous réserve qu'elles répondent (toutes extensions cumulées) à au moins une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il s'agit d'une extension d'un logement existant. Elle est autorisée en une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H, sous réserve qu'elles répondent à au moins une des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> > ne pas créer un logement supplémentaire > avoir une emprise au sol de 50 m² maximum > avoir une extension de l'habitation de maximum + 50% de surface de plancher dans la limite de 50 m², et une seule fois). <p>V* V** Est autorisé le changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</p>				
Les annexes à l'habitation	V*	V*	V**	V**
<p>* Conditions : <i>Elles sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H, sous réserve qu'elles répondent aux conditions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> > être situées intégralement dans un rayon de 30 mètres de la construction principale, > avoir une emprise au sol de moins de 50 m² (par logement, toutes nouvelles annexes cumulées hors piscines). <p><i>Les extensions des annexes sont également autorisées dans la limite de 50% de l'emprise au sol de celle existante.</i></p> <p><i>Les piscines doivent être situées dans un rayon de 30 mètres de la construction principale.</i></p>				
Hébergement	V*	X	X	X
<p>* Conditions : <i>Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</i></p>				
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES				
Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X	X
Restauration	V*	V*	X	X
<p>* Conditions : <i>Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</i></p>				
Activités de service avec l'accueil d'une clientèle	V*	X	X	X
<p>* Conditions :</p>				

	N	Np	Np2	Np3
Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.				
Hôtels	X	X	X	X
Autres hébergements touristiques	V*	X	X	X
* <u>Conditions</u> :				
Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales ou de camping à la ferme				
Cinéma	X	X	X	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*	X	X
* <u>Conditions</u> :				
Sont autorisées les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés mise à part les constructions industrielles concourant à la production d'énergie et les unités de méthanisation.				
Equipements sportifs	X	X	X	X
Salle d'art et de spectacles	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL				
Les carrières	X	X	X	X
Les affouillements et exhaussements du sol	V*	V*	V*	V*
* <u>Conditions</u> :				
Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :				
- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...),				
- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction,				
- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),				
- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,				
- Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc.,				
- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.				
Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.				
Ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire au sol (hors installations agrivoltaïques)	V*	X	X	X
* <u>Conditions</u> :				
Cf. dispositions générales (panneaux au sol pour l'auto-consommation des particuliers)				

	N	Np	Np2	Np3
Installations agrivoltaïques	X	X	X	X
Les réseaux (canalisations, bassins...), les ouvrages techniques liés au transport, au stockage et à la distribution de l'énergie (y compris postes source et de transformation), du gaz, des télécommunications (y compris haut débit) et les ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres	V	V	X	X
Les installations et aménagements liés à la gestion des milieux (chemins, objets mobiliers...) ou rendues indispensables en raison de la fréquentation du public (sanitaires...)	V*	V*	V*	V*
* <u>Conditions</u> :				
Le projet ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière existant sur son unité foncière, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages				

Pour les lignes électriques HTB, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

Dans l'ensemble du secteur N et ses sous-secteurs, tout projet d'implantation de bâtiment agricole ou forestière doit respecter pleinement dans un rapport de compatibilité l'ensemble du processus d'insertion et de respect du contexte dans lequel il s'insère inscrit au sein de l'OAP thématique « TVB ».

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><u>Dans l'ensemble des zones et secteurs N, NP, NP2, NP3 :</u> Les constructions sont édifiées en observant un recul minimum de 5m des voies existantes, modifiées ou à créer.</p>
-------------------	---

REGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives autres que celles prévues aux règles générales sont autorisées :

- lorsque l'une ou plusieurs des constructions situées sur les terrains contigus sont implantées en recul, une implantation en continuité avec l'une de ces constructions est admise ;
- lorsque la construction projetée est une extension, rénovation, adaptation ou un changement de destination d'une construction existante en recul ou une annexe ;
- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible ne permettant pas une implantation à l'alignement de la voie, géométrie de la parcelle particulière ne permettant pas une implantation sur au moins une des limites séparatives...);
- lorsque la topographie de la parcelle ou la morphologie du terrain ne le permet pas ;
- pour les annexes non accolées à la construction principale ;
- pour les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».

Les règles ci-dessus ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><i>Dans l'ensemble du secteur N</i></p> <p>Les constructions sont édifiées sur une des limites séparatives ou en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la différence de la hauteur calculée au point le plus proche de la limite parcellaire sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>
---------------------------	---

REGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives peuvent être autorisées :

- lorsque l'unité foncière, du fait de sa configuration, ne permet pas d'implantation en limite(s) séparative(s) (exemple : pan coupé, falaise, limite formant un triangle...);
- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation (alignement, orientation...) que celle de la construction existante ;
- pour les annexes non accolées à la construction principale ;
- pour les « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».

Les règles ci-dessus ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

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

Non réglementé.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

RÈGLE GÉNÉRALE

*Dans l'ensemble du secteur N :***Pour les constructions à usage d'habitation :**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7m ou R+1 au faitage ou à l'acrotère.
La hauteur des annexes à l'habitation ne doit pas dépasser 3,5 mètres au faitage ou à l'acrotère.

Pour les autres constructions :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12m au faitage ou à l'acrotère.

REGLES ALTERNATIVES

Des hauteurs alternatives peuvent être autorisées :

- en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport à la médiane de l'emprise de la construction ;
- les ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction ;
- en cas d'extension d'un bâtiment existant ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En dehors des périmètres de protection soumis à des servitudes, la règle à appliquer sera celle indiquée ci-après.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

A travers la rédaction de cet article, l'intercommunalité poursuit les objectifs suivants :

- préserver le patrimoine bâti ancien tout en accompagnant son évolution du fait de sa densification,
- autoriser l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu bâti existant.

GENERALITES

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère

ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, le pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, les accès extérieurs au niveau du sous-sol sur les façades sur rues principales, ne sont pas autorisés.

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine et d'architecture bioclimatique est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme.). Dans ce cas des dispositions différentes de celles prévues à l'article ci-après pourront être autorisées.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION ET LEURS ANNEXES

Les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et des paysages urbains et naturels environnants.

a/ Constructions existantes

Couvertures

En cas de réfection, leur remplacement sera de préférence en tuile creuse ou tuiles romanes de terre cuite. La couleur devra être en harmonie avec les tuiles environnantes.

Dans le cas des toitures en ardoise, elles pourront être rénovées avec ce même type de matériau.

Les toitures à 4 pentes et les arêtiers sont interdits pour les constructions à un seul niveau dans le cas d'une rénovation lourde impliquant un changement de physionomie.

Toutefois les toitures terrasses sont admises, si cela permet une meilleure intégration des extensions à la construction existante. Les toitures terrasses sont admises également pour les bâtiments annexes (garages, abris de jardins, etc...).

Restauration de façades

Pour les façades en pierres, la réfection des joints et enduits sera réalisée au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière de préférence local, dont la couleur sera proche de celle des pierres.

Les ouvertures créées ou modifiées devront s'inscrire dans l'ordonnancement de la façade existante et recevront un encadrement identique à celui des baies existantes de la construction.

L'utilisation d'éléments préfabriqués tels que baguettes d'angles en métal ou en plastique, appuis de fenêtres ou seuil de portes en béton, sera évitée.

La couleur des enduits s'inspirera de la palette de couleurs définie dans les nuanciers établis par les communes, si existants.

Menuiseries

Les menuiseries remplacées devront s'adapter à la forme de la baie. Elles seront posées en feuillure (environ à 20 cm du nu extérieur de la façade). Toutes les portes et fenêtres d'une

même façade seront de même facture (à savoir même type de matériau). Les menuiseries remplacées seront préférentiellement d'aspect bois.

Les contrevents (volets et persiennes) seront au maximum préservés, même si leur usage est rendu obsolète par la mise en place de volets roulants, afin de conserver leur rôle dans la composition de la façade.

Les volets roulants sont autorisés uniquement s'il s'agit de volets solaires et hors ABF. Les coulisses seront de la couleur de la menuiserie.

Annexes

Les constructions annexes (garages, abris de jardin...) respecteront les dispositions suivantes :

- matériau de façade de même nature que la construction principale ou bardage d'aspect bois
- matériau de couverture de même nature que la construction principale

D'autres matériaux de couvertures, façades, menuiseries, pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique (notamment pour la création de serre pour apport solaire passif), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et son environnement.

