



PLU

Plan Local d'Urbanisme

APPROBATION DU PLU

Délibération du Conseil municipal du 15/11/2018

MODIFICATIONS, REVISIONS, MISES A JOUR, MISES EN COMPATIBILITE :

- Modification simplifiée n°1 : 13/06/2019
- Modification simplifiée n°2 : 04/06/2021
- Modification simplifiée n°3 : 04/11/2022

4-2 – REGLEMENT

DOCUMENT EN VIGUEUR APRES LA
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

Table des matières

Titre I - Dispositions générales	1
Déroations au règlement	4
Portée du règlement à l'égard d'autres dispositions ou législations relatives à l'occupation du sol	5
Division du territoire en zones	8
Titre II Dispositions Applicables à l'ensemble des zones du territoire communal	11
Article 1 : Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions.....	12
Article 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	12
Article 3 : Équipements et réseaux	17
Article 4 : Espaces protégés	18
Titre III Dispositions applicables aux zones urbaines	20
Dispositions applicables à la zone Ud	21
Ud 1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions	21
Ud 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	22
Dispositions applicables aux zones.....	26
Ub, Ub2 et Ub*	26
Ub 1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions	26
Ub 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	27
Dispositions applicables à la zone Ue	30
Ue 1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions	30
Ue 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	31
Dispositions applicables aux zones Uj et Uj*	32
Uj 1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions	32
Uj 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	33
Dispositions applicables aux zones UL et UL1	34
UL 1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions.....	34
UL 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	35
Dispositions applicables à la zone Ua	37
Ua 1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions	37
Ua 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	38
Dispositions applicables à la zone Ui	41
Ui 1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions	41
Ui 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	42

Dispositions applicables à la zone Upv	45
Upv 1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions	45
Upv 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	45
Titre V Dispositions applicables aux zones agricoles	47
Dispositions applicables aux zones A et A*	48
A 1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions.....	48
A 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	49
Titre VI Dispositions applicables aux zones naturelles	53
Dispositions applicables aux zones N, NL et Ngv.....	54
N 1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions	54
N 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	55
Titre VII – Annexe : Prescriptions pour prévenir le risque inondation	59
Titre VIII – Annexe : Prescriptions pour prévenir les risques miniers.....	62
Titre IX – Annexe : Nuancier St-Eloy	64

Titre I - Dispositions générales

Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de Saint-Éloy-les-Mines.

Un document graphique établi sur l'ensemble du territoire délimite les différentes zones où s'appliquent les dispositions relatives aux utilisations et occupations du sol.

Portée du règlement sur la production de la ville

Conformément à l'Article L152-1 du Code de l'Urbanisme, le **règlement et les documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme sont opposables à toute personne publique ou privée** pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. **Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.**

Au travers de son PADD, le Plan Local d'Urbanisme prend une dimension stratégique, consciente des atouts que le territoire offre et des importants défis à relever pour l'avenir de la commune et du bassin de vie de Saint-Éloy. Il doit offrir une réponse à l'enjeu de l'attractivité du territoire tout en mettant en place les conditions nécessaires au bon déroulement des différentes transitions qui s'imposent à notre époque, qu'elles soient sociales, environnementales, ou technologiques.

Il doit désormais reposer sur le principe d'un partage entre l'intérêt collectif et le projet particulier. Il doit permettre notamment à chacun de s'inscrire dans une démarche globale de production durable de la ville.

Ainsi, chacun peut contacter le service urbanisme de la collectivité pour évaluer la faisabilité de son projet au regard des règles du présent règlement mais aussi de pouvoir penser, apprécier, améliorer son projet au regard d'une dimension plus large, au-delà de sa parcelle, en prenant en compte son environnement immédiat, l'intégration architecturale et paysagère, la qualité de son cadre de vie, son rapport à l'intérêt commun et à sa contribution au projet collectif.

Organisation du règlement

Le règlement est composé comme suit :

Un **document écrit** comprenant :

- Des **dispositions applicables sur l'ensemble du territoire communal**, quel que soit la zone et plus particulièrement :
 - Conditions d'accès, de desserte par les voies et par les réseaux des parcelles ou unités foncières,
 - Dispositions communes relatives aux modes de calcul de la volumétrie des constructions,
 - Dispositions communes relatives aux surfaces non imperméabilisées ou éco aménagées,
 - Dispositions communes à toutes les zones relatives au stationnement,
 - Dispositions applicables aux secteurs protégés repérés au règlement graphique.
- Des **règles applicables à chacune des zones** :
 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions
 - Règles d'implantations des constructions,
 - Règles de volumétrie
 - Règles concernant l'aspect extérieur des constructions
 - Règles concernant le traitement des abords des constructions

Des **documents graphiques** exposant :

- Un plan du territoire communal comprenant les différents périmètres des zones, les périmètres des Orientations d'aménagement et de programmation.
- Un plan des servitudes d'utilité publique et servitudes d'urbanisme applicables sur le territoire

Dérogations au règlement

Conformément à l'article L152-4 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par **décision motivée, permettre des dérogations mineures** à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour :

- Permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles. *(L152-4 du Code de l'Urbanisme)*
- Permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles. *(L152-4 du Code de l'Urbanisme)*
- Autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. *(L152-4 du Code de l'Urbanisme)*
- Permettre la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes *(L152-5 du Code de l'Urbanisme)*
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes *(L152-5 du Code de l'Urbanisme)*
- Permettre la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades *(L152-5 du Code de l'Urbanisme)*
- Permettre la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié sauf si un plan de prévention des risques en dispose autrement *(L111-15 du Code de l'Urbanisme)*
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment *(L111-23 du Code de l'Urbanisme)*
- Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes *(L152-3 du Code de l'Urbanisme)*

Portée du règlement à l'égard d'autres dispositions ou législations relatives à l'occupation du sol

Conformément aux dispositions de l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme se substitue aux articles R111-3, R111-5 à R111-19, R111-28 à R111-30 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, les dispositions du règlement s'appliquent sans qu'elles puissent porter préjudice aux dispositions des articles suivants :

- **Article R111-2** du Code de l'Urbanisme relatif à la **sécurité et à la salubrité publique** :

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.

- **Article R111-4** du Code de l'Urbanisme relatif à la **protection des sites et vestiges archéologiques**

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 R111-20** du Code de l'Urbanisme relatif à la **construction de bâtiments nouveaux**

Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L.111-5 du Code de l'Urbanisme sont réputés favorables s'il ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département.

- **Article R111-21** du Code de l'Urbanisme relatif à la **densité des constructions**

La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée.

La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

- **Article R111-22** du Code de l'Urbanisme relatif à la **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 R111-23** du Code de l'Urbanisme relatif à la **performance environnementale et énergétique**

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils.

• **Article R111-24** du Code de l'Urbanisme relatif à la **performance environnementale et énergétique**

La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme.

• **Article R111-25** du Code de l'Urbanisme relatif à la **réalisation d'aires de stationnement**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être 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'État.

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'État, 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.

• **Article R111-26** du Code de l'Urbanisme relatif à la **préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique**

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.

• **Article R111-27** du Code de l'Urbanisme relatif à la **préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique**

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.

• **Servitudes d'utilité publique**

Les dispositions réglementaires de chaque zone du Plan Local d'Urbanisme peuvent voir leur application modifiées, restreintes ou annulées par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique. Celles affectant le territoire communal figurent en annexe du Plan Local d'Urbanisme conformément aux articles L151-43, R161-8 et R153-18 du Code de l'Urbanisme.

• Sursis à statuer

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas suivants (art. L.424-1 du Code de l'Urbanisme) :

- *Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;*
- *Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;*
- *Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.*

• Autres réglementations particulières

Demeurent applicables également, dans leur Domaine de compétence propre, les réglementations et dispositions suivantes :

- *Le Règlement Sanitaire Départemental*
- *Le Règlement de la voirie départementale*
- *La réglementation sur l'archéologie préventive*

• Autorisations particulières applicables à certaines utilisations du sol

Doivent être précédés d'une déclaration préalable (art. R421-23 du Code de l'Urbanisme) :

- *Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé ;*
- *Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;*

Les réalisations d'installations, d'ouvrages, de travaux ou d'activités ayant pour effet de mettre en eau, d'assécher, d'imperméabiliser, ou de remblayer une zone humide sont soumises (art. R214-1 du Code de l'Environnement) sont soumis :

- *À déclaration si la superficie des zones asséchées ou mises en eau est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1 ha ;*
- *À autorisation préfectorale si la superficie des zones asséchées ou mises en eau est supérieure à 1 ha.*

Division du territoire en zones

Les dispositions réglementaires sont réparties entre :

- Des dispositions générales communes à l'ensemble des zones
- Des dispositions spécifiques à chacune des zones prenant en compte les spécificités de l'occupation de la zone, de l'environnement et des paysages.

Le règlement du PLU de Saint-Éloy-les-Mines distingue trois catégories de zones apparaissant sur le document graphique, elles-mêmes découpées en secteurs répondant aux différentes caractéristiques du territoire communal et tenant compte de leurs spécificités.

• Les zones « U » dites « urbaines »

Zone Ud : Elle correspond au centre ancien de Saint-Éloy-les-Mines dans lequel il est souhaitable de favoriser la réhabilitation et le réaménagement du bâti existant dans le respect des caractéristiques architecturales et patrimoniales existantes.

C'est une zone traditionnellement multifonctionnelle dans laquelle l'on retrouve habitations, commerces, services et bureaux, artisanat, équipements d'intérêt collectif...

Les constructions nouvelles, lorsqu'elles sont possibles doivent respecter le caractère des lieux tout en valorisant et en apportant leur contribution au site.

Zone Ub : Elle correspond aux secteurs urbains résidentiels en extension du centre ancien et aux hameaux. Les constructions y sont généralement édifiées en ordre discontinu, mêlant à la fois maisons de bourgs et maisons individuelles de toutes époques pour le bourg, et anciens bâtiments agricoles ou maisons d'ouvriers pour les hameaux. Le végétal, notamment, y est très présent dans les jardins d'agrément et contribue largement à la qualité paysagère de ces secteurs.

- La zone comprend un **secteur Ub2** concernant un secteur résidentiel d'habitat collectif dont les caractéristiques de volumétrie et d'implantation nécessitent des règles spécifiques.
- La zone comprend également un **secteur Ub*** concernant le bâti résidentiel ancien des cités minières aux caractéristiques architecturales très spécifiques et à la valeur patrimoniale indéniable.

Zone Ue : Elle est principalement destinée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Zone UL : Elle est dédiée aux activités de loisirs et comprend les espaces sportifs et récréatifs du territoire communal.

- La zone comprend un **secteur UL1** correspondant au camping situé au bord du plan d'eau.

Zone Uj : C'est une zone de jardin dans laquelle seules les annexes de faible emprise (abris de jardin, garage...) sont autorisées. Ces sont des espaces de faire valoir permettant de mettre en scène les constructions environnantes en offrant un cadre paysager bucolique qu'il convient de préserver de constructions nouvelles. Il s'agit souvent de fonds de parcelles aménagés en potagers, à préserver pour des raisons patrimoniales, paysagères et de maintien des sols.

- La zone comprend un **secteur Uj*** constitué d'une zone de jardin totalement inconstructible à préserver de tout aménagement ou construction en raison de la présence potentielle de zone humide.

Zone Ua : Il s'agit d'une zone à vocation principale d'accueil d'activités économiques, mise à part les activités industrielles pouvant apporter des nuisances ou une gêne importante au voisinage.

Zone Ui : Il s'agit d'une zone à vocation d'accueil des activités industrielles de la commune.

Zone Upv : Il s'agit d'une zone urbaine anciennement dédiée à des activités industrielles, d'extraction minière, ou de stockage de déchets. Aujourd'hui friche parfois polluée, ce parcellaire peut trouver une seconde vie en étant réutilisé à des fins de production d'énergie renouvelable, notamment à partir du rayonnement solaire.

- **Les zones « A » dites « agricoles »**

Zone A : correspond aux secteurs de la commune à protéger et à valoriser en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle se divise en deux sous-secteurs :

- le **secteur A**, zone agricole où sont autorisées les constructions nouvelles à destination agricole et les extensions des exploitations existantes,
- le **secteur A***, concerne les zones agricoles non constructibles, protégées au titre des corridors écologiques et des zones humides.

- **Les zones « N » dites « naturelles »**

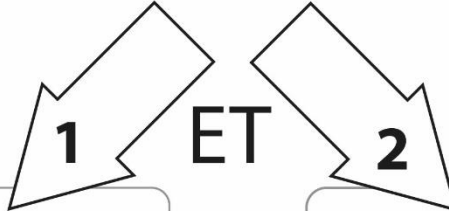
Zone N : protège les espaces et milieux naturels, les sites à protéger en raison de leur qualité paysagère ou de leur intérêt esthétique, historique, écologique ou forestier. La zone est divisée en trois secteurs :

- Le **secteur N**, zone à protéger où l'urbanisation est exclue en raison de la sensibilité paysagère. Par principe, l'urbanisation nouvelle est interdite.
- Le **secteur NL**, concerne les zones naturelles comprenant les plans d'eau et leurs abords.
- Le **secteur Ngv**, correspond aux terrains familiaux sur lesquels est autorisée l'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

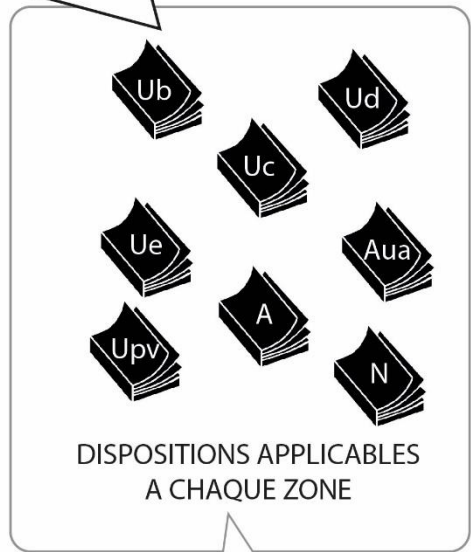
Les **documents graphiques** font également apparaître les périmètres concernés par une orientation d'aménagement et de programmation.