Pour les annexes non mitoyennes, et non visible de l'espace public, d'autres matériaux peuvent être tolérés pour les façades et toiture sous réserve d'une bonne intégration.

b/ Extension, surélévation

Dans le cas d'une extension ou d'une surélévation de construction, les pentes et les matériaux de la ou des toitures à créer doivent s'harmoniser avec la composition de la ou des toitures existantes.

c/ Constructions neuves

Volumes

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, la volumétrie devra être en relation avec les volumétries environnantes et se référer à l'architecture locale : volumes simples avec toitures à 2 pans, de même pente.

Les constructions à rez-de-chaussée ou un étage, seront constituées d'un corps de bâtiment principal à deux pans. Les volumes secondaires seront traités dans le prolongement de la pente ou perpendiculaire.

Les constructions à partir de deux étages, pourront être couvertes avec une toiture à 4 pans, si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres volumes pourront être autorisés sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme.

Façades

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, la couleur des enduits devra s'inscrire dans la palette de couleurs définie dans le nuancier lorsqu'il existe, finition gratté fin ou taloché.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et d'autres teintes pourront être autorisés (notamment bardage en bois naturel, bardage métallique, béton banché, béton pierre,....).

Couvertures

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, les couvertures seront de préférence en tuiles creuses ou tuiles romanes de terre cuite d'une couleur en harmonie avec les tuiles environnantes, avec une pente variant de 28 à 40%.

Toutefois, les toitures terrasses sont admises pour les bâtiments annexes (garages, abris de jardins, etc...)

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme., et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autre matériaux de couverture pourront être autorisés et notamment toiture terrasse, toiture métallique (zinc, cuivre...),

Les charpentes/couvertures des constructions neuves doivent comporter un débord (hors cas des implantations en limite séparative) afin :

- de protéger la façade des écoulements
- de générer une ombre portée contribuant au confort d'été
- de conserver l'aspect traditionnel du volume global du bâtiment
- d'assurer une harmonie, une continuité avec les habitations existantes

Ouvertures et menuiseries

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, les ouvertures seront de dimensions plus hautes que larges ou carrées pour les petites ouvertures. Dans le cas de fenêtre plus large que haute, un découpage de vantaux dessinant du plus haut que large sera respecté.

Les menuiseries seront de préférence en bois peint.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et formes de menuiserie pourront être autorisés (notamment aluminium pré laqué, acier pré laqué, métal brut...).

Annexes

Les constructions annexes (garages, abris de jardin...) respecteront les dispositions suivantes :

- matériau de façade de même nature que la construction principale ou bardage bois
- matériau de couverture de même nature que la construction principale

D'autres matériaux de couvertures, façades, menuiseries, pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique (notamment pour la création de serre pour apport solaire passif), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et son environnement.

Pour les annexes non mitoyennes, et non visible de l'espace public, d'autres matériaux peuvent être tolérés pour les façades et toiture sous réserve d'une bonne intégration.

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLES

Toute nouvelle construction, extension et travaux sur les constructions existantes devra être compatible avec l'OAP thématique « intégration des bâtiments agricoles ».

Façades

Les façades pourront être traitées de la manière suivante :

- enduits, finition gratté fin ou taloché, d'un ton pierre soutenu,
- bardage à lames verticales ou horizontales, de bois peint ou naturel
- bardage métallique vertical ou horizontal, d'aspect sera non brillant.

Elles seront de couleur neutre et proche des tonalités environnantes.

Les règles mentionnées ci-avant ne s'appliquent pas aux serres et tunnels.

Toitures

Les toitures seront à doubles pentes et seront :

- soit divisée de manière symétrique (division à la moitié de la toiture).
- soit la largeur du plus petit pan ne pourra pas être inférieure à 30% de la largeur totale de la toiture.
- L'angle de la toiture devra être supérieur à 10%

Les couvertures pourront être composées des matériaux suivants :

- tuiles creuses de couleur en harmonie avec les tuiles environnantes, posées en chapeau sur plaques ondulées
- tuiles romanes de terre cuite
- tôle prélaquée ou bac acier non brillante, de couleur neutre et proche des tonalités environnantes
- plaque de fibre ciment de coloris rouge foncé, gris ou bleu ardoise

Les règles mentionnées ci-avant ne s'appliquent pas aux serres et tunnels.

AUTRES CONSTRUCTIONS

Sont concernées les constructions existantes, neuves, les extensions ou constructions accolées.

Volumétrie et architecture

Les bâtiments doivent respecter une volumétrie simple et compacte.

Il convient de :

- Favoriser l'éclairage naturel au sein du bâtiment,
- Intégrer les éléments techniques (exemple : tuyauterie, éléments spécifiques à des activités...) dans la volumétrie générale des bâtiments ; lorsqu'ils ne le peuvent pas, ils doivent faire l'objet d'une intégration paysagère et architecturale.

Façades

Il convient de :

- Assurer une composition harmonieuse dans l'ordonnement des ouvertures des façades,

- Assurer un équilibre de traitement de qualité entre toutes les façades dont les façades «arrière»,

Il convient de privilégier les matériaux pérennes (bois, béton, verre...).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit. Les couleurs des façades doivent être de ton neutre et mat ; une teinte colorée plus vive peut être autorisée ponctuellement dans le cadre d'une architecture contemporaine et sur les volumes plus réduits. Les couleurs foncées peuvent être autorisées pour les façades commerciales ou industrielles dans le cadre d'une composition d'ensemble.

Les façades seront traitées de la manière suivante :

- murs traditionnels en pierres,
- enduits finition gratté fin ou taloché, d'un ton pierre soutenu
- bardage à lames verticales ou horizontales, en bois peint ou naturel ou d'aspect bois

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux pourront être autorisés.

Toitures

Les couvertures pourront être constituées tel que suit :

- couverture terrasse. Dans l'objectif de limiter les eaux stagnantes, la végétalisation des toitures terrasses est recommandée. Les toitures terrasses doivent privilégier l'utilisation de teintes claires afin de limiter la captation solaire.
- tôle pré laquée non brillante, de couleur sombre en évitant le noir,
- plaque de fibre ciment de coloris rouge foncé, gris ou bleu ardoise,
- tuiles creuses de couleur en harmonie avec les tuiles environnantes,
- tuiles creuses ou canal,

La couleur des toitures devra s'inspirer des couleurs traditionnelles et éviter les couleurs claires.

La mobilisation de la toiture pour le développement des énergies renouvelables (support de panneaux photovoltaïques et/ou solaires) est à privilégier.

CLOTURES

REGLES GENERALES

La composition des clôtures doit présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement architectural et paysager.

Les aménagements de clôtures seront en harmonie (teinte, hauteur, grille, portail...) avec les clôtures environnantes et devront participer à la conception architecturale d'ensemble des lieux avoisinants. Ils seront par ailleurs en cohérence avec le cadre bâti dans lequel ils s'inscrivent.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un enduit en harmonie avec celui de la construction principale ou un parement pierre.

L'emploi de tout matériaux hétéroclites ou disparates et de tous matériaux de récupération non prévus à cet effet est interdit.

Une palette de couleur sera annexée au règlement du PLUi-H.

La clôture doit préserver les fossés et ne pas entraver le libre écoulement des eaux.

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel avant travaux, hors soutènement,

Les clôtures en redan sont admises en cas de pente,

En cas de pente, la hauteur est considérée au point le plus haut du terrain.

Dans les périmètres protégés : périmètres de protection des monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et sites classés, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis et conforme (avis simple dans les périmètres de 500 m) et indépendant du règlement du PLUi-H.

En cas de présence de murets traditionnels repérés au plan, ces derniers seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique.

LA HAUTEUR

La hauteur maximale des clôtures est de :

Les clôtures sont posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur limitée à 1,20 mètre et ne pourront être ni vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune et seront en matériaux naturels ou traditionnels.

LA COMPOSITION DE LA CLOTURE

Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

Dans un périmètre de moins de 150 m d'une habitation, sont autorisés :

- Murs pleins enduits de même teinte que la construction,
- Murs de pierres,
- Murets surmonté grille ou grillage de couleur neutre,
- Grillage de couleur neutre doublé ou non d'une haie vive d'essences locales variées,
- Haie vive d'essences locales variées
- Clôture en bois
- Les lisses, lames et barreaux de type ferronneries ou bois, ajourées et non occultantes.

Dans un périmètre de plus de 150 m d'une habitation, sont uniquement autorisés et cumulés :

- La clôture ne doit pas être vulnérante ni constituer des pièges pour la faune,
- Être en matériaux naturels ou traditionnels.

Sont exclus :

- les films opacifiants,
- Les matériaux précaires ou de récupération (tôle, palette...).

Des dispositions différentes sont admises ou imposées :

- Pour des motifs de sécurité des usagers des voies (proximité de carrefours par exemple),
- Dans le cadre d'obligations découlant de dispositions réglementaires particulières à certaines activités (chiens dangereux classés par exemple),
- Pour des raisons de sécurité (risque inondation par exemple),
- Pour assurer la continuité avec la clôture « voisine » sur les parcelles limitrophes.

ARTICLE 4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Tout projet, quel qu'il soit, d'implantation exceptionnelle, d'aménagement ou d'intervention sur sa propriété doit respecter pleinement dans un rapport de compatibilité les orientations inscrites au sein de l'OAP thématique « TVB ».

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie.

Les nouvelles plantations seront choisies parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement. L'introduction des essences listées à l'Annexe 3 est interdite.

LES STECAL EN ZONE NATURELLE

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

Une partie des zones est comprise dans des périmètres patrimoniaux SPR. Les prescriptions de ces règlements s'imposent aux autorisations d'occupation des sols en tant que servitude.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, AZI et PPRT, dont le règlement s'impose au présent règlement. Les dispositions générales rappellent les règles applicables pour les secteurs concernés par la présence de zones inondables.

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

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

La zone N correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comprend des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour permettre une évolution des activités existantes ou bien l'accueil de projets :

Libellé	Nomenclature
NI STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné aux activités de loisirs
Nla STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné aux activités de loisirs dont seuls des aménagements légers non impactant pour le site et des extensions mesurées sont autorisées.
Ncnrs STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné au Centre d'Etudes Biologiques de Chizé
Ngv STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant l'évolution des aires des gens du voyage
Nep STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné d'équipements d'intérêt collectif de type station d'épuration
Nx STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant l'évolution d'activités économiques isolées

Npv STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dédié à la production photovoltaïque au sol
Nlm STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés aux activités de loisirs motorisés
Ne STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés aux équipements publics
Nt STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées permettant l'évolution des activités touristiques.
Ned STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés aux déchetteries
Nhl STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés à l'habitat réversible
Neq STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés aux centres équestres

ARTICLE 1: USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le présent article a pour objectif de pérenniser les activités isolées au sein de la zone naturelle tout en garantissant leur insertion paysagère dans leur environnement immédiat.

DESTINATIONS ET USAGES DU SOL

Dans l'ensemble des STECAL sont autorisées les sous-destinations suivantes (en plus des sous-destinations autorisées dans le secteur associé) :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- Les réseaux (canalisations, bassins...), les ouvrages techniques liés au transport, au stockage et à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit) et les ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres,
- Les installations et aménagements liés à la gestion des milieux (chemins, objets mobiliers...) ou rendues indispensables en raison de la fréquentation du public (sanitaires, postes de secours, bornes techniques pour camping-cars...),
- Les affouillements et exhaussements du sol répondant à l'une des conditions suivantes :
 - > Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...),
 - > Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction,
 - > Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),
 - > Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,
 - > Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc.,
 - > Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Libellé	DESTINATIONS ET USAGES DU SOL AUTORISEES
NI STECAL	Les installations liées et nécessaires aux activités de loisirs
NI _m STECAL	Les installations liées et nécessaires aux activités de loisirs motorisés.
NI _a STECAL	Les installations liées et nécessaires aux activités de loisirs
N _{cnrs} STECAL	<ul style="list-style-type: none"> - la sous-destination « Logements et hébergements », - la sous-destination « Bureaux », - la sous-destination « Industrie », - la sous-destination « Entrepôt », - la sous-destination « Restauration » uniquement si elle est liée à une activité existante (qui peut être d'une autre destination) sous la forme de construction nouvelle ou d'extensions/annexes.
N _{gv} STECAL	Les logements, les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage et les autres équipements recevant du public.
N _e STECAL	La destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » sauf les installations liées à la production d'énergie renouvelable.
N _{ed} STECAL	La destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».
N _{ep} STECAL	La destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».
N _x STECAL	<ul style="list-style-type: none"> - la sous-destination « Bureaux », sauf les bureaux d'entrepôts. - la sous-destination « Exploitation agricole » à condition d'être une reprise agricole de ces sites. - la sous-destination « Industrie », - la sous-destination « Commerces de gros » , - la sous-destination « Entrepôt », - les activités de soutien aux cultures et prestations de services agricoles ou de paysagistes
N _{pv} STECAL	Toutes les installations liées et nécessaires à la production d'énergie dans le respect des règles édictées dans le décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production et l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque.

	Pour les lignes électriques HTB, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »
Nt STECAL	Sont autorisés les aménagements et installations liés au fonctionnement d'une activité de tourisme. La pratique du camping, les HLL (Habitations Légères de Loisir) et RML (Résidences Mobiles de Loisir) sont également autorisés sur les terrains aménagés à cet effet. Sont autorisées les constructions appartenant aux destinations « hôtel » ; « autre hébergement touristique » et « restauration ».
Nhi STECAL	La sous-destination « Logements », dans la limite d'une extension de l'habitation de maximum + 50% de surface de plancher dans la limite de 50 m ² , et une seule fois). Concernant les annexes, elles doivent avoir une emprise au sol de 50 m ² maximum (50 m ² maximum pour les piscines).
Neq STECAL	Les installations liées et nécessaires aux activités équestres.

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

Les objectifs poursuivis à travers la règle :

Les règles édictées dans le présent article visent à prendre en compte les spécificités de chaque site spécifique au travers des STECAL.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE	<u>Dans l'ensemble des sous-secteurs des STECAL de la zone N :</u> Les constructions sont édifiées en observant un recul minimum de 5m des voies existantes, modifiées ou à créer.
----------------	---

REGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives autres que celles prévues aux règles générales sont autorisées :

- lorsque l'une ou plusieurs des constructions situées sur les terrains contigus sont implantées en recul, une implantation en continuité avec l'une de ces constructions est admise ;
- lorsque la construction projetée est une extension en recul ou une annexe accolée ;
- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible ne permettant pas une implantation à l'alignement de la voie, géométrie de la parcelle particulière ne permettant pas une implantation sur au moins une des limites séparatives...);
- pour les annexes non accolées à la construction principale.

En zone Npv, les règles ci-dessus ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

RÈGLE GÉNÉRALE	<p><u>Dans l'ensemble des sous-secteurs des STECAL de la zone N :</u></p> <p>L'implantation des constructions n'est pas réglementée.</p>
-----------------------	--

En zone Npv, les règles ci-dessus ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

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

Non réglementé.

L'EMPRISE AU SOL ET LA HAUTEUR

Libellé	EMRPISE AU SOL	HAUTEUR
NI STECAL	<p>La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 50% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 200 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H.</p> <p>Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 200 m².</p>	<p>La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.</p>
Nla STECAL	<p>N'est autorisé que l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi-H.</p>	<p>La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère</p>

		par rapport au terrain naturel.
Ncnrs STECAL	La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 50% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 800 m ² . Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H.	La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
Ngv STECAL	La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 30%. Cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H. Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 200 m ² .	La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 5 mètres au faitage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
Nep STECAL	La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 60% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 400 m ² . Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H. Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 400 m ² .	La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
Nx STECAL	La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 50% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 500 m ² . Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H.	La hauteur de la construction à usage économique mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder 9m.
Npv STECAL	Les dispositifs de production d'énergies renouvelables ne sont pas limités.	La hauteur des panneaux photovoltaïques devra être de 2,50 m au point le plus haut (calcul fait depuis le terrain naturel). Les constructions annexes ne devront pas excéder 9 m au point le plus haut (locaux techniques...).