LECTURE DU REGLEMENT ET DE SES DISPOSITIONS

vosre projet doit être conforme aux :



- Mode de calcul de la volumétrie des constructions (hauteurs)
- Dispositions communes concernant l'aspect extérieur des constructions
- Dispositions communes relatives au traitement des abords des constructions
- Dispositions communes relatives au stationnement
- Dispositions relatives aux équipements et réseaux



- Règles concernant l'affactation et la destination des constructions
- Qualité architecturale, environnementale et paysagère
implantation, hauteur, emprise
- Dispositions spécifiques à chaque zone concernant l'aspect extérieur des constructions
- Abords des constructions et clôtures
- Dispositions relatives aux équipements et réseaux

Titre II
Dispositions
Applicables à
l'ensemble des
zones du territoire
communal

Article 1 : Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions

Section 1 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites

- Dans le secteur de « constructions acceptées sous réserve, en raison de l'existence d'un risque d'inondation (R151-34 du C.U.) » figurant au règlement graphique, toutes nouvelles constructions ou installations sont interdites à l'exception de celles mentionnés au Titre VII - Annexe : Prescriptions pour prévenir le risque inondation.
- Dans le secteur de « constructions acceptées sous réserve, en raison de l'existence d'un risque minier (R151-34 du C.U.) » figurant au règlement graphique, toutes nouvelles constructions ou installations sont interdites à l'exception de celles mentionnés au Titre VIII - Annexe : Prescriptions pour prévenir les risques miniers.
- Dans le secteur soumis au Plan de prévention des risques technologiques (PPRt) de la société Rockwoll France (document constituant une servitude d'utilité publique PM3), en cas de contradiction ou d'incertitude entre le règlement du PLU et celui du PPRt, c'est le document le plus contraignant qui s'applique.

Section 2 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières

- Sans objet.

Article 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

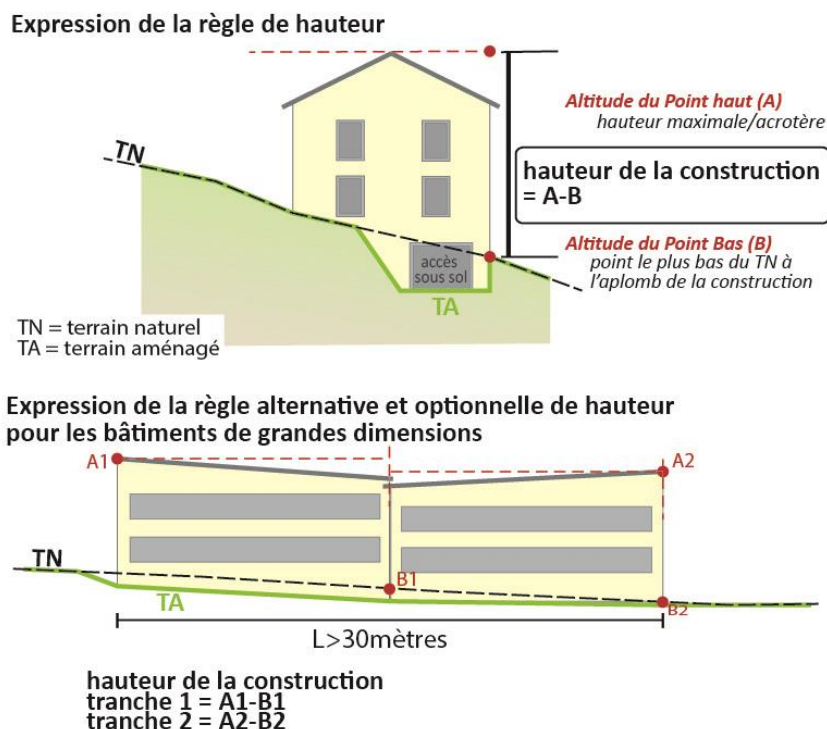
Section 1 : Dispositions communes relatives aux modes de calcul de la volumétrie des constructions

Modalités de calcul de la hauteur des constructions sur le territoire communal

- La hauteur maximale des constructions est définie comme la différence d'altitude entre :
 - le point bas constitué soit par :
 - le niveau de la rue, calculé au milieu de la façade à ériger à l'aplomb de la rue, lorsque la construction est implantée à l'alignement de la voie,
 - le point le plus bas du terrain naturel à l'aplomb des façades de la construction (donc avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement) pour les autres implantations autorisées. Par conséquent, les parties réalisées en sous-sol par rapport au niveau du terrain naturel ainsi que les cheminements d'accès à ces sous-sols sont exclues du calcul.
 - le point le plus haut de la construction ou de l'acrotère des toitures terrasses.
- Seules peuvent dépasser la hauteur maximale autorisée :
 - les conduits de cheminée,
 - les installations techniques nécessaires à la ventilation, à la climatisation, aux ascenseurs ou à la mise en accessibilité des constructions existantes.
- Disposition optionnelle : Pour les constructions de grandes dimensions, dont au moins l'une des façades a une longueur supérieure à 30 mètres, les modes de calcul pourront s'appliquer en plusieurs tranches afin

d'adapter la construction au terrain naturel. Le nombre de tranche est libre et fonction des types de construction. Un point bas est alors calculé pour chaque tranche de constructions créée.

- Les hauteurs maximales autorisées sont exprimées dans les dispositions spécifiques à chaque zone.



Section 2 : Dispositions communes concernant l'aspect extérieur des constructions

Règles et Principes généraux

- Les constructions nouvelles doivent, par leur implantation, leur architecture, leurs volumes, leur aspect extérieur, respecter le caractère des lieux, marqué par un important patrimoine ayant la particularité de proposer une grande variété d'architectures d'époques et de styles différents.
- Les constructions nouvelles ne devront pas porter atteinte à l'intérêt des sites et constructions environnants mais devront préserver voire contribuer aux perspectives monumentales et à l'intérêt patrimonial et paysager des lieux.
- Ce principe n'exclut pas la possibilité de mise en œuvre de matériaux contemporains, voire d'une architecture contemporaine dès lors que la conception du projet, qu'il soit pour une construction nouvelle ou pour une extension de bâti traditionnel, recherche une harmonie, une complémentarité ou un accrochage avec les constructions existantes et environnantes sans chercher à la copier ou à créer des pastiches.

i

Le choix d'une architecture contemporaine n'est pas antinomique avec la qualité urbaine ou même la cohérence architecturale globale d'un centre ancien, d'un quartier pavillonnaire ou même de secteurs industriels. La ville s'est constamment nourrie d'architecture de toutes époques. L'architecture d'aujourd'hui doit également y trouver sa place, sans toutefois imposer son style, ou sans tenir compte de son environnement urbain.

Traitement des façades, murs et menuiseries :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ou enduits ainsi que les imitations de matériaux est interdit.
- Les traitements de façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible des constructions voisines de la construction projetée. Un nuancier de références chromatiques est annexé au présent règlement et il est également disponible en mairie pour assister le porteur de projet dans ses choix. Il doit servir de support d'un choix cohérent mettant en valeur la construction et son environnement.
- L'usage du bois brut et de matériaux contemporains est autorisé sous réserve, pour ces derniers, d'être teintés, d'aspect mat, et dont la couleur sera choisie dans le nuancier de références chromatiques figurant en annexe du présent règlement.
- Si la construction laisse apparaître des pignons ou partie de pignons, ceux-ci devront recevoir un traitement approprié s'harmonisant avec les façades principales.
- L'installation des modules extérieurs des climatiseurs et des paraboles sauf s'ils sont au niveau du sol, ainsi que des conduits de cheminés en saillie par rapport au plan du mur sont interdits.

Toitures :

- Nonobstant les dispositions relatives à l'aspect des toitures propres à chaque zone, l'ajout d'assemblage d'éléments de récupération d'énergie solaire (capteurs photovoltaïques, thermiques, etc.) est admis mais devra être fait dans le plan de couverture et devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire.

Dispositions spécifiques aux travaux sur le bâti existant

- Les travaux de ravalement ou de restauration des constructions existantes devront conserver les parements en pierre de taille, les chainages, bandeaux, corniches, génoises, encadrements d'ouvertures, ferronnerie et volets, lorsqu'ils sont caractéristiques de l'architecture du secteur urbain dans lequel le bâtiment est situé.
- Les extensions de constructions traditionnelles ne doivent pas dominer le bâtiment existant du point de vue de la volumétrie, de l'architecture et du traitement des façades. Le traitement architectural de l'extension doit permettre son intégration et son accrochage au bâtiment existant.

Bâtiments annexes

- Les bâtiments annexes ne devront pas remettre en cause l'intérêt paysager, urbain ou architectural des lieux. Les teintes de finition devront demeurer discrètes et d'aspect mat, quel que soit le type de matériau utilisé. L'usage de matériaux « précaires » (éléments de récupération comme les palettes par exemple) non prévus à cet usage est interdit.

Section 3 : Dispositions communes relatives au traitement des abords des constructions, aux surfaces non imperméabilisées ou éco aménagées, aux plantations et aux déblais et remblais

Coefficient de surfaces perméables

Quel que soit la taille des unités foncières, les espaces laissés libres doivent obligatoirement être végétalisés afin de contribuer au cadre de vie du territoire communal et à la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Une superficie de sol non imperméabilisé et végétalisé est imposée en rapport avec la surface globale de l'unité foncière. L'objectif de la règle est de limiter l'imperméabilisation des sols et de mettre en valeur les unités foncières d'un point de vue esthétique et paysager. S'il s'agit d'un seuil minimal, l'objectif de ce coefficient est de sensibiliser les porteurs de projets sur la nécessité de limiter l'imperméabilisation des sols afin de limiter les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux mais aussi de laisser au sol son rôle de régulateur naturel. Ainsi, ils rechercheront à optimiser la perméabilité des sols et la végétalisation de leur unité foncière.

Ce coefficient de surfaces perméables est un seuil minimal et se calcule comme suit :

$$\text{Coefficient de surfaces perméables} = \frac{\text{Surface espaces éco aménagée}}{\text{Surface de l'unité foncière}}$$

Définition des espaces éco-aménagés et ratios de pondération

Les espaces éco aménagés sont les surfaces libres des unités foncières présentant une perméabilité et une végétalisation. Toutefois, en fonction de leur nature, elles n'offrent pas les mêmes qualités ni le même intérêt du point de vue environnemental et paysager. Ainsi, il est appliqué un ratio aux différents types de surfaces suivantes, représentant leur apport aux surfaces végétalisées ou dites « éco-aménagées » :

- Les **espaces végétalisés en pleine terre** ont un **ratio de 1** et comprennent :
 - Les espaces plantés en pleine terre, les espaces en eau (mare, bassin, cours d'eau...) comprenant toute sorte de végétation.
- Les **espaces semi-aménagés** ont un **ratio de 0.5** et comprennent :
 - Les cheminements et stationnements perméables (sable ou gravier par exemple),
 - Les cheminements et stationnements engazonnés mais renforcés (bandes de roulement, nid d'abeille, dalle béton gazon),
 - Les aires de jeux aux sols perméables,
 - Les terrasses en bois ou équivalent posées sur pleine terre ou couche drainante (graviers),
- Les **toitures terrasses végétalisées** (y compris dalle de terrasse végétalisée sur parking enterré) dont l'épaisseur de substrat
 - dépasse 40 cm ont un **ratio de 0.75**,
 - est inférieur à 40cm ont un **ratio de 0.25**
- Les **surfaces imperméabilisées** ont un **ratio de 0** et comprennent :
 - les espaces aux revêtements imperméables et sans végétation en pleine terre tels que voie et cheminements ainsi qu'aires de stationnements ou terrasses totalement imperméables en enrobé, asphalte, pavés jointés ou non, bétons...
 - les toitures non végétalisées des constructions existantes et à édifier.
- Ainsi le calcul se peut se réaliser comme suit :

$$\text{Surface éco aménagée} = \begin{aligned} & \text{Surfaces en m}^2 \text{ des espaces végétalisés x } \mathbf{1} \\ & + \text{Surface en m}^2 \text{ des espaces semi-aménagés x } \mathbf{0,5} \\ & + \text{Surface en m}^2 \text{ des toitures végétalisés x } \mathbf{0,75} \\ & + \text{Surface en m}^2 \text{ des toitures végétalisées peu épaisses x } \mathbf{0,25} \end{aligned}$$

- Lorsque les surfaces végétalisées en pleine terre dépassent, à elles seules, la surface minimale fixée en application du coefficient de surfaces perméables, il ne sera pas nécessaire de procéder au calcul global mentionné ci-dessus.

Plantations :

- Les plantations nouvelles devront être composées de plusieurs essences champêtres locales favorisant la mixité et excluant notamment les plantes invasives et les essences allergènes.
- Les compositions de haies devront alterner espèces aux feuillages persistants et caduques. Les végétaux persistants ne représenteront pas plus de 25% de l'ensemble des végétaux plantés dans chaque unité foncière.

- Les plantations devront être rapprochées des constructions, préférentiellement au sud de ces dernières afin de limiter le phénomène « *d’îlot de chaleur* ».
- La plantation de haies mono spécifiques, notamment de résineux, est interdite.

Déblais et remblais :

- Ces dispositions ne s’appliquent pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions (sous-sol, cave, cuvette, vide sanitaire, piscine, etc.) et aux cheminements permettant d’accéder au sous-sol des constructions.
- L’implantation des constructions dans la pente s’effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.
- La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai. Cette hauteur est limitée :
 - Pour les terrains dont la pente moyenne est inférieure à 5%, à 1 mètre,
 - Pour les terrains dont la pente moyenne est supérieure à 5%, à 1,5 mètre.
- Les déblais et remblais peuvent être aménagés en terrasses successives n’excédant pas, chacune, les hauteurs mentionnées ci-dessus.
- Les murs de soutènement auront l’aspect d’un mur maçonné en pierre de pays, ou maçonné et recouvert d’un enduit de la même couleur principale que les façades de la construction principale de l’unité foncière considérée ou d’une couleur grise. Les enrochements cyclopéens sont interdits.

Section 4 : Dispositions communes à toutes les zones relatives au stationnement

- Le stationnement des véhicules nécessaire aux opérations de construction doit être assuré en dehors du Domaine Public.
- Les emplacements créés devront avoir une largeur minimale de 2,50 mètres et une longueur minimale de 5 mètres.
- Dans le cas des extensions, réhabilitations, restructurations, changement de destination, les règles quantitatives définies ci-dessous ne seront appliquées qu’aux Surfaces de Plancher nouvelles créées ou à l’augmentation du nombre de logements. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu
- En zone Ud, les extensions, réhabilitations ou changement de destination des locaux de commerces de détail, d’artisans ou de services existants et des habitations existantes ne sont soumises à aucune obligation de création de stationnement nouveau.
- Les aires de stationnement de plus de dix emplacements devront être plantées à raison d’un arbre pour quatre places de stationnement. Les arbres seront disposés afin d’optimiser l’ombrage des véhicules.
- Règles quantitatives par destination :

Destinations	Sous destination des constructions	Dimensionnement exigible des stationnements
Habitation	Logements	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place minimum par logement d’une surface de plancher inférieure à 50m² • 2 places minimum par logement de toute autre surface • 1 place minimum en zone Ud
	Logements locatifs sociaux	<ul style="list-style-type: none"> • Non exigible
	Autre	<ul style="list-style-type: none"> • Non réglementé

Destinations	Sous destination des constructions	Dimensionnement exigible des stationnements
Commerce et activités de service	Artisanat Commerces de détail Services effectuant l'accueil d'une clientèle Restauration	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher • Superficie maximale dédiée au stationnement inférieure à 75% de la surface de plancher créée
	Hébergements hôteliers	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place minimum pour 2 chambres
	Hébergements touristiques	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place par hébergement touristique
	Autres sous destinations	<ul style="list-style-type: none"> • Le stationnement des véhicules devra être suffisamment dimensionné et assuré en dehors des voies et emprises publiques.
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Bureaux	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher • Maximum : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher
	Industrie	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher jusqu'à 1 000 m² puis une place par tranche de 1 000 m² supplémentaire au-delà.
	Entrepôts et autres	<ul style="list-style-type: none"> • Le stationnement des véhicules devra être suffisamment dimensionné et assuré en dehors des voies et emprises publiques.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le stationnement des véhicules devra être suffisamment dimensionné et assuré en dehors des voies et emprises publiques.
	Exploitation agricole et forestière	publiques.