<p>NIm STECAL</p>	<p>La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 20% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 100 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H.</p> <p>Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 200 m².</p>	<p>La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 7 mètres au faitage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.</p>
<p>Ne STECAL</p>	<p>La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 60% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 200 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H.</p> <p>Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 400 m².</p>	<p>La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.</p>
<p>Nt STECAL</p>	<p>La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 50% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 200 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H.</p> <p>Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 200 m².</p>	<p>La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.</p>
<p>Ned STECAL</p>	<p>La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 60% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 400 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H.</p> <p>Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 400 m².</p>	<p>La hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur. En l'absence de construction existante, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.</p>

<p>Nhi STECAL</p>	<p>La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 50% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 200 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H.</p> <p>Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 200 m².</p>	<p>La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder 5m.</p> <p>La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,5 mètres au faitage ou acrotère. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables lorsque leurs caractéristiques l'imposent.</p>
<p>Neq STECAL</p>	<p>La limite de l'augmentation de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi-H est de 60% ou la nouvelle emprise au sol est limitée à 600 m². Dans les deux cas, cela peut être réalisé en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-H.</p> <p>Pour les STECAL qui n'ont pas de constructions existantes, la nouvelle emprise au sol est limitée à 600 m².</p>	<p>Pour les constructions à usage d'habitation :</p> <p>La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7m ou R+1 au faitage ou à l'acrotère.</p> <p>La hauteur des annexes à l'habitation ne doit pas dépasser 3,5 mètres au faitage ou à l'acrotère.</p> <p>Pour les autres constructions :</p> <p>La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12m au faitage ou à l'acrotère.</p>

En cas de démolition/reconstruction suite à un sinistre d'une construction existante sur la même emprise au sol, la surface de la nouvelle construction n'est pas décomptée du potentiel autorisé avant sinistre.

REGLES ALTERNATIVES POUR LES HAUTEURS

Des hauteurs alternatives peuvent être autorisées :

- en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport à la médiane de l'emprise de la construction ;
- les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction ;
- les ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (sauf mention contraire).

En dehors des périmètres de protection soumis à des servitudes, la règle à appliquer sera celle indiquée ci-après.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

A travers la rédaction de cet article, l'intercommunalité poursuit les objectifs suivants :

- préserver le patrimoine bâti ancien tout en accompagnant son évolution du fait de sa densification,
- autoriser l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu bâti existant.

GENERALITES

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, le pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, les accès extérieurs au niveau du sous-sol sur les façades sur rues principales, ne sont pas autorisés.

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine et d'architecture bioclimatique est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme.). Dans ce cas des dispositions différentes de celles prévues à l'article ci-après pourront être autorisées.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION ET LEURS ANNEXES

Les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et des paysages urbains et naturels environnants.

a/ Constructions existantes

Couvertures

En cas de réfection, leur remplacement sera de préférence en tuile creuse ou tuiles romanes de terre cuite. La couleur devra être en harmonie avec les tuiles environnantes.

Dans le cas des toitures en ardoise, elles pourront être rénovées avec ce même type de matériau.

Les toitures à 4 pentes et les arêtières sont interdits pour les constructions à un seul niveau dans le cas d'une rénovation lourde impliquant un changement de physionomie.

Toutefois les toitures terrasses sont admises, si cela permet une meilleure intégration des extensions à la construction existante. Les toitures terrasses sont admises également pour les bâtiments annexes (garages, abris de jardins, etc...).

Restauration de façades

Pour les façades en pierres, la réfection des joints et enduits sera réalisée au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière de préférence local, dont la couleur sera proche de celle des pierres.

Les ouvertures créées ou modifiées devront s'inscrire dans l'ordonnancement de la façade existante et recevront un encadrement identique à celui des baies existantes de la construction.

L'utilisation d'éléments préfabriqués tels que baguettes d'angles en métal ou en plastique, appuis de fenêtres ou seuil de portes en béton, sera évitée.

La couleur des enduits s'inspirera de la palette de couleurs définie dans les nuanciers établis par les communes, si existants.

Menuiseries

Les menuiseries remplacées devront s'adapter à la forme de la baie. Elles seront posées en feuillure (environ à 20 cm du nu extérieur de la façade). Toutes les portes et fenêtres d'une même façade seront de même facture (à savoir même type de matériau). Les menuiseries remplacées seront préférentiellement en bois peint.

Les contrevents (volets et persiennes) seront au maximum préservés, même si leur usage est rendu obsolète par la mise en place de volets roulants, afin de conserver leur rôle dans la composition de la façade.

Annexes

Les constructions annexes (garages, abris de jardin...) respecteront les dispositions suivantes :

- matériau de façade de même nature que la construction principale ou bardage bois
- matériau de couverture de même nature que la construction principale

D'autres matériaux de couvertures, façades, menuiseries, pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique (notamment pour la création de serre pour apport solaire passif), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et son environnement.

Pour les annexes non mitoyennes, et non visible de l'espace public, d'autres matériaux peuvent être tolérés pour les façades et toiture sous réserve d'une bonne intégration.

b/ Extension, surélévation

Dans le cas d'une extension ou d'une surélévation de construction, les pentes et les matériaux de la ou des toitures à créer doivent s'harmoniser avec la composition de la ou des toitures existantes.

c/ Constructions neuves

Volumes

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, la volumétrie devra être en relation avec les volumétries environnantes et se référer à l'architecture locale : volumes simples avec toitures à 2 pans, de même pente.

Les constructions à rez-de-chaussée ou un étage, seront constituées d'un corps de bâtiment principal à deux pans. Les volumes secondaires seront traités dans le prolongement de la pente ou perpendiculaire.

Les constructions à partir de deux étages, pourront être couvertes avec une toiture à 4 pans, si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres volumes pourront être autorisés sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme.

Façades

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, la couleur des enduits devra s'inscrire dans la palette de couleurs définie dans le nuancier lorsqu'il existe, finition gratté fin ou taloché.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et d'autres teintes pourront être autorisés (notamment bardage en bois naturel, bardage métallique, béton banché, béton pierre,...).

Couvertures

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, les couvertures seront de préférence en tuiles creuses ou tuiles romanes de terre cuite d'une couleur en harmonie avec les tuiles environnantes, avec une pente variant de 28 à 40%.

Toutefois, les toitures terrasses sont admises pour les bâtiments annexes (garages, abris de jardins, etc...)

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme., et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autre matériaux de couverture pourront être autorisés et notamment toiture terrasse, toiture métallique (zinc, cuivre...),

Les charpentes/couvertures des constructions neuves doivent comporter un débord (hors cas des implantations en limite séparative) afin :

- de protéger la façade des écoulements
- de générer une ombre portée contribuant au confort d'été
- de conserver l'aspect traditionnel du volume global du bâtiment
- d'assurer une harmonie, une continuité avec les habitations existantes

Ouvertures et menuiseries

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, les ouvertures seront de dimensions plus hautes que larges ou carrées pour les petites ouvertures. Dans le cas de fenêtre plus large que haute, un découpage de vantaux dessinant du plus haut que large sera respecté.

Les menuiseries seront de préférence en bois peint.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique (sous réserve d'apporter les éléments justificatifs dans le dossier d'autorisation d'urbanisme), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et formes de menuiserie pourront être autorisés (notamment aluminium pré laqué, acier pré laqué, métal brut...).

Annexes

Les constructions annexes (garages, abris de jardin...) respecteront les dispositions suivantes :

- matériau de façade de même nature que la construction principale ou bardage bois
- matériau de couverture de même nature que la construction principale

D'autres matériaux de couvertures, façades, menuiseries, pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique (notamment pour la création de serre pour apport solaire passif), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et son environnement.

Pour les annexes non mitoyennes, et non visible de l'espace public, d'autres matériaux peuvent être tolérés pour les façades et toiture sous réserve d'une bonne intégration.

AUTRES CONSTRUCTIONS

Sont concernées les constructions neuves, les extensions ou constructions accolées.

Volumétrie et architecture

Les bâtiments doivent respecter une volumétrie simple et compacte.

Il convient de :

- Favoriser l'éclairage naturel au sein du bâtiment
- Intégrer les éléments techniques (exemple : tuyauterie, éléments spécifiques à des activités...) dans la volumétrie générale des bâtiments ; lorsqu'ils ne le peuvent pas, ils doivent faire l'objet d'une intégration paysagère et architecturale

Matériaux et couleurs

Il convient de privilégier les matériaux pérennes (bois, béton, verre...).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit. Les couleurs des façades doivent être de ton neutre et mat ; une teinte colorée plus vive peut être autorisée ponctuellement dans le cadre d'une architecture contemporaine et sur les volumes plus réduits. Les couleurs foncées peuvent être autorisées pour les façades commerciales ou industrielles dans le cadre d'une composition d'ensemble.