Article 3 : Équipements et réseaux

Voies, dessertes et accès

- Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.
- Sans accès, le terrain est considéré comme enclavé.
- Lorsqu'une unité foncière est riveraine de deux voies, l'accès sur la voie qui pourrait présenter un risque pour la circulation et la sécurité publique peut être interdit. Le risque doit être apprécié selon la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic.
- Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter de risque pour les usagers de la voie publique comme de l'unité foncière.
- Les dimensions des voies doivent être adaptées aux usages des opérations qu'elles supportent ainsi qu'à la desserte et à l'approche des matériels et moyens de lutte contre l'incendie. Elles ne pourront avoir une largeur de chaussée inférieure à :
 - 3 mètres pour un sens de circulation unique,
 - 5 mètres pour un double sens de circulation.
- En plus des dimensions mentionnées ci-dessus, les voiries comporteront au moins un trottoir d'une largeur minimum de 1,5 mètre. Celui-ci sera aménagé sur tout le linéaire de la voirie créée et sera conforme aux normes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Lorsque sont créées des voies en impasse, celles-ci devront présenter un dispositif de retournement permettant aux véhicules de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères de faire demi-tour.

Eau potable

- Toute construction nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Les eaux ne provenant pas d'un réseau public ne peuvent être utilisées que dans le respect du Règlement Sanitaire Départemental.

Eaux usées

- Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, conformément au schéma directeur d'assainissement communal.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.
- En l'absence d'un réseau public d'assainissement, toute nouvelle construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire.

Eaux pluviales

- Les dispositions concernant les eaux pluviales du présent paragraphe ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles. Les extensions de constructions existantes ainsi que la construction d'annexes ne sont pas concernées et pourront se raccorder au réseau existant.
- Hormis en zone Ud, les eaux pluviales ne sont pas admises directement dans le réseau de collecte publique. Les aménagements doivent garantir la rétention des eaux pluviales sur l'unité foncière de la construction :
 - par la mise en place d'un système permettant l'infiltration des eaux pluviales ;
 - par la mise en place d'un système de rétention-restitution dont le débit de fuite autorisé dans le collecteur public n'excédera pas 3 litres/seconde/hectare.
- Les eaux pluviales restituées doivent être rejetées dans un réseau dédié à cet usage ou vers le milieu naturel.
- Lorsque le réseau présent est de type unitaire, les dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordé ultérieurement à un réseau public séparatif lorsqu'il sera créé.
- Sont autorisées et encouragées les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques.

Électricité, Téléphonie, Numérique :

- Pour l'ensemble des constructions nouvelles, les réseaux doivent être réalisés en souterrain ou adaptés à un raccordement souterrain.

Article 4 : Espaces protégés

Zones Humides

- Les réalisations d'installations, d'ouvrages, de travaux ou d'activités ayant pour effet de mettre en eau, d'assécher, d'imperméabiliser, ou de remblayer une zone humide sont soumises (art. R.214-1 du Code de l'Environnement) :
 - À déclaration si la superficie des zones asséchées ou mises en eau est supérieure à 0,1 ha mais inférieur à 1 ha ;
 - À autorisation préfectorale si la superficie des zones asséchées ou mises en eau est supérieure à 1 ha.
- Les constructions, installations, ouvrages, travaux ou activités, y compris remblaiements, affouillements, exhaussements de sol devront être évités dans le périmètre des zones humides, ou le cas échéant veiller à ne pas modifier le régime hydraulique existant dans le périmètre des zones humides identifiées au règlement graphique.

- Nonobstant les dispositions précédentes, dès lors que la mise en œuvre d'un projet d'installations, d'ouvrages, de travaux ou d'activités conduit à la dégradation ou à la disparition d'une zone humide, des mesures de compensation visant prioritairement le rétablissement des fonctionnalités écologiques de la zone humide supprimée devront être proposées et mises en œuvre. Les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la création ou la restauration de zones humides, cumulativement :
 - Équivalente sur le plan fonctionnel,
 - Équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité,
 - Dans le bassin versant de la masse d'eau.
- En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface disparue, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Autres secteurs protégés pour des motifs d'ordre écologique

- Dans les secteurs protégés pour des motifs d'ordre écologique délimités au règlement graphique, lorsque ces secteurs concernent des boisements ou des ripisylves, les coupes et abatage d'arbres ayant pour effet de modifier ces boisements ne seront admis que pour les motifs suivants :
 - Exploitation dans la limite d'un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement les arbres mûrs, dépérissant ou dangereux, avec renouvellement, au plus tard dans les 5 ans après la coupe, des arbres supprimés ;
 - Raisons phytosanitaires ;
 - Enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
 - Nécessité d'accès à la parcelle ;
 - Aménagement d'une construction ou d'un équipement d'intérêt collectif et services publics.

Titre III

Dispositions applicables aux zones urbaines

Dispositions applicables à la zone Ud

La zone Ud correspond au centre ancien de Saint-Éloy-les-Mines dans lequel il souhaitable de favoriser la réhabilitation et le réaménagement du bâti existant dans le respect des caractéristiques architecturales et patrimoniales existantes.

C'est une zone traditionnellement multifonctionnelle dans laquelle l'on retrouve habitations, commerces, services et bureaux, artisanat, équipements d'intérêt collectif... Toutefois, certaines constructions et occupations sont susceptibles d'être incompatibles avec les fonctions existantes ou autorisées pour des raisons de nuisances, d'impact paysager, d'image...

Les constructions nouvelles, lorsqu'elles sont possibles, doivent respecter le caractère des lieux tout en valorisant et en apportant leur contribution à l'intérêt urbain, architectural et paysager de la zone.

Ud 1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions

Section 1 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites

Sont interdites les constructions et installations à destination :

- D'exploitation agricole ou forestière,
- De commerce de gros,
- D'industrie,
- D'entrepôt.

Sont également interdits :

- Les constructions et activités soumises au régime d'**autorisation** des installations classées pour la protection de l'environnement,
- L'aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou en village de vacance classé en hébergement léger,
- Le stationnement des caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les exhaussements et affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions et aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages publics,
- Les dépôts de stockage permanent de matériaux ou de véhicules.

Section 2 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations à destination de commerce et d'activités de service ne sont admises que si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à **déclaration** ne sont admises que si elles respectent l'ensemble des dispositions suivantes :
 - Leur fonctionnement est compatible avec les réseaux publics ou d'intérêt collectif existants ;
 - Elles ne sont pas en mesure d'entraîner une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens ;

- Leur présence est nécessaire au fonctionnement des constructions assurant l'animation commerciale et artisanale du bourg, ou aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les bâtiments annexes aux constructions à destination de logement sont admis dans la limite d'une seule annexe par unité foncière et si elle n'excède pas une surface de plancher de 50 m².



Les constructions annexes sont réputées avoir la même destination que le bâtiment principal auquel il se rattache : exemple une cabane de jardin est un bâtiment annexe de la destination habitat lorsqu'il est rattaché à une maison ou un bâtiment à destination d'entrepôt lorsqu'il n'a pas de bâtiment principal.

Ud 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les dispositions ci-dessous s'ajoutent à celles applicables à l'ensemble des zones du territoire communal (Titre II).

Section 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives



Une bonne implantation est avant tout celle qui prend en compte son environnement urbain immédiat et qui recherche son intégration et la valorisation de l'ensemble. Ainsi, la règle doit être plus souple pour s'adapter à de multiples contextes tout en proposant des mesures de traitement paysager complémentaires permettant d'assurer la qualité du paysage urbain. Cette souplesse doit amener le porteur de projet à s'interroger sur son propre rôle dans le milieu urbain et à la manière dont il peut contribuer à sa qualité.

Implantation des constructions sur les unités foncières situées le long de la Rue Jean Jaurès

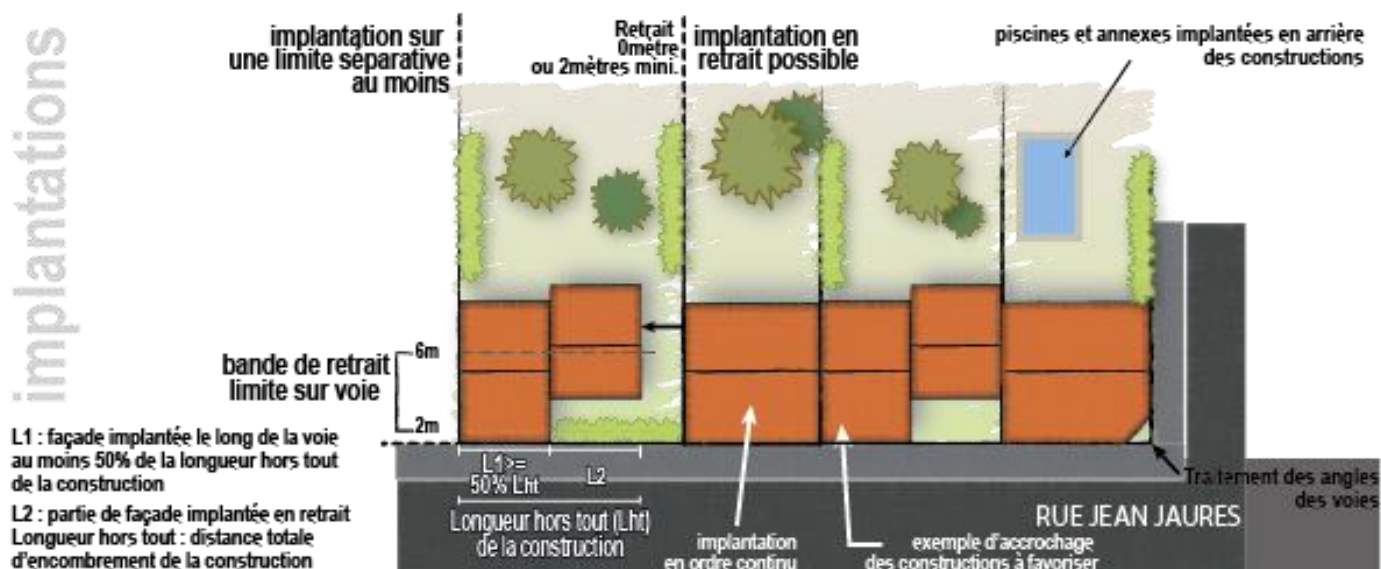
- Ce paragraphe ne concerne que les unités foncières dont l'une des limites est située à l'alignement de la rue Jean Jaurès (RD 2144).
- Les nouvelles constructions situées sur une unité foncière ayant un accès sur la rue Jean Jaurès inférieur ou égale à 3 mètres, ainsi que celles situées en cœur d'ilot ou en second rang par rapport à une construction existante située en front de rue, sont soumises aux dispositions du paragraphe « **Implantation des constructions sur les autres unités foncières** »

Par rapport aux voies et aux emprises publiques :

- Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies sur au moins 50% de la longueur de la façade. Le reste de la façade peut être implanté avec un retrait de l'alignement compris entre 2 et 6 mètres.
- Les extensions de bâtiments existants implantés en retrait de l'alignement pourront s'implanter à l'alignement et/ou dans la continuité du retrait existant.
- Lorsque la construction est édifée sur une unité foncière située à l'angle de plusieurs voies, la construction pourra proposer un retrait partiel oblique ou arrondi à l'angle de ces voies afin de pouvoir proposer un traitement architectural singulier.
- Les bâtiments annexes, tels qu'abris de jardin et garages, détachés de la construction principale ainsi que les piscines devront s'implanter à l'arrière des constructions édifiées le long des voies.
- Les constructions ou les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter librement par rapport à l'alignement de la rue Jean Jaurès (RD 2144).

Par rapport aux limites séparatives :

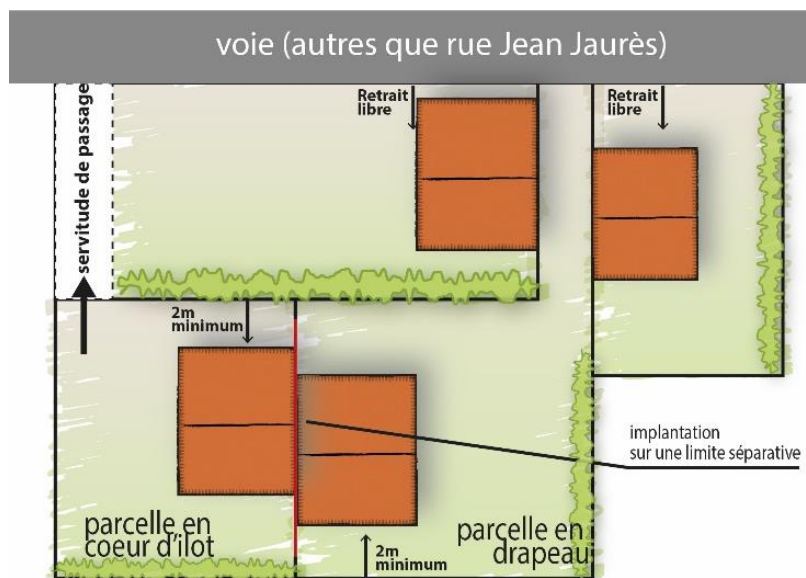
- Les constructions doivent s'implanter le long d'au moins l'une des limites séparatives.
- Pour chacune des autres limites séparatives de l'unité foncière, les constructions devront s'implanter soit :
 - le long de la limite séparative,
 - en retrait de cette limite, à une distance (*calculée horizontalement*) égale ou supérieure à 2 mètres.
- Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas les règles ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice pour le respect d'autres règles issues d'autres législations.
- Les piscines devront être implantées avec un retrait minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.