Façades et toitures

Il convient de :

- Assurer une composition harmonieuse dans l'ordonnancement des ouvertures des façades
- Assurer un équilibre de traitement de qualité entre toutes les façades dont les façades «arrière»
- Composer les panneaux solaires et équipements techniques de production d'énergies renouvelables avec l'architecture du bâtiment
- Interdire les façades en verre réfléchissant, celles en verre transparent sont à éviter ; le verre avec sérigraphie ou les autocollants ou images électrostatiques sont privilégiés
- Mobiliser la toiture autant que possible pour la gestion des eaux pluviales (toiture végétalisée) et/ou le développement des énergies renouvelables (support de panneaux photovoltaïques et/ou solaires).

Centrales solaires ou photovoltaïques au sol

L'impact paysager des centrales photovoltaïques au sol doit être minimisé par :

- Une implantation et une volumétrie adaptées au site, au paysage et à l'environnement
- Le maintien et le renforcement de la structure végétale alentour et/ou la création de plantations constituées d'essences adaptées au sol, au climat et au paysage autour du site
- L'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant

CLOTURES

REGLES GENERALES

La composition des clôtures doit présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement architectural et paysager.

Les aménagements de clôtures seront en harmonie (teinte, hauteur, grille, portail...) avec les clôtures environnantes et devront participer à la conception architecturale d'ensemble des lieux avoisinants. Ils seront par ailleurs en cohérence avec le cadre bâti dans lequel ils s'inscrivent.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un enduit en harmonie avec celui de la construction principale ou un parement pierre.

L'emploi de tout matériaux hétéroclites ou disparates et de tous matériaux de récupération non prévus à cet effet est interdit.

Une palette de couleur sera annexée au règlement du PLUi-H.

La clôture doit préserver les fossés et ne pas entraver le libre écoulement des eaux.

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel avant travaux, hors soutènement,

Les clôtures en redan sont admises en cas de pente,

En cas de pente, la hauteur est considérée au point le plus haut du terrain.

Dans les périmètres protégés : périmètres de protection des monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et sites classés, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis et conforme (avis simple dans les périmètres de 500 m) et indépendant du règlement du PLUi-H.

En cas de présence de murets traditionnels repérés au plan, ces derniers seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique.

LA HAUTEUR

La hauteur maximale des clôtures est de :

- À moins de 150 m d'une habitation : 1,60 m maximum pouvant être porté à 1,80 m entre 2 parcelles bâties (pour minimiser impact paysager en milieu ouvert) ;
- À plus de 150 m : 1,20 m avec obligation de laisser un passage de 30 cm entre le sol et le bas de la clôture.

Des règles de hauteur différentes pour les clôtures sont admises sous réserve de justifier d'une nécessité technique (ouvrages RTE, etc.).

LA COMPOSITION DE LA CLOTURE EN ZONE NATURELLE

Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

Pour les autres clôtures :

- Murs pleins enduits de même teinte que la construction en maçonnerie,
- Murs de pierres,
- Murets surmonté grille ou grillage de couleur neutre,
- Grillage de couleur neutre doublé ou non d'une haie vive d'essences variées,
- Haie vive d'essences variées,
- Clôture en bois,
- Les lisses, lames et barreaux de type ferronneries ou bois, ajourées et non occultantes.

Sont exclus :

- les films opacifiants,
- Les matériaux précaires ou de récupération (tôle, palette...).

Des dispositions différentes sont admises ou imposées :

- Pour des motifs de sécurité des usagers des voies (proximité de carrefours par exemple),
- Dans le cadre d'obligations découlant de dispositions réglementaires particulières à certaines activités (chiens dangereux classés par exemple),
- Pour des raisons de sécurité (risque inondation par exemple),
- Pour assurer la continuité avec la clôture « voisine » sur les parcelles limitrophes.

Des règles de hauteur différentes pour les clôtures sont admises sous réserve de justifier d'une nécessité technique (ouvrages RTE, etc.).

ARTICLE 4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Au-delà des dispositions communes à toutes les zones, les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à la zone et les projets d'implantation de bâtiment agricole doivent respecter pleinement dans un rapport de compatibilité avec l'OAP thématique « OAP TVB ».

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et

paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie.

Les nouvelles plantations seront choisies parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement. L'introduction des essences listées à l'Annexe 3 est interdite.

ANNEXES

1 Définitions

Définitions des destinations des constructions :

Habitation	
Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « Hébergement »
Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
Restauration	Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
Hébergement hôtelier	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
Autre hébergement touristique	Constructions démontables ou non, destinées à délivrer des prestations hôtelières.
Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographique accueillant une clientèle commerciale.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbaines, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. Elle comprend également les ouvrages du réseau de transport public d'électricité.
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	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.
Salles d'art et de spectacles	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
Equipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
Autres équipements recevant du public	Equipements 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 salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
Lieux de culte	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	
Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Entrepôt	Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
Bureau	Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole	<p>Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.</p> <p>De plus, à noter : sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite (article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime).</p>
-----------------------	--

Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
<i>Sources : article R.151-28 du Code de l'Urbanisme, Décret n°2023-195 du 22 mars 2023 et Arrêté du 22 mars 2023 modifiant la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.</i>	

Autres définitions :

ACCES

L'accès est un passage privatif, non ouvert à la circulation publique. Il est situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé en fond voisin reliant la construction à la voie de desserte qu'elle soit publique ou privée. L'accès correspond, selon les cas, au linéaire de façade de terrain (portail) ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent.

L'accès sert à la fois d'entrée et de sortie.

ACROTERE

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente.

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

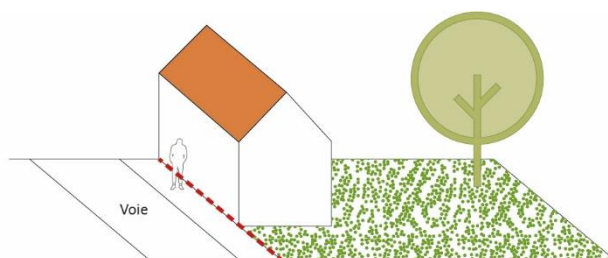
Il s'agit des affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².

AMENAGEMENT LEGER (incluant construction réversible)

Aménagements qui sont démontables pour un retour à l'état naturel du site. Les éventuelles fondations doivent pouvoir, si nécessaire, disparaître afin que le site puisse retrouver son aspect antérieur à la construction d'un point de vue paysager.

ALIGNEMENT

Il s'agit de la limite entre le terrain d'assiette du projet et les voies et emprises publiques ou privées.



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.

L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale et emporte la même destination.

BANDE DE ROULEMENT

Surface de la chaussée réservée à la circulation des véhicules.

BATIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Il s'agit de la transformation de la destination initiale d'un bâtiment en une nouvelle destination (au sens des article R151-27 et 28 du code de l'urbanisme).

Par exemple : changement de destination d'un bâtiment agricole en bâtiment d'habitation. Les changements de destination sont soumis à autorisation. Il se fait uniquement entre les grandes catégories de destination et non entre les sous catégories.

Un changement d'usage d'un bâtiment ou d'une pièce d'un bâtiment n'est pas un changement de destination (ex : transformer une pièce de l'habitation destinée au stationnement de véhicule en pièce de vie).

CLOTURE

Tout aménagement de faible emprise au sol visant à délimiter une propriété par rapport à ses voisins et à l'emprise publique

CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations, en tout type de matériau qui génère 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 construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite.

Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

CONSTRUCTION OU INSTALLATION REVERSIBLE

Sont entendues les constructions ou installations offrant la possibilité de se déconstruire dans sa totalité et de rendre un site en l'état sans avoir besoin de mener de gros travaux de démolition et de dépollution. L'absence de dalle béton est une de ses caractéristiques.