Implantation des constructions sur les autres unités foncières

Pour les unités foncières ayant un accès sur la rue Jean Jaurès inférieur ou égale à 4 mètres, ainsi que celles situées en cœur d'îlot ou en second rang par rapport à une construction existante située en front de rue :

- l'implantation par rapport aux voies est libre,
- les constructions devront s'implanter en retrait de 2 mètres minimum des emprises publiques autres que les voies publiques,
- les constructions doivent s'implanter le long d'au moins l'une des limites séparatives,
- pour chacune des autres limites séparatives de l'unité foncière les constructions devront s'implanter soit :
 - le long de la limite séparative,
 - en retrait de la limite séparative, à une distance (*calculée horizontalement*) égale ou supérieur à 2 mètres.



Dispositions qualitatives

- Le choix de l'implantation devra prendre en compte les constructions situées dans le voisinage direct et permettre un accrochage avec les constructions existantes dans l'objectif de limiter les pignons aveugles existants ou à créer et de préserver le front bâti existant le long de la rue Jean Jaurès.

i

Ce choix, bien qu'esthétique au premier abord, doit permettre également :

- par des façades communes (mais non mitoyennes) de réduire les déperditions énergétiques et donc de réaliser des économies et de limiter les émissions de gaz à effet de serre.
- d'optimiser les espaces non bâtis sur le reste de l'unité foncière en dégagant des surfaces utiles extérieures plus importantes et plus valorisantes.

Section 2 : Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée à 12 mètres.
- La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 2,6 mètres.
- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions destinées au service public afin de laisser la possibilité de créer un « *bâtiment signal* » se démarquant par sa volumétrie et sa hauteur.

Section 3 : Aspect extérieur des constructions

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par les règles de la présente section. Elles devront toutefois rechercher la meilleure intégration paysagère et architecturale en fonction de la nature de la construction envisagée, de sa volumétrie et de son impact sur les perspectives monumentales et sur les sites environnants.

Façades :

Ouvertures pratiquées en façade :

- À l'exception des entrées de garage, des portes cochères et des vitrines commerciales, la disposition des ouvertures dans les façades des nouvelles constructions destinées à l'habitation devra être ordonnancée.
- La limite basse des linteaux des ouvertures d'un même étage sera alignée sur la même ligne horizontale (à l'exception des entrées de garage, des portes cochères, des vitrines commerciales et des baies vitrées pour les rez-de-chaussée). Pour les linteaux en arc, la limite basse du linteau correspond à la base de l'arc.
- Pour les constructions existantes, le percement de nouvelles ouvertures et la modification des ouvertures existantes, notamment lors de la modification des vitrines commerciales, doit reprendre les dispositions et les proportions des ouvertures existantes pour les façades situées en vis-à-vis de la rue Jean Jaurès (RD 2144).

Traitement des façades, murs et menuiseries :

- Les encadrements de baies pourront être traités, sur une largeur de 15 à 20 cm, soit par une couche d'enduit superficiel contrastant par sa teinte ou par une légère surépaisseur d'environ 1 cm.
- Les volets seront battants, pleins (sans écharpe) ou persiennés à lames horizontales disposées sur toute la hauteur ou seulement sur le tiers haut.
- L'installation de volets roulants est admise seulement si le coffre n'est pas en saillie par rapport au plan de la façade mais inclus dans le linteau maçonné ou installé sous celui-ci.
- Les garde-corps seront réalisés en barreaudage vertical d'aspect métallique ou en ferronnerie ouvragée en plan vertical.

Toitures :

Règle générale :

- Les couvertures seront réalisées :
 - Avec une pente des toitures comprise entre la pente la plus basse et la pente la plus haute des constructions existantes immédiatement voisines de la construction projetée. Lorsqu'il n'y a pas de construction existante immédiatement voisine ou lorsque cette construction consiste en une annexe, il peut être pris en compte la construction suivante la plus proche située dans la zone Ud.
 - Les toits terrasse sont admis. Néanmoins, lorsqu'ils ne sont pas végétalisés, ils ne seront admis que pour les constructions ou les parties des constructions qui ne sont pas visibles depuis la rue Jean Jaurès (RD 2144).
 - Avec des matériaux de couverture qui rappelleront par leur forme et leur couleur les tuiles canal, romane, plate ou mécanique de couleur rouge-brique, sans nuances ou encore l'ardoise.

Autres règles :

- Les toitures existantes pourront être rénovées à l'identique lorsqu'elles présentent des caractéristiques patrimoniales, techniques (charpente, pente) ou architecturales particulières ne permettant pas l'application de la règle générale.
- Les extensions de bâtiments pourront recevoir un traitement de toiture identique au bâtiment existant lorsque celui-ci ne respecte pas la règle générale.
- L'usage de matériaux à l'aspect de tôle ondulée et du fibrociment sont strictement interdits en neuf, comme en rénovation ou en extension. Il pourra être apposé des matériaux de substitution adaptés aux capacités de la charpente existante, dans les couleurs autorisées par la règle générale.
- Pour les vérandas dont l'emprise au sol n'excède pas 30 m², la pente des couvertures sera inférieure à 30% et les matériaux de couverture pourront avoir l'aspect de vitre ou de matière plastique transparente.

Section 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Surface non imperméabilisées ou éco aménagées :

- Non réglementée.

Clôture :

- Les clôtures **sur rue** devront contribuer à la qualité architecturale de la construction et à l'animation de la rue. La clôture devra compléter esthétiquement la façade principale de la maison lorsque celle-ci est implantée partiellement en retrait de la voie. Elles seront composées d'un muret d'une hauteur maximale de 1,20 mètre surmonté ou non d'un dispositif de types grillage, grille ou barreaudage. L'ensemble ne pourra dépasser une hauteur de 1,60 mètre.
- Les **clôtures en limites séparatives** pourront d'avantage mettre en valeur le jardin ou les parties extérieures de la construction. Elles seront composées d'un dispositif de types grillage, grille ou barreaudage ne dépassant pas une hauteur de 1,70 mètre.
- Les murs de clôture destinés à être enduits devront recevoir un traitement en harmonie avec la façade de la construction principale.
- Les portails et portillons devront recevoir un traitement en harmonie avec la construction principale (teinte des volets par exemple).
- L'usage de matériaux brillants, laqués ou de couleur blanche est interdit.

Dispositions applicables aux zones Ub, Ub2 et Ub*

La Zone Ub correspond aux secteurs urbains essentiellement résidentiels en extension du centre ancien et des hameaux, généralement édifiés en ordre discontinu mêlant à la fois maisons de bourgs en petits groupes ou isolées et pavillons de toutes époques.

Le végétal, notamment, y est très présent dans les jardins d'agrément et contribue largement à la qualité paysagère de ces secteurs.

- La zone comprend un secteur Ub2 concernant un secteur résidentiel d'habitat collectif dont les caractéristiques de volumétrie et d'implantation nécessitent des règles spécifiques.
- La zone comprend également un secteur Ub* concernant le bâti résidentiel ancien des cités minières aux caractéristiques architecturales très spécifiques et à la valeur patrimoniale indéniable.

Ub 1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions

Section 1 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites

Sont interdites les constructions et installations à destinations :

- D'exploitations agricole ou forestière,
- D'industrie,
- D'entrepôt.

Sont également interdits :

- Les constructions et activités soumises au régime d'**autorisation** des installations classées pour la protection de l'environnement,
- L'aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, aux parcs résidentiels de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger,
- Le stationnement des caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les exhaussements et affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions et aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages publics,
- Les dépôts de stockage permanent de matériaux ou de véhicules.

Section 2 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations à destination de commerce et d'activités de service ne sont admises que si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à **déclaration** ne sont admises que si elles respectent l'ensemble des dispositions suivantes :
 - Leur fonctionnement est compatible avec les réseaux publics ou d'intérêt collectif existants ;

- Elles ne sont pas en mesure d’entraîner une insalubrité ou un sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens ;
 - Leur présence est nécessaire au fonctionnement des constructions assurant l’animation commerciale et artisanale du bourg, ou aux équipements d’intérêt collectif et services publics.
- Les bâtiments annexes aux constructions à destination de logement sont admis dans la limite d’une seule annexe par unité foncière et si elle n’excède pas une surface de plancher de 50 m².



Les constructions annexes sont réputées avoir la même destination que le bâtiment principal auquel il se rattache : exemple une cabane de jardin est un bâtiment annexe de la destination habitat lorsqu’il est rattaché à une maison ou un bâtiment à destination d’entrepôt lorsqu’il n’a pas de bâtiment principal.

Ub 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les dispositions ci-dessous s’ajoutent à celles applicables à l’ensemble des zones du territoire communal (Titre II).

Section 1 - Implantations des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives



Une bonne implantation est avant tout celle qui prend en compte son environnement urbain immédiat et qui recherche son intégration et la valorisation de l’ensemble. Ainsi, la règle doit être plus souple pour s’adapter à de multiples contextes tout en proposant des mesures de traitement paysager complémentaires permettant d’assurer la qualité du paysage urbain. Cette souplesse doit amener le porteur de projet à s’interroger sur son propre rôle dans le milieu urbain et à la manière dont il peut contribuer à sa qualité.

Implantation des constructions par rapport aux voies

- Les constructions pourront s’implanter à l’alignement des voies ou avec un retrait minimal de 3 mètres.
- Une même construction peut disposer d’une partie de façade implantée à l’alignement et d’une autre partie implantée avec un retrait minimal de 3 mètres,
- Le retrait minimum est porté à 5 mètres pour les parties de construction ou les constructions annexes dédiées au stationnement des véhicules afin d’aménager une seconde place de stationnement à l’air libre devant l’entrée de garage si celle-ci fait face à une voie.
- Les extensions de bâtiments existants implantés avec un retrait de moins de 3 mètres pourront s’implanter à l’alignement et/ou dans la continuité du retrait existant.
- Dans le secteur Ub*, les extensions des constructions existantes doivent être implantées avec un retrait identique à celui des constructions existantes, ou compris dans la bande d’implantation formée par les différents retraits des constructions existantes.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions devront s’implanter soit :
 - le long de la limite séparative,
 - en retrait de cette limite, à une distance (calculée horizontalement) égale ou supérieur à 3 mètres.
- Les extensions de bâtiments existants ne respectant pas les règles ci-dessus pourront s’implanter dans la continuité du retrait existant, sans préjudice pour le respect d’autres règles issues d’autres législations.

- Les piscines devront être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques autres que les voies

- Les constructions doivent s'implanter en retrait de 2 mètres au minimum des emprises publiques.

Dispositions qualitatives

- Le choix de l'implantation devra prendre en compte les constructions situées dans le voisinage direct et de permettre un accrochage avec les constructions existantes dans l'objectif de limiter les pignons aveugles existants ou à créer.

i

Ce choix, bien qu'esthétique au premier abord, doit permettre également :

- par des façades communes (mais non mitoyennes) d'optimiser les déperditions énergétiques et donc de réaliser des économies.
- d'optimiser les espaces non bâtis du reste de l'unité foncière et de dégager des surfaces utiles extérieures plus importantes et plus valorisantes.

Section 2 : Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée :
 - à 9 mètres en zone Ub,
 - à 18 mètres en Ub2,
 - à la hauteur des bâtiments existants sur l'unité foncière considérée en zone Ub*.
- La hauteur maximale des annexes est limitée à 3 mètres.
- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions et aux équipements d'intérêt collectifs et services publics afin de laisser la possibilité de créer un « *bâtiment signal* » se démarquant par sa volumétrie et sa hauteur.

Section 3 : Aspect extérieur des constructions

Façades :

- La limite basse des linteaux des ouvertures d'un même étage sera alignée sur la même ligne horizontale (à l'exception des entrées de garage, des portes cochères, des vitrines commerciales et des baies vitrées pour les rez-de-chaussée). Pour les linteaux en arc, la limite basse du linteau correspond à la base de l'arc.
- Pour les constructions existantes dans la zone Ub*, le percement de nouvelles ouvertures et la modification des ouvertures existantes doit reprendre les dispositions et les proportions des ouvertures existantes pour les façades situées en vis-à-vis de la voie de desserte de la construction.
- L'installation de volets roulants est admise seulement si le coffre n'est pas en saillie par rapport au plan de la façade mais inclus dans le linteau maçonné ou installé sous celui-ci.

Toitures :

Règle générale :

- Les couvertures seront réalisées :
 - Avec une pente comprise entre 30 et 90% ou en toit terrasse.
 - Lorsque les toits terrasse ne sont pas végétalisés, ils ne seront admis que pour les constructions ou les parties des constructions qui ne sont pas visibles depuis la voie de desserte de la construction. Cette disposition ne s'applique pas pour le secteur Ub2 où les toits terrasses sont admis sans exceptions.

- Avec des matériaux de couverture qui rappelleront par leur forme et leur couleur les tuiles canal, romane, plate ou mécanique de couleur rouge-brique, sans nuances ou encore l'ardoise.

Autres règles :

- Les toitures existantes pourront être rénovées à l'identique lorsqu'elles présentent des caractéristiques patrimoniales, techniques (charpente, pente) ou architecturales particulières ne permettant pas l'application de la règle générale.
- Les extensions de bâtiments pourront recevoir un traitement de toiture identique au bâtiment existant lorsque celui-ci ne respecte pas la règle générale.
- L'usage de matériaux à l'aspect de tôle ondulée et du fibrociment sont strictement interdits en neuf, comme en rénovation ou en extension. Il pourra être apposé des matériaux de substitution adaptés aux capacités de la charpente existante, dans les couleurs autorisées par la règle générale.
- Pour les vérandas dont l'emprise au sol n'excède pas 30 m², la pente des couvertures sera inférieure à 30% et les matériaux de couverture pourront avoir l'aspect de vitre ou de matière plastique transparente.

Autres règles :

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par les règles du présent article.
- Elles devront toutefois rechercher la meilleure intégration paysagère et architecturale en fonction de la nature de construction envisagée, de sa volumétrie et de son impact sur les perspectives monumentales et sur les sites environnants.

Section 4 : Traitement environnemental et paysagé des espaces non bâtis et des abords des constructions

Surfaces non imperméabilisées ou éco aménagées

- Le coefficient de surfaces perméables minimum, tel qu'il est défini à l'article 1 des dispositions communes à toutes les zones, est **fixé à 0,30** (soit 30 m² pour 100 m² d'unité foncière).
- Il s'agit d'un seuil minimum. Il sera recherché une imperméabilisation minimale de l'unité foncière par l'usage de revêtements de sols adaptés.