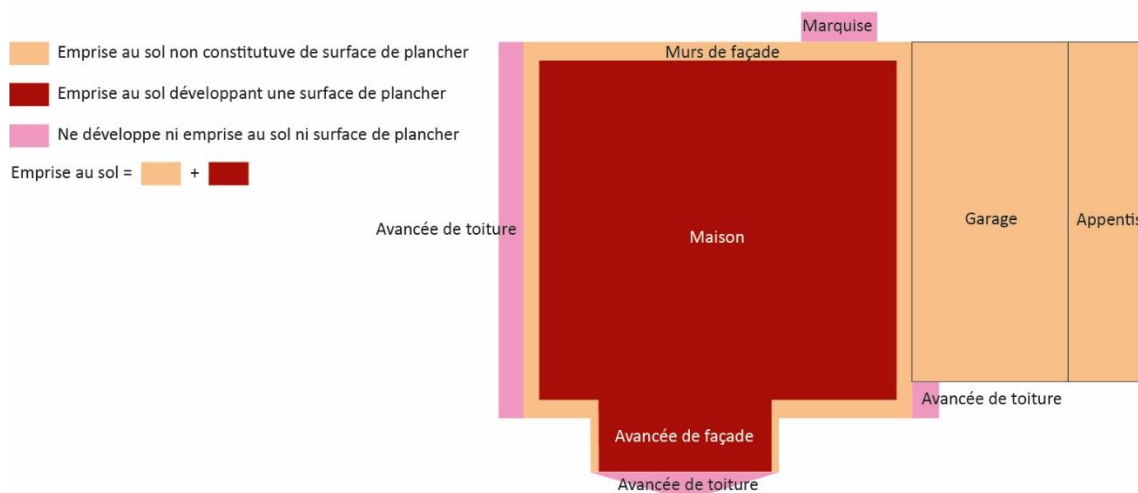
CONSTRUCTION PRINCIPALE

La construction principale est celle à laquelle est rattaché l'usage principal et sa destination.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



ESPACE DE PLEINE TERRE OU SURFACE DE PLEINE TERRE

Les espaces de pleine terre sont des espaces libres en surface et en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Un espace non construit peut être qualifié de pleine terre si sur une profondeur de 2 mètres minimum à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potables, usées, pluviales) ne portant pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et qu'il peut recevoir des plantations. Les aires de stationnement, quel que soit le revêtement, ainsi que leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

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.

INSTALLATION

Une installation n'a pas vocation à créer un espace utilisable par l'homme ; ce dernier ne peut y vivre ou y exercer une activité (exemples : chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations, murs, clôtures...).

HABITAT DE LOISIRS

Une **Habitation Légère de Loisirs (HLL)** est une construction, démontable ou transportable et destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (article R111-37 du code de l'urbanisme). Les HLL peuvent uniquement être implantées dans les parcs résidentiels de loisirs, les villages-vacances classés en hébergement léger, les dépendances des maisons

familiales de vacances agréées en application du code du tourisme et les terrains de camping (ex : yourte, tipis, bulle, cabane, chalet, bungalow...).

Les HLL ne possèdent pas de moyen propre de mobilité.

Une **Résidence Mobile de Loisirs (RML)** est un véhicule terrestre habitable, à usage de loisirs, destiné à une occupation temporaire ou saisonnière et qui conserve des moyens de mobilité lui permettant d'être déplacé par traction, mais que le Code de la route interdit à la circulation. Les RML peuvent uniquement être implantées dans les parcs résidentiels de loisirs, les villages-vacances classés en hébergement léger et les terrains de camping (ex : tiny house avec roue, roulotte, mobil home...).

HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus bas situé à sa verticale et son point le plus haut. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel existant avant travaux (sauf pour les cabanes dans les arbres), à la date de dépôt de la demande.

LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre l'unité foncière et le ou les terrains contigus. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

LOGEMENT DE FONCTION

Construction à usage d'habitation, considérée comme un local accessoire et nécessaire à l'activité du site.

NUISANCES

Les activités commerciales, artisanales, industrielles ou agricoles sont susceptibles d'occasionner des nuisances diverses pour les habitations et équipements de services publics ou d'intérêt collectif se situant à proximité.

Nuisances peuvent être liées aux odeurs, bruits, poussières créées par l'activité ou le transport, visuelles (hauteurs des bâtiments par exemple) etc. Sont concernées les nouvelles implantations d'activité, les constructions de nouveaux bâtiments, ou les extensions des bâtiments existants

OPERATION D'ENSEMBLE

La notion d'opération d'ensemble ne fait pas référence à une procédure particulière mais signifie que l'opération suppose une volonté et un effort d'organisation et d'agencement, et comprend un ou des équipement(s) interne(s) commun(s) (voirie, réseaux, espaces publics, etc.), ce qui la différencie de l'opération de construction seule.

RESIDENCE DEMONTABLE

Une résidence démontable est une installation sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an (ex : tiny house sans roue). Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables. L'installation des résidences démontables n'est pas libre, elle doit respecter le règlement et le zonage du PLUiH en vigueur.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,

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

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

- Article R111-22 du Code de l'Urbanisme -

UNITE FONCIERE

Une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION

La voie publique ou privée s'entend comme l'espace ouvert à la circulation, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques.

VOIES DE REFERENCE : voie principale qui présente le flux le plus important.

VOIES EN IMPASSE

Une voie en impasse ne comporte qu'un seul et unique point d'entrée/sortie ouvert à la circulation des véhicules

2. Liste des essences végétales préconisées

Le choix des essences à planter devra se faire en adéquation avec l'emplacement disponible, le type de sol et l'environnement proche autour des lieux de plantations et en anticipant le développement des végétaux.

Mélange haies champêtres, fourrés arbustifs et bosquets sur sols acides (Source : Conservatoire Botanique National, Région Nouvelle-Aquitaine) :

Nom courant	Nom scientifique		
Bouleau	<i>Betula pendula</i> Roth, 1788		
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i> L., 1753 subsp <i>sanguinea</i>	Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i> Liebl., 1784 (+ hybrides interspécifiques : <i>Quercus x streimeri</i> , <i>Quercus x rosacea</i>)
Noisetier	<i>Corylus avellana</i> L., 1753		
Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775	Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i> L., 1753 (+ hybrides interspécifiques : <i>Quercus x andegavensis</i> , <i>Quercus x rosacea</i> , <i>Quercus x kernerii</i>)
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i> (L.) Link, 1822	Rosier des chiens	<i>Rosa canina</i> L., 1753 (au sens du gr. <i>canina</i>)
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i> L., 1753	Saule Marsault	<i>Salix caprea</i> L., 1753
Bourdaine	<i>Frangula alnus</i> Mill., 1768	Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i> L., 1753
Lierre grim pant	<i>Hedera helix</i> L., 1753	Alisier des bois	<i>Sorbus torminalis</i> (L.) Crantz, 1763
Houx	<i>Ilex aquifolium</i> L., 1753	Ajonc d'Europe	<i>Ulex europaeus</i> L., 1753
Chèvrefeuille des bois	<i>Lonicera periclymenum</i> L., 1753		
Tremble	<i>Populus tremula</i> L., 1753		
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i> L., 1753		

Mélange haies champêtres, fourrés arbustifs et bosquets sur sols alcalins (Source : Conservatoire Botanique National, Région Nouvelle-Aquitaine) :

Nom courant	Nom scientifique		
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i> L., 1753	Merisier	<i>Prunus avium</i> (L.) L., 1755
Clématite des haies	<i>Clematis vitalba</i> L., 1753	Prunellier	<i>Prunus spinosa</i> L., 1753
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i> L., 1753 subsp <i>sanguinea</i>	Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i> Liebl., 1784 (+ hybrides interspécifiques : <i>Quercus x streimeri</i> , <i>Quercus x rosacea</i>)
Noisetier	<i>Corylus avellana</i> L., 1753	Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i> L., 1753 (+ hybrides interspécifiques : <i>Quercus x andegavensis</i> , <i>Quercus x rosacea</i> , <i>Quercus x kernerii</i>)
Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775	Rosier des champs	<i>Rosa arvensis</i> Huds., 1762
Herbe aux femmes battues	<i>Dioscorea communis</i> (L.) Caddick & Wilkin, 2002	Rosier des chiens	<i>Rosa canina</i> L., 1753 (au sens du gr. <i>canina</i>)
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i> L., 1753	Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i> L., 1753
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i> L., 1753 (+ hybrides avec <i>F. angustifolia</i>)	Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i> Scop., 1771
Lierre grim pant	<i>Hedera helix</i> L., 1753	Orme champêtre	<i>Ulmus minor</i> Mill., 1768
Houblon	<i>Humulus lupulus</i> L., 1753		
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i> L., 1753		

Mélange pour des sols peu épais et contraignants, artificialisés : dalles, toitures, bords de trottoirs, graviers, etc. (Source : Conservatoire Botanique National, Région Nouvelle-Aquitaine) :

Nom courant	Nom scientifique		
Achillée millefeuille	<i>Achillea millefolium</i> L., 1753	Coquelicot	<i>Papaver rhoeas</i> L., 1753
Agrostide capillaire	<i>Agrostis capillaris</i> L., 1753	Plantain lancéolé	<i>Plantago lanceolata</i> L., 1753
Sabline à feuilles de Serpolet	<i>Arenaria serpyllifolia</i> L., 1753	Brunelle commune	<i>Prunella vulgaris</i> L., 1753
Pâquerette	<i>Bellis perennis</i> L., 1753	Orpin âcre	<i>Sedum acre</i> L., 1753
Brome mou	<i>Bromus hordeaceus</i> L., 1753	Orpin blanc	<i>Sedum album</i> L., 1753
Petite Linaire	<i>Chaenorrhinum minus</i> (L.) Lange, 1870	Orpin réfléchi	<i>Sedum rupestre</i> L., 1753
Crépide capillaire	<i>Crepis capillaris</i> (L.) Wallr., 1840	Shéardie des champs	<i>Sherardia arvensis</i> L., 1753
Vipérine commune	<i>Echium vulgare</i> L., 1753	Thym faux pouliot	<i>Thymus pulegioides</i> L., 1753
Erodium Bec-de-Grue	<i>Erodium cicutarium</i> (L.) L'Hér., 1789	Trèfle des champs	<i>Trifolium arvense</i> L., 1753
Fétuque de Léman	<i>Festuca lemanii</i> Bastard, 1809	Trèfle des champs	<i>Trifolium campestre</i> Schreb., 1804
Géranium colombin	<i>Geranium columbinum</i> L., 1753	Véronique officinale	<i>Veronica officinalis</i> L., 1753
Orpin reprise	<i>Hylotelephium telephium</i> (L.) H.Ohba, 1977		
Millepertuis perforé	<i>Hypericum perforatum</i> L., 1753		
Porcelle enracinée	<i>Hypochaeris radicata</i> L., 1753		
Petite Mauve	<i>Malva neglecta</i> Wallr., 1824		
Myosotis bicolore	<i>Myosotis discolor</i> Pers., 1797		
Bugrane épineuse	<i>Ononis spinosa</i> subsp. <i>maritima</i> (Dumort. ex Piré) P.Fourn., 1937		
Coquelicot douteux	<i>Papaver dubium</i> L., 1753		

Mélange pour gazons (Source : Conservatoire Botanique National, Région Nouvelle-Aquitaine) :

Nom courant	Nom scientifique
Bugle rampant	<i>Ajuga reptans</i> L., 1753
Flouve odorante	<i>Anthoxanthum odoratum</i> L., 1753
Sabline à feuilles de Serpolet	<i>Arenaria serpyllifolia</i> L., 1753
Pâquerette	<i>Bellis perennis</i> L., 1753
Petite Linaire	<i>Chaenorrhinum minus</i> (L.) Lange, 1870
Erodium Bec-de-Grue	<i>Erodium cicutarium</i> (L.) L'Hér., 1789
Fétuque rouge	<i>Festuca rubra</i> L., 1753
Lierre terrestre	<i>Glechoma hederacea</i> L., 1753
Lotier corniculé	<i>Lotus corniculatus</i> L., 1753
Brunelle commune	<i>Prunella vulgaris</i> L., 1753
Thym faux pouliot	<i>Thymus pulegioides</i> L., 1753

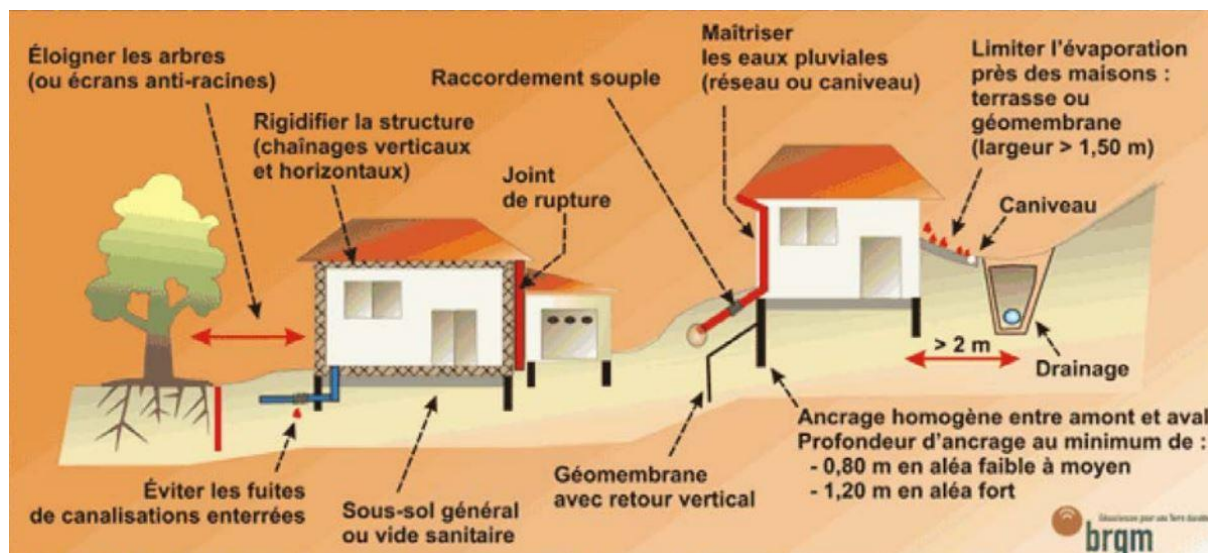
3. Liste des espèces végétales interdites

(Source : Conservatoire Botanique National) :

Nom valide	Nom vernaculaire
<i>Acer negundo</i> L., 1753	Erable negundo
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Ailante, Faux-vernis du Japon
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753 ¹	Ambrosie à feuilles d'Armoise
<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783	Azolla fausse filicule
<i>Baccharis halimifolia</i> L., 1753	Séneçon en arbre
<i>Bidens frondosa</i> L., 1753	Bident feuillé
<i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid.	Campylope infléchi
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	Herbe de la Pampa
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne, 1907 ²	Crassule de Helms
<i>Egeria densa</i> Planch., 1849	Egérie dense
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920	Élodée de Nuttall
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928	Grand lagarosiphon
<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell, 1935	Lindernie douteuse
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet, 1987	Ludwigie à grandes fleurs, Jussie
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven, 1963	Ludwigie faux-pourpier, Jussie
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle du Brésil
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune
<i>Paspalum distichum</i> L., 1759	Paspale à deux épis
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Renouée du Japon
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai, 1922	Renouée de Sakhaline
<i>Reynoutria x bohémica</i> Chrtek & Chrtkova, 1983	Renouée de Bohême
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia
<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Solidage géant
<i>Spartina anglica</i> C.E.Hubb., 1978 ³	Spartine anglaise
<i>Spartina x townsendii</i> H.Groves & J.Groves, 1881 ³	Spartine de Townsend
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br., 1810	Sporobole fertile
<i>Symphotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster lancéolé
<i>Xanthium orientale</i> subsp. <i>italicum</i> (Moretti) Greuter, 2003	Lampourde d'Italie

4. Recommandations pour la construction sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.



Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux. Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large

possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.

5. Palette de couleur pour les clôtures

Nuancier proposé par l'association des Petites Cités de Caractère (valeur indicative) :

LES VERTS



RAL 6011



RAL 6021



RAL 6005



RAL 6000



RAL 6012



RAL 6028



RAL 6020



RAL 6004

LES BLEUS



RAL 5014



RAL 5023



RAL 5000



RAL 5001



RAL 5003



RAL 5007



RAL 5009

LES GRIS



RAL 7015



RAL 7044



RAL 7038



RAL 7032



RAL 7035



RAL 7001



RAL 7030

LES ROUGES



RAL 3004



RAL 3005



RAL 3011



RAL 7037



RAL 7042

6. G

Les haies : éléments caractéristiques des paysages en Deux-Sèvres

Les réseaux bocagers constituent un élément structurant et historique des paysages deux-sévriens, avec des enjeux multiples pour le territoire. Les haies constituent en particulier des habitats d'un grand intérêt pour la biodiversité, car elles abritent de nombreuses espèces souvent protégées.