Clôture :

- La clôture **sur rue** pourra être composée d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 1,2 mètres surmonté d'un dispositif de type grillage, grille ou barreaudage et. L'ensemble du dispositif ne devra pas excéder 1,60 mètre de hauteur.
- Les clôtures en **limites séparatives** seront composées d'un dispositif de types grillage, grille ou barreaudage ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre.
- Lorsqu'une construction à destination de logements est érigée en limite séparative il pourra être autorisé l'édification d'un mur plein d'une hauteur de 1,80 mètre maximum, sur une longueur maximale de 4 mètres à compter de l'aplomb de la construction afin de préserver l'intimité d'une terrasse. Au-delà, la règle précédente s'applique.
- Dans tous les cas, le dispositif de clôture pourra être composé ou complété d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales.
- Les murs destinés à être enduits devront recevoir un traitement en harmonie avec la façade de la construction principale.
- Les portails et portillons devront recevoir un traitement en harmonie avec les menuiseries de la construction principale (teinte des volets par exemple).

Dispositions applicables à la zone Ue

Cette zone est principalement destinée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions nécessaires à ces équipements.

Ue 1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions

Section 1 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites

Sont interdites les constructions à destination :

- D'exploitation agricole ou forestière,
- De commerce et d'activités de services,
- D'industrie.

Sont également interdits :

- L'aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou en village de vacance classé en hébergement léger,
- Le stationnement des caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les exhaussements et affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions et aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages publics,
- Les dépôts de stockage permanent de matériaux ou de véhicules.

Section 2 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières

- Les constructions dédiées aux habitations sont admises si :
 - Elles sont nécessaires au gardiennage ou à la conciergerie des équipements admis dans la zone,
 - Et leur surface de plancher n'excède pas 120 m²,
 - Et une seule habitation est présente pour chaque équipement.
- Les constructions à destination d'entrepôt sont admises si celles-ci sont liées à un équipement ou à une activité d'intérêt collectif ou de service public.

i

Les constructions annexes sont réputées avoir la même destination que le bâtiment principal auquel il se rattache : exemple une cabane de jardin est un bâtiment annexe de la destination habitat lorsqu'il est rattaché à une maison ou un bâtiment à destination d'entrepôt lorsqu'il n'a pas de bâtiment principal.

Ue 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les dispositions ci-dessous s'ajoutent à celles applicables à l'ensemble des zones du territoire communal (Titre II).

Section 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives

i

Une bonne implantation est avant tout celle qui prend en compte son environnement urbain immédiat et qui recherche son intégration et la valorisation de l'ensemble. Ainsi, la règle doit être plus souple pour s'adapter à de multiples contextes tout en proposant des mesures de traitement paysager complémentaires permettant d'assurer la qualité du paysage urbain. Cette souplesse doit amener le porteur de projet à s'interroger sur son propre rôle dans le milieu urbain et à la manière dont il peut contribuer à sa qualité. Les règles sont volontairement souples afin de permettre à chaque unité foncière, en fonction de sa position, de son exposition et de sa forme d'optimiser son potentiel, de favoriser l'ensoleillement, le dégagement d'espaces libres de bonnes dimensions.

Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

- Le long des voies ouvertes à la circulation publique, l'implantation est libre.
- Le long des emprises publiques autres que les voies, le retrait des constructions devra être supérieur ou égal à 3 mètres.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Lorsqu'une limite séparative correspond à une autre zone que la zone Ue, le retrait des constructions devra être supérieur ou égal à 3 mètres.
- Autrement l'implantation est libre.

Section 2 : Hauteur des constructions

- Non réglementée.

Section 3 : Aspect extérieur des constructions

- Non réglementée.

Section 4 : Traitement environnemental et paysagé des espaces non bâtis et des abords des constructions

- Non réglementée.

Dispositions applicables aux zones Uj et Uj*

Zone Uj : est une zone de jardin dans laquelle les abris de jardins sont les seules constructions autorisées. Ces sont des espaces de faire valoir permettant de mettre en scène les constructions environnantes en offrant un cadre paysager bucolique qu'il convient de préserver de constructions nouvelles. Il s'agit souvent de fonds de parcelles aménagées en potagers, à préserver pour des raisons patrimoniales, paysagères et de maintien des sols.

- La zone comprend un secteur Uj* constituée d'une zone de jardin totalement inconstructible à préserver de tout aménagement ou construction en raison de leur rôle dans la trame verte et bleue de la commune.

Uj 1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions

Section 1 – Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites

Sont interdites les constructions et installations à destination :

- D'exploitation agricole ou forestière ;
- De Commerce et d'activités de service ;
- D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
- De locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ; d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ; de salles d'art et de spectacles ; d'équipements sportifs et d'autres équipements recevant du public

Sont également interdits :

- Les constructions et activités soumises à tous les régimes des installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les terrains aménagés pour la pratique du camping, en parc résidentiel de loisir, ou en village de vacances classé en hébergement léger,
- Les dépôts de matériaux,
- Les exhaussements ou affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages publics ou d'intérêt collectif.
- L'édification de constructions dans la zone Uj* hormis les clôtures.

Section 2 – Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières

- Les constructions destinées à l'habitation sont admises seulement s'il s'agit d'annexes destinées à l'abri et au stockage de matériel de jardinage, que leur surface de plancher n'excède pas 12 m² et dans la limite d'une construction par unité foncière.

Uj 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les dispositions ci-dessous s'ajoutent à celles applicables à l'ensemble des zones du territoire communal (Titre II).

Section 1 – Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies sous réserve qu'elles ne provoquent pas de gêne visuelle pour la circulation des véhicules (angle de deux voies, virage...).
- Le long des emprises publiques autres que les voies, le retrait des constructions devra être supérieur ou égal à 3 mètres.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Lorsqu'une limite séparative correspond à une autre zone que la zone Uj, le retrait des constructions devra être supérieur ou égal à 3 mètres.
- Autrement l'implantation est libre.

Section 2 - Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée à 3 mètres.

Section 3 : Aspect extérieur des constructions

Règles et Principes généraux :

- Les constructions d'abris de jardin ne doivent pas être réalisées avec des matériaux de récupération non dédiés à la construction (palettes...).
- L'aménagement devra être facilement réversible.
- Les constructions nouvelles ne devront pas porter atteinte à l'intérêt des sites et aux constructions environnantes.
- L'usage de matériaux d'aspect bois est particulièrement recommandé en ossature comme en finition.
- Les matériaux à l'aspect de bois aggloméré ou de béton sont interdits mais les constructions en pierre existantes pourront être restaurées avec des matériaux à l'aspect identique.
- L'usage de matériaux brillants, laqués, installés en façade des constructions ou en clôture est interdit.
- Les toitures pourront être réalisées avec des matériaux ayant l'aspect de la tuile de terre cuite, de tuiles en matériaux composites, de couleur rouge brique, brune ou gris anthracite. L'usage de matériaux à l'aspect de tuile ondulée est interdit.

Section 4 : Traitement environnemental et paysagé des espaces non bâtis et des abords des constructions

Clôture :

- Les clôtures seront composées d'un dispositif de types grillage de couleur grise, ne dépassant pas une hauteur de 1,50 mètre.
- L'ajout de brise-vents ou de brise-vue dans les clôtures est interdit.

Dispositions applicables aux zones UL et UL1

La zone UL est dédiée aux activités de loisirs et comprend les espaces sportifs et récréatifs du territoire communal. Un secteur UL1 est créé sur le périmètre du camping permettant ainsi l'aménagement du site et la création d'habitations légères, d'hébergements touristiques et des activités liées au camping et au tourisme.

UL 1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions

Section 1 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites

Sont interdites les destinations et installations à destinations :

- D'exploitation agricole ou forestière,
- D'artisanat,
- De commerce de gros,
- D'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- D'hébergement hôtelier,
- De cinéma,
- D'industrie,
- D'entrepôt.

Sont également interdits :

- Les constructions et activités soumises à tous les régimes des installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les exhaussements et affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions et aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages publics,
- Les dépôts de stockage permanent de matériaux ou de véhicules.

Section 2 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières

- Les habitations sont admises à conditions :
 - Que leur surface de plancher n'excède pas 120 m²,
 - Et qu'une seule habitation soit présente pour chaque équipement.
- Les constructions et installations à destination de commerce et d'activités de service, ainsi que d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire non mentionnés à la section précédente sont admises à la condition qu'elles soient en lien avec les activités et équipements touristiques, sportifs ou de loisirs admis dans la zone,
- Les habitations légères de loisirs si elles sont situées dans un secteur UL1 uniquement,
- L'extension des constructions existantes sous réserve de conserver leur destination d'origine ou d'adopter une destination autorisée par le règlement de la zone UL.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés sous réserve d'être compatible avec le caractère de la zone.

UL 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les dispositions ci-dessous s'ajoutent à celles applicables à l'ensemble des zones du territoire communal (Titre II).

Section 1 : Implantations des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies sous réserve qu'elles ne provoquent pas de gêne visuelle pour la circulation des véhicules (angle de deux voies, virage...).
- Le long des emprises publiques autres que les voies, le retrait des constructions devra être supérieur ou égal à 3 mètres.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Lorsqu'une limite séparative correspond à une autre zone que la zone UL, le retrait des constructions devra être supérieur ou égal à 3 mètres.
- Autrement l'implantation est libre.

Section 2 : Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée à 8 mètres.

Section 3 : Aspect extérieur des constructions

Toitures :

Règle générale :

- Les couvertures seront réalisées :
 - à un ou plusieurs pans avec une pente comprise entre 30 et 60% ou en toiture terrasse végétalisée,
 - Avec des matériaux de couverture à l'aspect de tuiles de couleur rouge brique ou brune sans nuances, ou de bardage métallique de couleur grise.

Autres règles :

- Les toitures existantes pourront être rénovées à l'identique lorsqu'elles présentent des caractéristiques patrimoniales, techniques (charpente, pente) ou architecturales particulières ne permettant pas l'application de la règle générale.
- Les extensions de bâtiments pourront recevoir un traitement de toiture identique au bâtiment existant lorsque celui-ci ne respecte pas la règle générale.
- L'usage de matériaux à l'aspect de tôle ondulée et du fibrociment sont strictement interdits en neuf, comme en rénovation ou en extension. Il pourra être apposé des matériaux de substitution adaptés au poids de la charpente existante, dans les couleurs autorisées par la règle générale.

Autres règles :

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par les règles du présent article. Elles devront toutefois rechercher la meilleure intégration paysagère et architecturale en fonction de la nature de la construction envisagée, de sa volumétrie et de son impact sur les perspectives monumentales et sur les sites environnants.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménagées

- Le coefficient de surfaces perméables minimum, tel qu'il est défini à l'article 3 des dispositions communes, est **fixé à 0,75** (soit 75 m² pour 100 m² d'unité foncière).
- Il s'agit d'un seuil minimum. Il sera recherché une imperméabilisation minimale de l'unité foncière par l'usage de revêtements de sols adaptés.

Clôture :

- Les clôtures des unités foncières pourront être composées d'un dispositif de types grillage, ne dépassant pas une hauteur de 1,60 mètre.
- Le dispositif de clôture pourra être composé ou complété d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales.
- L'ajout de brise-vents ou de brise-vue dans les dispositifs à claire-voie est interdit.

Dispositions applicables à la zone Ua

La zone Ua est à vocation principale d'accueil d'activités économiques, mise à part les activités industrielles pouvant apporter des nuisances ou une gêne importante au voisinage.

Ua 1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions

Section 1 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites

Sont interdites les constructions et installations à destinations :

- D'exploitation agricole ou forestière,
- D'habitation,
- D'hébergement hôtelier ou touristique,
- De cinéma,
- De locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- D'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- De salles d'art et de spectacles,
- D'équipements sportifs,
- D'autres équipements recevant du public.

Sont également interdits :

- L'aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, aux parcs résidentiels de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger,
- Le stationnement des caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les exhaussements et affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions et aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages d'infrastructures.

Section 2 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations à destination de commerce et d'activités de service ne sont admises que si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des autres activités admises dans la zone notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles de subir. Elles ne pourront en outre avoir une surface de plancher supérieure à 100 m² pour l'unité foncière considérée.
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement ne sont admises que si elles n'apportent pas d'inconfort, aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréversibles aux personnes et aux biens en cas de dysfonctionnements ou d'accidents.

Ua 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les dispositions ci-dessous s'ajoutent à celles applicables à l'ensemble des zones du territoire communal (Titre II).

Section 1 : Implantations des constructions par rapport aux voies, aux emprises publique et aux limites séparatives

i

Une bonne implantation est avant tout celle qui prend en compte son environnement urbain immédiat et qui recherche son intégration et la valorisation de l'ensemble. Ainsi, la règle doit être plus souple pour s'adapter à de multiples contextes tout en proposant des mesures de traitement paysager complémentaires permettant d'assurer la qualité du paysage urbain. Cette souplesse doit amener le porteur de projet à s'interroger sur son propre rôle dans le milieu urbain et à la manière dont il peut contribuer à sa qualité. Les règles sont volontairement souples afin de permettre à chaque unité foncière, en fonction de sa position, de son exposition et de sa forme d'optimiser son potentiel, de favoriser l'ensoleillement, le dégagement d'espaces libres de bonnes dimensions.

Implantation des constructions par rapport aux voies :

- Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions peuvent s'implanter le long des limites séparatives ou avec retrait minimum de 3 mètres. Néanmoins, lorsque la limite séparative correspond à une autre zone que la zone Ua, le retrait des constructions devra systématiquement être supérieur ou égal à 3 mètres.
- Les installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter librement.

Limites sur les emprises publiques autres que les voies :

- Les constructions doivent s'implanter en retrait de 3 mètres au minimum des emprises publiques.
- Les installations dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter librement.

Section 2 : Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée à 12 mètres.

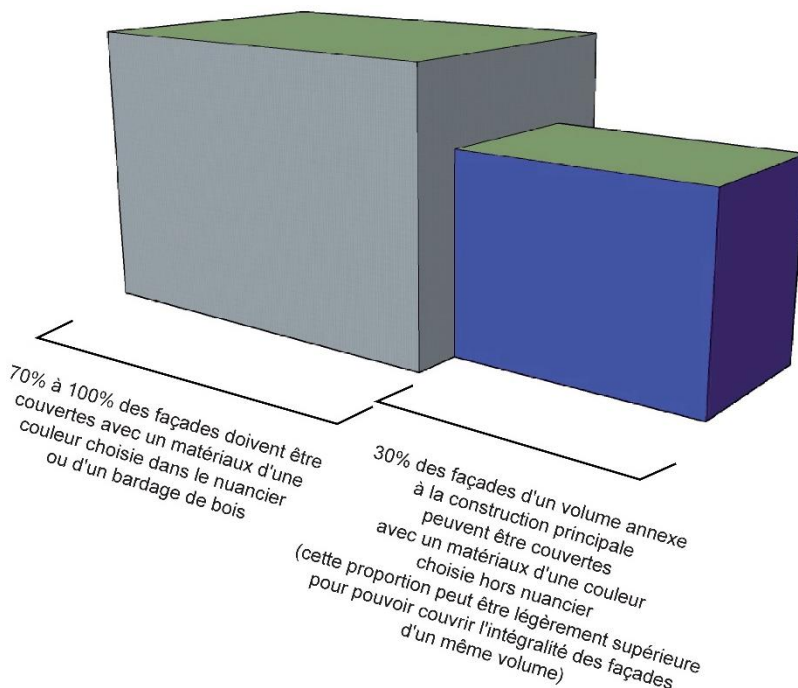
Section 3 : Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions n'excédera pas 60% de la superficie de l'unité foncière.
- Dans le cas de bâtiments couverts entièrement ou partiellement par une toiture végétalisée, l'emprise au sol des constructions n'excédera pas 70% de la superficie de l'unité foncière.
- L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les installations dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Section 4 : Aspect extérieur des constructions

Façades :

- Les bâtiments pourront recevoir des bardages de bois naturel ou de matériaux de teinte sombre d'aspect mat, dont la couleur sera choisie dans le nuancier de références chromatiques figurant en annexe du présent règlement et dans la limite de trois couleurs différentes. La troisième couleur pourra être choisie hors nuancier pour distinguer un volume de la construction à condition que la superficie couverte n'excède pas 30% de la superficie total des façades de la construction.
- Chaque façade pourra être fractionnée en deux ou trois volumes différenciés par des couleurs et/ou des aspects différents, mais le soulignement des rives de façades par un coloris différent de celui utilisé en surface courante est interdit. Pour les façades d'une longueur supérieure à 50 mètres, elles devront être fragmentées par des dispositions architecturales différentes telles que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, etc.



Toitures :

- Les toitures seront à faible pente (maximum 25%), droites ou courbes, ou en terrasse (pente inférieure ou égale à 3%). Par dérogation à cette disposition, les toitures en « shed » sont autorisées afin de faciliter l'éclairage naturel et l'insertion des dispositifs d'économie d'énergie.
- À l'exception des dispositifs de récupération d'énergie solaire, des toitures végétalisées, et des verrières disposées en toiture, les matériaux de couverture :
 - Seront dans une teinte de gris, de gris/bleu, de gris/vert ou de gris/brun.
 - Dont l'aspect rappelle celui de la tuile et ceux réfléchissants sont interdits.
- Les équipements techniques disposés sur les toitures (prise d'air, ventilation, locaux techniques de montage, garde-corps, etc.) seront réalisés dans une teinte identique à celle de la toiture contre laquelle ils sont implantés.
- L'usage de la tôle ondulée et du fibrociment sont strictement interdits en neuf, comme en rénovation ou en extension. Il pourra être apposé des matériaux de substitution adaptés au poids de la charpente existante, dans les couleurs autorisées par la règle générale.

Section 5 : Traitement environnemental et paysagé des espaces non bâtis et des abords des constructions

Surfaces non imperméabilisées ou éco aménagées :

- Le coefficient de surfaces perméables minimum, tel qu'il est défini à l'article 3 des dispositions communes, est **fixé à 0,20** (soit 20 m² pour 100 m² d'unité foncière).
- Il s'agit d'un seuil minimum. Il sera recherché une imperméabilisation minimale de l'unité foncière par l'usage de revêtements de sols adaptés.

Clôtures :

- Les clôtures des unités foncières pourront être composées d'un dispositif de types grillage de couleur grise, ne dépassant pas une hauteur de 2 mètres. Les soubassements sont interdits mais un solin de 15 cm de haut maximum est admis.
- Le dispositif de clôture pourra être composé ou complété d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales.
- L'ajout de brise-vents ou de brise-vue dans les clôtures est interdit.
- Les menuiseries fermant les accès seront réalisées en barreaudage d'une couleur identique à celle de la clôture.

Aires de stockage extérieur :

- Lorsqu'une construction nécessite la création d'une unité de stockage à l'extérieur, il devra être pris toutes dispositions pour limiter son impact paysager et sa visibilité depuis l'espace public, notamment par la mise en place de haies ou bosquets d'arbres et arbustes variés ou d'écrans bâtis, dont l'aspect sera compatible avec les dispositions relatives aux façades.

Dispositions applicables à la zone Ui

Il s'agit d'une zone à vocation d'accueil préférentiel des activités industrielles de la commune. Cet espace peut recevoir les établissements susceptibles d'engendrer des nuisances et/ou pollutions importantes.

Ui 1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions

Section 1 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites

Sont interdites les constructions et installations à destinations :

- D'exploitation agricole ou forestière,
- D'habitation,
- D'artisanat,
- De commerce de détail,
- De restauration,
- D'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- D'hébergement hôtelier ou touristique,
- De cinéma,
- De locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- D'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- De salles d'art et de spectacles,
- D'équipements sportifs,
- D'autres équipements recevant du public,
- De centre de congrès et d'exposition.

Sont également interdits :

- L'aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, aux parcs résidentiels de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger,
- Le stationnement des caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les exhaussements et affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions et aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages d'infrastructures.

Section 2 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières

- Les constructions destinées aux bureaux sont admises à condition d'être intégrées à une construction d'une autre destination.

Ui 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les dispositions ci-dessous s'ajoutent à celles applicables à l'ensemble des zones du territoire communal (Titre II).

Section 1 : Règles d'implantations et de volumétrie des constructions

i

Une bonne implantation est avant tout celle qui prend en compte son environnement urbain immédiat et qui recherche son intégration et la valorisation de l'ensemble. Ainsi, la règle doit être plus souple pour s'adapter à de multiples contextes tout en proposant des mesures de traitement paysager complémentaires permettant d'assurer la qualité du paysage urbain. Cette souplesse doit amener le porteur de projet à s'interroger sur son propre rôle dans le milieu urbain et à la manière dont il peut contribuer à sa qualité. Les règles sont volontairement souples afin de permettre à chaque unité foncière, en fonction de sa position, de son exposition et de sa forme d'optimiser son potentiel, de favoriser l'ensoleillement, le dégagement d'espaces libres de bonnes dimensions.

Implantation des constructions par rapport aux voies :

- Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.
- Pour les constructions dont la hauteur maximale est supérieure à 10 mètres (telle que définie dans les dispositions communes), le recul de la construction compté à partir du point le plus proche de l'alignement opposé de la voie devra être au moins égal à la hauteur de la construction.
- Les installations dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter librement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions peuvent s'implanter le long des limites séparatives ou en retrait d'au moins 5 mètres en tout point de la construction. Néanmoins, lorsque la limite séparative correspond à une autre zone que la zone Ui, le retrait des constructions devra systématiquement être supérieur ou égal à 5 mètres.
- Les installations dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter librement.

Limites sur les emprises publiques autres que les voies :

- Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres au minimum des emprises publiques.
- Les installations dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter librement.

Section 2 : Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée à 19 mètres.

Section 3 : Emprise au sol des constructions

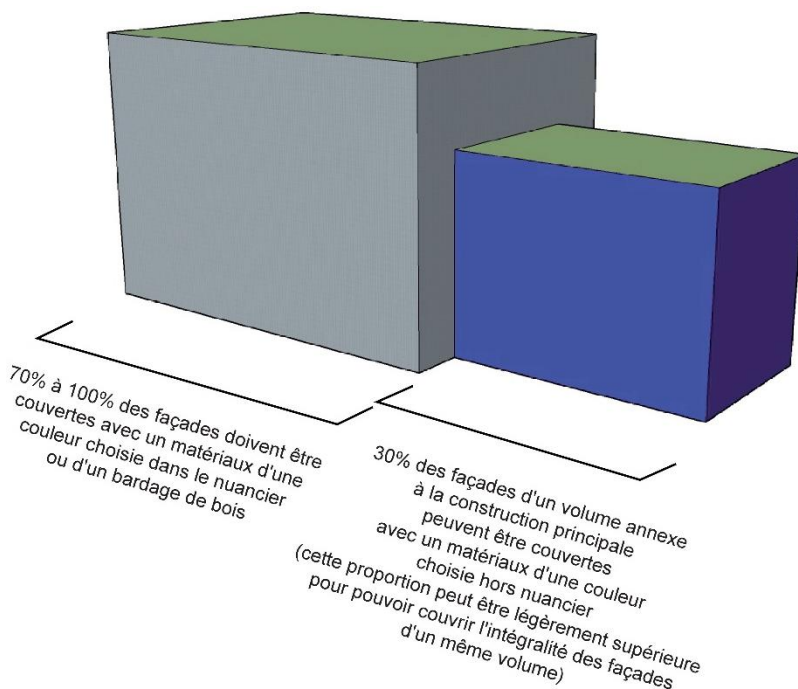
- L'emprise au sol des constructions n'excédera pas 60% de la superficie de l'unité foncière.
- Dans le cas de bâtiments couverts entièrement ou partiellement par une toiture végétalisée, l'emprise au sol des constructions n'excédera pas 70% de la superficie de l'unité foncière.

- L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les installations dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Section 4 : Aspect extérieur des constructions

Façades :

- Les bâtiments pourront recevoir des bardages de bois brut ou de matériaux de teinte sombre d'aspect mat, dont la couleur sera choisie le dans nuancier de références chromatiques figurant en annexe du présent règlement et dans la limite de trois couleurs différentes La troisième couleur pourra être choisie hors nuancier pour distinguer un volume de la construction à condition que la superficie couverte n'excède pas 30% de la superficie total des façades de la construction.
- Chaque façade pourra être fractionnée en deux ou trois volumes différenciés par des couleurs et/ou des aspects différents, mais le soulignement des rives de façades par un coloris différent de celui utilisé en surface courante est interdit. Pour les façades d'une longueur supérieure à 50 mètres, elles devront être fragmentées par des dispositions architecturales différentes telles que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, etc.



Toitures :

- Les toitures seront de faible pente (30% au maximum), droites ou courbes, ou en terrasse (pente inférieure ou égale à 3%). Par dérogation à cette disposition, les toitures en shed sont autorisées afin de faciliter l'éclairage naturel et l'insertion des dispositifs d'économie d'énergie.
- Elles seront couvertes par un matériau dans les tonalités de gris, gris/bleu, gris/vert choisis notamment dans les nuances RAL suivantes : RAL 5013, 5014, 5023, 6013, 6014, 6015, 7005, 7009, 7010, 7012, 7022, 7030, 7033, 7037, 7039.
- L'usage de verrières, puits de lumière... est autorisé en toiture.
- L'usage de la tôle ondulée et du fibrociment sont strictement interdits en neuf, comme en rénovation ou en extension. Il pourra être apposé des matériaux de substitution adaptés au poids de la charpente existante, dans les couleurs autorisées par la règle générale.

Section 5 : Traitement environnemental et paysagé des espaces non bâtis et des abords des constructions

Surfaces non imperméabilisées ou éco aménagées :

- Le coefficient de surfaces perméables minimum, tel qu'il est défini à l'article 3 des dispositions communes, est **fixé à 0,20** (soit 20 m² pour 100 m² d'unité foncière).
- Il s'agit d'un seuil minimum. Il sera recherché une imperméabilisation minimale de l'unité foncière par l'usage de revêtements de sols adaptés.

Clôtures :

- Les clôtures des unités foncières pourront être composées d'un dispositif de types grillage de couleur grise ne dépassant pas une hauteur de 2 mètres. Les soubassements sont interdits mais un solin de 15 cm de haut maximum est admis.
- Le dispositif de clôture pourra être composé ou complété d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales.
- L'ajout de brise-vents ou de brise-vue dans les clôtures est interdit.
- Les menuiseries fermant les accès seront réalisées en barreaudage d'une couleur identique à celle de la clôture.

Aires de stockage extérieur :

- Lorsqu'une construction nécessite la création d'une unité de stockage à l'extérieur, il devra être pris toutes dispositions pour limiter son impact paysager et sa visibilité depuis l'espace public, notamment par la mise en place de haies ou bosquets d'arbres et arbustes variés ou d'écrans bâtis, dont l'aspect sera compatible avec les dispositions relatives aux façades.

Locaux techniques :

- Les installations techniques et les transformateurs électriques devront être préférentiellement intégrés au volume de la construction ou des constructions principales.
- En cas d'impossibilité, ils seront masqués par une haie végétale.

Dispositions applicables à la zone Upv

Il s'agit d'une zone urbaine anciennement dédiée à des activités industrielles, d'extraction minière, ou de stockage de déchets. Aujourd'hui friche polluée ou délaissée, ce parcellaire peut être valorisé en étant réutilisé à des fins de production d'énergie renouvelable, notamment à partir du rayonnement solaire.

Upv 1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions

Section 1 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites

Sont interdites les constructions et installations qui ne sont pas mentionnées à la section 2 de l'article Upv 1.

Sont également interdits :

- L'aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, aux parcs résidentiels de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger,
- Le stationnement des caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les exhaussements et affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions et aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages d'infrastructures.

Section 2 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières

- Dans la zone Upv, seules sont autorisées sous conditions les constructions, installations et utilisations du sol destinées :
 - à l'industrie,
 - aux équipements d'intérêt collectif et des services publics,Sous réserve que celles-ci soient liées ou nécessaires à l'installation et à l'exploitation d'une centrale solaire photovoltaïque.
- Sont également autorisés les autres équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie, d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement.

Upv 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les dispositions ci-dessous s'ajoutent à celles applicables à l'ensemble des zones du territoire communal (Titre II).

Section 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives

- L'implantation est libre.

Section 2 : Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée à 4,5 mètres.

Section 3 : Aspect extérieur des constructions

- Les bâtiments techniques devront être de conception et d'architectures simples et d'aspect extérieur sobre permettant leur insertion dans l'environnement naturel.

Section 4 : Traitement environnemental et paysagé des espaces non bâtis et des abords des constructions

Espaces libres :

- L'ensemble des espaces laissés libres devront être végétalisés afin de limiter l'érosion des sols, l'imperméabilisation et l'installation d'espèces invasives.

Clôtures :

- Les clôtures des unités foncières pourront être composées d'un dispositif de types grillage de couleur grise, ne dépassant pas une hauteur de 2 mètres. Les soubassements sont interdits mais un solin de 15 cm de haut maximum est admis.
- Elles devront intégrer des passages à faune.
- L'ajout de brise-vents ou de brise-vue dans les clôtures est interdit.
- Les menuiseries fermant les accès seront réalisées en barreaudage d'une couleur identique à celle de la clôture.

Titre V

Dispositions applicables aux zones agricoles

Dispositions applicables aux zones A et A*

La Zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger et à valoriser en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle se divise en deux sous-secteurs :

- le secteur A, zone agricole où sont autorisées les constructions nouvelles à destination agricole et les extensions et les annexes des bâtiments existants,
- le secteur A*, concerne la zone agricole qui doit demeurer non bâtie sauf exceptions afin d'assurer, notamment, la protection des milieux naturels, des paysages, ainsi que la préservation de la biodiversité, la conservation, la restauration ou la création de continuités écologiques.