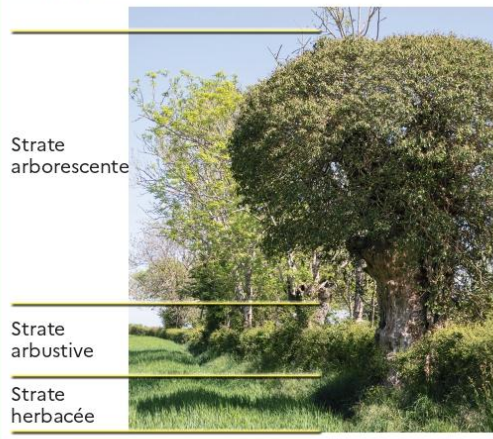
Les bocages ont fait l'objet d'une simplification progressive consécutive à l'évolution des pratiques agricoles et à l'artificialisation des sols, engendrant une destruction de haies et la dilution de leur maillage sur le territoire, voire leur suppression.

La préservation et la gestion durable des haies représentent donc un enjeu fort dans les Deux-Sèvres.

Définition et caractéristiques des haies

Une haie est un ensemble linéaire de végétaux ligneux en limite ou à l'intérieur de parcelle, qui peut être composé de plantes herbacées, d'arbustes et/ou d'arbres.

Elle constitue un élément principal du maillage bocager et peut comporter jusqu'à trois strates distinctes comprenant une strate arborescente avec des arbres de hauts jets, une strate arbustive et une strate herbacée.



Quelles réglementations pour la protection des haies ?

Avant tout projet de déplacement, remplacement ou destruction de haies, je m'informe des réglementations en vigueur auprès de :

La Direction départementale des territoires (DDT)

CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Natura 2000

Respect des objectifs propres à chaque site Natura 2000

Protection de biotope

Protection du patrimoine environnemental et paysager du marais poitevin

Sites classés ou inscrits

Protection du patrimoine environnementale et paysager de ces sites

Espaces protégés

Interdiction de détruire une espèce protégée ou un habitat d'espèce protégée

CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME

Aménagements fonciers locaux

Protection de boisements et de linéaires de haies

Ma mairie ou mon intercommunalité

CODE DU PATRIMOINE

Préservation de l'environnement du patrimoine historique

En site patrimonial remarquable ou aux abords d'un monument historique, l'avis de l'ABF* peut être requis

* Architecte des Bâtiments de France

CODE DE L'URBANISME

Espaces boisés classés ou éléments du paysage protégés au sein des documents d'urbanisme

Respect des documents d'urbanisme en vigueur (PLU(i)*, RNU**, carte communale)

* Plan local d'urbanisme intercommunal ** Règlement national d'urbanisme

CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE

Protection de captage d'eau potable

Respect des arrêtés de déclaration d'utilité publique fixant les prescriptions applicables dans les périmètres de protection de captage

EN COMPLÉMENT POUR LES AGRICULTEURS : POLITIQUE AGRICOLE COMMUNE (PAC)

D'une manière générale, la suppression définitive d'une haie est interdite pour les agriculteurs bénéficiaires de la PAC.

Toutefois dans des cas bien définis, des déplacements (arrachages précédés de la replantation d'un linéaire équivalent sur l'exploitation) peuvent être réalisés après déclaration préalable dûment justifiée auprès de la DDT.

Toute intervention y compris d'entretien sur une haie déclarée au titre de la PAC est interdite du **16 mars au 15 août inclus**, sauf exception.

ATTENTION !

Si la haie est mitoyenne : le voisin doit donner son accord explicite à l'arrachage de la haie.

Dans le cadre d'un bail rural, la haie et son exploitation relèvent bien de l'agriculteur titulaire du bail et non du propriétaire, sauf clause spécifique. Avant tout arrachage de haies, le locataire des terres doit obtenir l'accord du bailleur.



PRÉFECTURE DE DEUX-SÈVRES RÉGLEMENTATION DES FEUX : ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 22 MAI 2023

Le brûlage des déchets verts agricoles est interdit du 15 mars au 15 octobre. En dehors de cette période, une autorisation doit être demandée auprès de la mairie au moins 5 jours ouvrés avant la date envisagée. Le broyage des résidus est à privilégier au brûlage. Le brûlage des déchets verts ménagers et assimilés est interdit toute l'année, sauf dans de rares cas dérogatoires avec obtention préalable d'une décision préfectorale.

Les nombreux bénéfices des haies bocagères

D'une manière générale, par le maintien des haies :

- je génère un réservoir de biodiversité, des corridors écologiques et des puits de carbone,
- je préserve mon paysage et son attractivité touristique,
- j'épure l'eau et je préviens les risques d'inondation et de coulées de boues par l'infiltration facilitée des eaux de pluies et la réduction des ruissellements.



Et plus particulièrement, pour les agriculteurs :

- je protège mes troupeaux des intempéries et de l'ensoleillement,
- je bonifie mes sols, les préserve de l'érosion et améliore mes rendements par l'effet «brise-vent»,
- je crée un habitat favorable aux auxiliaires de cultures (pollinisateurs et prédateurs des ravageurs),
- je réduis la pollution par les nitrates et les pesticides,
- je valorise les productions issues de l'entretien de mes haies (bois, fourrages, fruits...).



Plantation et entretien : recommandations

• Je privilégie le maintien des haies existantes

Après 10 ans de développement, une haie bien entretenue arrive à maturité physique et apporte d'importants bénéfices environnementaux, agronomiques et paysagers. Une haie structurée en trois strates (herbes, arbustes, arbres) constitue un maillage des plus intéressants pour la biodiversité.

• J'assure un entretien régulier par une gestion globale et raisonnée de mes haies

Différents types d'intervention participent à l'entretien et au renouvellement des haies (exploitation du bois, coupe à blanc, recépage...). Ces actions doivent se faire dans le cadre d'une gestion globale sur le long terme avec des outils adaptés, à une fréquence raisonnée, hors périodes de nidification, de floraison et de sécheresse (risque incendie, en particulier si vent > 30 km/h).

• Je choisis des essences locales pour mes plantations

Il est important de privilégier une diversité d'essences locales, car ce sont elles que l'on retrouve naturellement dans nos régions et qui s'adaptent le mieux à notre climat et à nos sols. La marque «Végétal local» garantit la traçabilité des végétaux et la conservation de leur diversité génétique.

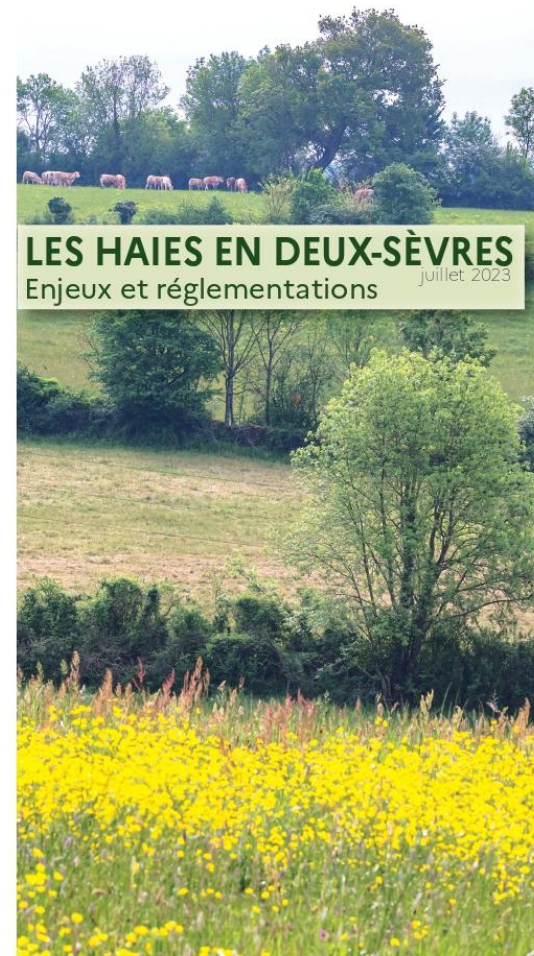
• Je n'hésite pas à me faire accompagner dans mes projets de gestion et de plantation

Accompagnements et/ou ressources sont disponibles auprès de l'Office français de la biodiversité (OFB), du Conseil départemental, de la Chambre d'agriculture, de la Fédération des chasseurs des Deux-Sèvres, de Prom'haies, de Bocage Pays Branché, de l'association française d'agroforesterie (AFAF)...

39, avenue de Paris
79000 NIORT
Tél : 05 49 06 88 88
Mél : ddt-haies@deux-sevres.gouv.fr
www.deux-sevres.gouv.fr

www.ofb.gouv.fr

Direction
départementale
des territoires



LES HAIES EN DEUX-SÈVRES

Enjeux et réglementations juillet 2023

Direction
départementale
des territoires