A 1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions

Section 1 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites

Sont interdites les constructions et installations à destination :

- D'exploitation forestière,
- De commerce et d'activités de service autre que le commerce de détail ou l'hébergement touristique,
- D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Sont également interdits :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les exhaussements et affouillements non nécessaires à l'exploitation agricole, à la réalisation des constructions et aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages d'infrastructures,
- Les dépôts de stockage permanent de matériaux ou de véhicules.

Section 2 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières

- Nonobstant les dispositions précédentes, les extensions, surélévations ou annexes des habitations existantes à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme sont admises :
 - Si elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - Si elle ne nécessite pas le renforcement ou l'extension des réseaux publics existants,
 - Si la surface de plancher créée par l'extension ou la surélévation ne conduit pas à augmenter de plus de 30% la surface de plancher de l'habitation existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
 - Si la surface de plancher totale, incluant la surface de plancher de l'habitation existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et celle de l'extension / surélévation, ne dépasse pas 250 m².
 - S'il s'agit d'une annexe à une habitation existante, la construction projetée doit être implantée dans la même unité foncière que celle de l'habitation existante.
- Les nouvelles constructions destinées à l'habitation sont admises dans la zone A à condition qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'une construction destinée à l'exploitation agricole existante, et qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.

- L'aménagement est autorisé, dans le volume initial des bâtiments existants à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, de commerces de détail ou d'hébergements touristiques, s'ils constituent une activité « agro-touristiques ».
- Le changement de destination d'un bâtiment repéré au règlement graphique est autorisé, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il s'agit d'une destination admise dans la zone A.
- Les aires naturelles de camping sont autorisées dans la zone A :
 - Si elles constituent une activité accessoire à l'activité agricole ;
 - Si leurs superficies sont inférieures à 1ha ;
 - Si elles comportent moins de 10 emplacements ;
 - Si elles sont situées à moins de 100 mètres d'un siège d'exploitation ;
 - Si elles ne nécessitent pas le renforcement ou l'extension des réseaux publics existants.
- Sont également autorisés les autres équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie (à l'exception des centrales solaires au sol), d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement.
- En **secteur A***, ne sont admises que les constructions nouvelles et les occupations du sol nouvelles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics aux conditions cumulatives suivantes :
 - Qu'elles ne compromettent pas la conservation des espaces protégés repérés au règlement graphique,
 - Qu'elles assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie (à l'exception des centrales solaires au sol), d'eau potable, ou d'assainissement,
 - Que leur implantation en dehors de la zone A* soit impossible pour des raisons techniques et/ou financières.

A 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les dispositions ci-dessous s'ajoutent à celles applicables à l'ensemble des zones du territoire communal (Titre II).

Section 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives

i

Une bonne implantation est avant tout celle qui prend en compte son environnement immédiat et qui recherche son intégration et la valorisation de l'ensemble. Ainsi, la règle doit être plus souple pour s'adapter à de multiples contextes tout en proposant des mesures de traitement paysager complémentaires permettant d'assurer la qualité des paysages ruraux et agricoles. Cette souplesse doit amener le porteur de projet à s'interroger sur son propre rôle et à la manière dont il peut contribuer à sa qualité.

Choix de l'implantation

- L'implantation des bâtiments doit être choisie parmi celles qui nécessitent le moins de modifications du terrain naturel ou qui n'amènent pas de solutions architecturales ou bâties incompatibles avec le caractère agricole ou naturel des lieux.
- Les bâtiments de grande longueur doivent être implantés le plus perpendiculairement possible à la pente, en évitant l'installation sur un point haut.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- À l'exception des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, des bâtiments d'exploitation agricole et des réseaux d'intérêt public, les constructions doivent être implantées avec un recul :
 - Au moins égale au recul mentionné sur le règlement graphique lorsque celui-ci est figuré,
 - De 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.
- Néanmoins, lorsqu'une construction existante ou autorisée à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme est implantée avec un recul inférieur à ceux mentionnés ci-dessus, les extensions et les surélévations de cette construction sont admises avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- L'implantation est libre sauf lorsque la limite séparative correspond à une autre zone que la zone A, auquel cas le retrait des constructions devra systématiquement être supérieur ou égal à 5 mètres.

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

- Les annexes des constructions d'une autre destination que l'exploitation agricole devront être implantées à moins de 20 mètres de celles-ci.

Section 2 : Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée :
 - à 12 mètres pour les constructions destinées à l'exploitation agricole,
 - à 9 mètres pour les constructions d'une autre destination.

Section 3 : Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des annexes des constructions d'une autre destination que l'exploitation agricole est limitée à un total de 25 m² par unité foncière.
- Dans la zone A*, l'emprise au sol des constructions est limitée à un totale de 50 m² par unité foncière.

Section 4 : Aspect extérieur des constructions

Règles et Principes généraux :

- Les constructions et installations nouvelles doivent, par leur implantation, leur architecture, leurs volumes, leur aspect extérieur, respecter le caractère des espaces naturels ou agricoles.
- Les constructions nouvelles ne devront pas porter atteinte à l'intérêt des sites et constructions environnants mais devront préserver voire contribuer aux perspectives paysagères.
- Ce principe n'exclut pas la possibilité de mise en œuvre de matériaux contemporains, voire d'une architecture contemporaine dès lors que la conception du projet qu'il soit pour une construction nouvelle ou pour une extension de bâti traditionnel, recherche une harmonie, une complémentarité ou un accrochage avec les constructions existantes et environnantes sans chercher à la copier ou à créer des pastiches.

Dispositions applicables aux constructions destinées à l'exploitation agricole :

Façades :

- Les façades d'une longueur supérieure à 50 mètres devront être fragmentées par des dispositions architecturales différentes telles que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, etc.
- À l'exception des serres agricoles, les façades seront recouvertes par des matériaux non réfléchissants dont la couleur doit être dans une teinte de gris, d'une nuance foncée (par exemple couleur du nuancier RAL 7000, 7001, 7004, 7005, 7010, 7011, 7012, 7023, 7036, 7037, 7039, 7045, 7046 ou approchante), ou d'un matériau dont l'aspect sera celui d'un bardage de bois naturel ou d'un mur maçonné en pierre de pays (granit). Jusqu'à deux matériaux différents seront admis pour l'ensemble des constructions d'une même unité foncière, en particulier pour distinguer les soubassements.
- Les ouvrages de superstructures disposés sur l'extérieur des volumes bâtis, les équipements techniques (silos, etc.) seront réalisés dans une teinte identique à celle de la façade contre laquelle ils sont implantés.
- Les ouvertures des façades seront de forme rectangulaire.
- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux serres.

Toitures :

- Concernant l'orientation des toitures :
 - La pente des toitures sera comprise entre 20% et 60%,
 - Les toits comporteront au moins deux pans convexes et symétriques, ou dissymétrique auquel cas la largeur du petit pan sera au moins égale au tiers de celle du grand pan.
 - Les toits comporteront obligatoirement une dénivelée de toiture d'au moins 60 centimètres,
 - L'axe du faîtage du volume principal devra être orienté dans le sens principal des courbes de niveau.
- Concernant les matériaux de couverture :
 - Les matériaux de couverture rappelleront par leur forme et leur couleur les tuiles plates ou mécaniques de couleur rouge-brique, avec ou sans nuances,
 - Les matériaux à l'aspect de bac-acier sont également admis,
 - Les matériaux de forme ondulée sont interdits,
 - Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour les couvertures de l'ensemble des constructions d'une même unité foncière.
- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux serres.
- Les extensions de bâtiments pourront recevoir un traitement de toiture identique au bâtiment existant lorsque celui-ci ne respecte pas la règle générale.
- Les toitures existantes pourront être rénovées à l'identique lorsqu'elles présentent des caractéristiques patrimoniales, techniques (charpente, pente) ou architecturales particulières ne permettant pas l'application de la règle générale.
- L'usage de la tôle ondulée et du fibrociment est strictement interdit en neuf, comme en rénovation ou en extension. Il pourra être apposé des matériaux de substitution adaptés au poids de la charpente existante, dans les couleurs autorisées par la règle générale.

Tunnel agricole :

- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux tunnels agricoles.
- La couleur des matériaux employés en toiture comme en façade devra assurer l'insertion discrète de ces constructions dans le paysage en employant des matériaux de couverture de couleur verte (RAL 6005), brune (RAL 8017) ou grise (RAL 7037). Les matériaux dont l'aspect sera celui d'un bardage de bois naturel sont autorisés en façade.

- Ils seront adossés à un obstacle visuel d'une hauteur plus importante (contrefort de terrain, lisière de forêt, haie existante ou à planter, bâtiment existant, etc.)

Dispositions applicables aux constructions d'une autre destination que l'exploitation agricole :

- Les dispositions applicables sont celles définies à l'article Ub 2 du présent règlement.

Dispositions applicables aux constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par les règles du présent article.
- Elles devront toutefois rechercher la meilleure intégration paysagère et architecturale en fonction de la nature de construction envisagée, de sa volumétrie et de son impact sur les perspectives monumentales et sur les sites environnants.

Section 5 : Traitement environnemental et paysagé des espaces non bâtis et des abords des constructions

Clôtures :

- Les clôtures des unités foncières pourront être composées d'un dispositif de types grillage de couleur grise, ne dépassant pas une hauteur de 1,6 mètre. Les solins sont interdits.
- L'ajout de brise-vents ou de brise-vue dans les dispositifs à claire-voie est interdit.
- Le dispositif de clôture pourra être composé ou complété d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales sur le modèle des haies champêtres.

Titre VI

Dispositions applicables aux zones naturelles

Dispositions applicables aux zones N, NL et Ngv

La zone N protège les espaces et milieux naturels, les sites à protéger en raison de leur qualité paysagère ou de leur intérêt esthétique, historique, écologique ou forestier.

La zone est divisée en trois secteurs :

- Le secteur N, zone à protéger où l'urbanisation est exclue en raison de la sensibilité paysagère. Par principe, l'urbanisation nouvelle est interdite.
- Le secteur NL, concerne les zones naturelles comprenant les plans d'eau et leurs abords ainsi que les secteurs aménagés pour les loisirs de pleine nature à leurs abords.
- Le secteur Ngv, correspond aux terrains familiaux sur lesquels est autorisée l'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

N 1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions

Section 1 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites

Sont interdites les constructions et installations à destination :

- D'exploitation agricole,
- D'exploitation forestière dans les zones NL et Ngv,
- De commerce et d'activités de service,
- D'équipements d'intérêt collectif et services publics autres que celles nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Sont également interdits :

- L'aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou en village de vacance classé en hébergement léger,
- Le stationnement des caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les exhaussements et affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions et aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages publics ou d'intérêt collectif,
- Les dépôts de stockage permanent de matériaux ou de véhicules.

Section 2 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières

- Nonobstant les dispositions précédentes, les extensions, surélévations ou annexes des habitations existantes à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme sont admises :
 - Si elles ne compromettent pas la qualité paysagère des sites,
 - Si elles ne nécessitent pas le renforcement ou l'extension des réseaux publics existants,
 - Si la surface de plancher créée par l'extension ou la surélévation ne conduit pas à augmenter de plus de 30% la surface de plancher de l'habitation existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme,

- Si la surface de plancher totale, incluant la surface de plancher de l'habitation existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et celle de l'extension / surélévation, ne dépasse pas 250 m².
- Les constructions destinées à l'exploitation forestière sont admises dans la zone N si elles sont nécessaires à la mise en valeur économique des ressources forestière et qu'elles bénéficient d'une desserte forestière.
- Sont également autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie (à l'exception des centrales solaires au sol), d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement.
- Dans le **secteur NL**, ne sont autorisées que :
 - les aménagements et constructions (mobiliers urbains notamment) utiles à la valorisation des abords des plans d'eau.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie (à l'exception des centrales solaires au sol), d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement.
- Dans le **secteur Ngv**, sont autorisées les résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ainsi que les constructions et installations qui leurs sont liées (habitat adaptée, bloc sanitaire, mobil-home ...), à condition que les résidences mobiles disposent chacune d'une place de 75 m² minimum (hors espaces collectifs, hors bâti, hors espace réservé au stationnement de véhicules et circulations internes du terrain).

N 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les dispositions ci-dessous s'ajoutent à celles applicables à l'ensemble des zones du territoire communal (Titre II).

Section 1 : Implantations des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives

i

Une bonne implantation est avant tout celle qui prend en compte son environnement immédiat et qui recherche son intégration et la valorisation de l'ensemble. Ainsi, la règle doit être plus souple pour s'adapter à de multiples contextes tout en proposant des mesures de traitement paysager complémentaires permettant d'assurer la qualité des paysages ruraux et agricoles. Cette souplesse doit amener le porteur de projet à s'interroger sur son propre rôle et à la manière dont il peut contribuer à sa qualité.

Choix de l'implantation :

- L'implantation des bâtiments doit être choisie parmi celles qui nécessitent le moins de modifications du terrain naturel ou qui n'amènent pas de solutions architecturales ou bâties incompatibles avec le caractère agricole ou naturel des lieux.
- Les bâtiments de grande longueur doivent être implantés le plus perpendiculairement possible à la pente, en évitant l'installation sur un point haut.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- À l'exception des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et des réseaux d'intérêt public, les constructions doivent être implantées avec un recul :
 - Au moins égale au recul mentionné sur le règlement graphique lorsque celui-ci est figuré,
 - De 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.
- Néanmoins, lorsqu'une construction existante ou autorisée à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme est implantée avec un recul inférieur à ceux mentionnés ci-dessus, les extensions et les surélévations de cette construction sont admises avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Pour chacune des limites séparatives de l'unité foncière, au choix, les constructions devront s'implanter soit :
 - Le long de la limite séparative sauf lorsque la limite séparative correspond à une autre zone que la zone N ou NL, auquel cas le retrait des constructions devra systématiquement être supérieur ou égal à 5 mètres,
 - En retrait de cette limite, à une distance (calculée horizontalement) égale ou supérieur à 3 mètres.
- Dans la zone Ngv, les constructions et installations devront s'implanter en retrait des limites séparatives de l'unité foncière, à une distance (calculée horizontalement) égale ou supérieur à 5 mètres.

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

- Excepté en secteur Ngv, les annexes des constructions d'une autre destination que l'exploitation forestière devront être implantées à moins de 20 mètres de celles-ci.

Section 2 : Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée :
 - à 10 mètres pour les constructions destinées à l'exploitation forestière,
 - à 6 mètres pour les constructions d'une autre destination.

Section 3 : Emprise au sol des constructions

- Dans le secteur N, l'emprise au sol des annexes des constructions d'une autre destination que l'exploitation agricole est limitée à un total de 25 m² par unité foncière.
- Dans le secteur NL, l'emprise au sol des constructions est limitée à un totale de 100 m² par unité foncière.

Section 4 : Aspect extérieur des constructions

Règles et Principes généraux :

- Les constructions et installations nouvelles doivent, par leur implantation, leur architecture, leurs volumes, leur aspect extérieur, respecter le caractère des espaces naturels ou agricoles.
- Les constructions nouvelles ne devront pas porter atteinte à l'intérêt des sites et constructions environnants mais devront préserver voire contribuer aux perspectives paysagères.
- Ce principe n'exclut pas la possibilité de mise en œuvre de matériaux contemporains, voire d'une architecture contemporaine dès lors que la conception du projet qu'il soit pour une construction nouvelle ou pour une extension de bâti traditionnel, recherche une harmonie, une complémentarité ou un accrochage avec les constructions existantes et environnantes sans chercher à la copier ou à créer des pastiches.

Dispositions applicables aux constructions destinées à l'exploitation forestière :

Façades :

- Les façades d'une longueur supérieure à 50 mètres devront être fragmentées par des dispositions architecturales différentes telles que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, etc.
- Les façades seront recouvertes par des matériaux non réfléchissants dont la couleur doit être dans une teinte de gris, d'une nuance foncée (par exemple couleur du nuancier RAL 7000, 7001, 7004, 7005, 7010, 7011, 7012, 7023, 7036, 7037, 7039, 7045, 7046 ou approchante), ou d'un matériau dont l'aspect sera celui d'un bardage de bois brut ou d'un mur maçonné en pierre de pays. Jusqu'à deux matériaux différents seront admis pour l'ensemble des constructions d'une même unité foncière en particulier pour distinguer les soubassements.
- Les ouvrages de superstructures disposés sur l'extérieur des volumes bâtis, les équipements techniques seront réalisés dans une teinte identique à celle de la façade contre laquelle ils sont implantés.

Toitures :

- Concernant l'orientation des toitures :
 - La pente des toitures sera comprise entre 30% et 70%,
 - Les toits comporteront au moins deux pans convexes et symétriques, ou dissymétrique auquel cas la largeur du petit pan sera au moins égale au tiers de celle du grand pan.
 - Les toits comporteront obligatoirement une dépassée de toiture d'au moins 60 centimètres,
 - L'axe du faitage du volume principal devra être orienté dans le sens principal des courbes de niveau.
- Concernant les matériaux de couverture :
 - Les matériaux de couverture rappelleront par leur forme et leur couleur les tuiles plates ou mécaniques de couleur rouge-brique, avec ou sans nuances,
 - Les matériaux à l'aspect de bac-acier sont également admis,
 - Les matériaux de forme ondulée sont interdits,
 - Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour les couvertures de l'ensemble des constructions d'une même unité foncière.
- L'usage de la tôle ondulée et du fibrociment est strictement interdit en neuf, comme en rénovation ou en extension. Il pourra être apposé des matériaux de substitution adaptés au poids de la charpente existante, dans les couleurs autorisées par la règle générale.

Dispositions applicables aux constructions d'une autre destination que l'exploitation forestière :

- Les dispositions applicables sont celles définies à l'article Ub 2 du présent règlement.

Dispositions applicables aux constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par les règles du présent article.
- Elles devront toutefois rechercher la meilleure intégration paysagère et architecturale en fonction de la nature de construction envisagée, de sa volumétrie et de son impact sur les perspectives monumentales et sur les sites environnants.

Clôtures :

- Les clôtures des unités foncières pourront être composées d'un dispositif de type grillage de couleur grise, ne dépassant pas une hauteur de 1,6 mètre. Les solins sont interdits.
- L'ajout de brise-vents ou de brise-vue dans les dispositifs à claire-voie est interdit.
- Le dispositif de clôture pourra être composé ou complété d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales sur le modèle des haies champêtres.

Titre VII – Annexe : Prescriptions pour prévenir le risque inondation

Règles applicables aux constructions et installations comprises dans le secteur de « constructions acceptées sous réserve, en raison de l'existence d'un risque d'inondation (R151-34 du C.U.) » figurant au règlement graphique :

I) En zone inondable, dans les secteurs non urbanisés (zones N et A), où il convient de préserver les champs d'expansion de crue et les conditions d'écoulement :

- les nouvelles constructions ou les aménagements nouveaux sont interdits à l'exception des locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors de la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier de l'impossibilité de l'implantation en dehors de la zone inondable et démontrer la prise en compte du risque d'inondation dans la conception du projet.
- les clôtures sont autorisées à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique* (les travaux de rénovation des clôtures existantes sont autorisés sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux).

II) En zone urbanisée (Ub), où il est permis d'urbaniser à la condition de ne pas aggraver la vulnérabilité*,

Sont autorisées :



- les constructions nouvelles et les extensions dont le rez-de-chaussée n'accueille pas de planchers habitables*,
- les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels* dans les niveaux pouvant exposer directement les personnes,
 - assurer la mise en sécurité des personnes,
 - ne pas augmenter le coût économique des dégâts en cas d'inondation,
 - ne pas augmenter la vulnérabilité*.
- les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité*,
- les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants,
- les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise* soit matérialisée,
- les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique* (les travaux de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux),
- les constructions à usage d'équipements publics : mobilier urbain (toilettes publiques, kiosques, ...),
- les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors de la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier cette implantation,
- les mouvements de terre suivants :
 - les déblais,
 - les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions autorisées,
 - les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel.
- les régallages sans apports extérieurs.

Est interdite :

- la création de sous-sols, c'est-à-dire tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.

* cf. glossaire.

GLOSSAIRE

Emprise matérialisée	<p>Afin d'éviter aux personnes et véhicules d'intervention de secours, appelés à circuler dans une zone inondée de tomber dans la piscine, cette dernière n'étant plus visible, les coins des piscines sont matérialisés par des repères.</p>	
Mise en sécurité	<p>La mise en sécurité consiste à assurer aux personnes exposées une zone hors d'eau ou un accès sécurisé. Les termes « zone hors d'eau » et « accès sécurisé » sont définis dans le présent glossaire.</p>	
Plancher habitable	<p>Les planchers habitables regroupent les locaux habitables, à savoir cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains... Ne sont pas considérés comme planchers habitables ceux de locaux tels que cave, cellier, buanderie, garages....</p>	
Plancher fonctionnel	<p>Les planchers fonctionnels sont ceux destinés à recevoir des activités humaines et économiques diverses ou celles accueillant du public (salles de sport, de cours, commerces, bureaux, ateliers...).</p> <p>Les abris de jardins, les locaux techniques, les locaux sanitaires des espaces de plein air, les parties communes des bâtiments de logement collectif, les bâtiments de stockage de matériel insensible à l'eau, les planchers des constructions nouvelles et des extensions à destination d'exploitation agricole ou forestière (à l'exception des parties habitables) ne sont pas soumis à l'obligation d'implantation à la cote de mise hors d'eau. En revanche, les matériels sensibles et/ou polluants devront être implantés à la cote de mise hors d'eau.</p>	
Régalage	<p>Action d'aplanir un terrain de façon à lui donner une surface régulière.</p>	
Sous-sol	<p>Tout ou partie des planchers (terme défini dans le glossaire) situé sous la cote du terrain naturel (terme défini dans le glossaire). Ne sont pas considérés comme sous-sol, les fosses telles que les piscines situées dans des bâtiments ou les fosses de maintenance (maintenance véhicules, équipements industriels).</p>	
Terrain Naturel	<p>La cote du terrain naturel est celle considérée avant travaux de décapage de terre végétale, de déblaiement ou de remblaiement.</p>	
Transparence hydraulique	<p>Capacité d'un ouvrage, une construction ou un aménagement à permettre l'écoulement des eaux.</p> <p>Pour les clôtures :</p> <p>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 sous la cote des plus hautes eaux, des parties ajourées, également réparties sur leur hauteur et leur longueur, au moins égales au 3/4 de leur surface.</p>	
		
Vulnérabilité	<p>Impact potentiel de la crue de référence sur les habitants, les activités, la valeur des biens.</p> <p>Réduire/augmenter la vulnérabilité: réduire/augmenter le nombre de personnes et/ou la valeur des biens directement exposés au risque.</p> <p>Est considérée comme « augmentation de la vulnérabilité », une transformation ou un aménagement qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente leur risque, telle que la transformation d'un garage en logements.</p> <p>Les hiérarchies suivantes, par ordre décroissant de vulnérabilité, sont retenues :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitation, hébergement hôtelier > bureaux, commerce > artisanat ou industrie > bâtiment d'exploitation agricole ou forestier, garage, remise, annexes. • Les personnes et les biens directement exposés > les personnes et les biens indirectement exposés. <p><u>Tout projet, qui n'augmente pas le nombre de personne exposée, totalement insensible au risque d'inondation, qui ne risque pas de créer d'embâcle, dont l'impact sur les écoulements est limité et n'aggravant pas le risque sur les constructions avoisinantes (assurant la transparence hydraulique) est considéré comme n'augmentant pas la vulnérabilité.</u></p>	

**Titre VIII –
Annexe :
Prescriptions pour
prévenir les
risques miniers**

Règles applicables aux constructions et installations comprises dans le secteur de « constructions acceptées sous réserve, en raison de l'existence d'un risque minier (R151-34 du C.U.) » figurant au règlement graphique :

- Interdiction des ERP de catégorie 1 à 4, et catégorie 5 accueillant des personnes mineures, vulnérables ou difficiles à évacuer,
- Interdiction des bâtiments utiles à la gestion de crise,
- Interdiction de dépôt et de stockage de matières polluantes ou dangereuses,
- Interdiction des sous-sols,
- Interdiction des piscines enterrées ou semi-enterrées,
- Dans les secteurs non urbanisés (zones N et A), il convient de préserver de toute urbanisation nouvelle,
- Dans les zones d'aléas liés au puits, il convient de préserver de toute urbanisation nouvelle,
- Dans les secteurs urbanisés (Ub), il convient que le pétitionnaire atteste de ne pas pouvoir réaliser son projet en dehors des aléas et qu'un expert compétent certifie la prise en compte du risque minier dans l'élaboration du projet.

L'expert pourra s'appuyer sur les recommandations constructives préconisées dans le guide réalisé par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB), (Guide de dispositions constructives pour le bâti neuf situé en zone d'aléa de type fontis). La construction envisagée devra résister à un niveau d'endommagement N3 (tableau ci-dessous)

On retient cinq niveaux d'endommagement , par ordre croissant de sinistralité (N1 à N5). Du niveau N1 à N3, les désordres prévisibles ne provoquent aucun effondrement. A partir du niveau N4, des effondrements sont possible et menacent la sécurité des occupants.		
Sécurité des occupants assurés car absence de risque de chutes d'éléments porteurs ou d'équipements	{	N1 Fissures d'aspect
		N2 Fissures légères dans le mur
		N3 Portes coincées et canalisation rompues
Sécurité des occupants menacés	{	N4 Poutres déchaussées et murs bombés
		N5 Planchers et murs désolidarisés et instables

Objectifs de performance

Nota : Pour tous renseignements sur les aléas et les manifestations en surface du risque minier sur le territoire communal de Saint-Eloy-les-Mines, se reporter à l'annexe 5-3-1 - Aléa minier du PLU et/ou aux études Inéris (réf.RDS-13-136672-05326A3090) du 10/06/2013 et Géodéris (réf. S 2010/83DE – 10AUV2240) du 09/12/2010.



Titre IX – Annexe :

Nuancier St-Eloy

1

PEIN TURES

Menuiseries & façades

 <p style="margin: 5px 0;">F 1 Seigneurie : Blanc Aravis Totem Tollens : Tequila TF 204-1 Sikkens : FN 0288</p>	 <p style="margin: 5px 0;">F 2 Seigneurie : Blanc Coches Totem Tollens : Calisson TF 201-1 Sikkens : GO 0386</p>
 <p style="margin: 5px 0;">F 3 Seigneurie : Blanc Samoëns Viero Tollens : Aragonite 1064 Sikkens : G4 0388</p>	 <p style="margin: 5px 0;">F 4 Seigneurie : Beige Obsidienne Viero Tollens : Kilimandjaro 3459 Sikkens : E8 1080</p>
 <p style="margin: 5px 0;">F 5 Seigneurie : Beige Pierre Totem Tollens : Financier TF 207-2 Sikkens : E8 1085</p>	 <p style="margin: 5px 0;">F 6 Seigneurie : Beige Pyramide Totem Tollens : Glace au yaourt TF 203-1 Sikkens : F6 0782</p>
 <p style="margin: 5px 0;">F 7 Seigneurie : Beige Glaise Totem Tollens : Agaric TF 263-1 Sikkens : F2 0575</p>	 <p style="margin: 5px 0;">F 8 Seigneurie : Beige minéral Totem Tollens : Passe TF 215-1 Sikkens : C8 0483</p>



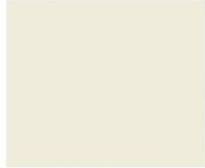





HORS-SÉRIE E 10/2016 - SCL IHA Puy-de-Dôme

Saint-Éloy-les-Mines

1^{bis}

ENDUITS

Façades

 <p style="margin: 5px 0;">F 1</p>	 <p style="margin: 5px 0;">F 2</p>
 <p style="margin: 5px 0;">F 3</p>	 <p style="margin: 5px 0;">F 4 Weber : 002 Rose clair Parex : Beige orange 030</p>
 <p style="margin: 5px 0;">F 5 Parex : Sable 010 St-Astier : badigeon 082</p>	 <p style="margin: 5px 0;">F 6 Weber : 001 Blanc cassé Parex : Blanc cassé G20</p>
 <p style="margin: 5px 0;">F 7 Weber : 255 Beige rompu</p>	 <p style="margin: 5px 0;">F 8 Weber : 252 beige pâle Parex : Beige rose 050</p>

HORS-SÉRIE E 10/2016 - SCL IHA Puy-de-Dôme

Saint-Éloy-les-Mines

Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs. Il est nécessaire de se référer aux codes couleurs des nuanciers mentionnés sous chaque couleur afin d'avoir la teinte exacte, ou de consulter en Mairie la version originale du présent nuancier.

2 PEIN TURES

Menuiseries & façades



F 9
Seigneurie : Jaune Monet
Totem Tollens :
Flan pâtissier TF 235-1
Sikkens : G0 1585



F 10
Seigneurie : Jaune Miro
Totem Tollens : Cœil de chat TF 233-1
Sikkens : F0 1780



F 11
Seigneurie : Jaune Pietro
Viero Tollens : Djado 3615
Sikkens : F0 1085



F 12
Seigneurie : Ivoire Macao
Totem Tollens : Bratislava TF 229-1
Sikkens : F2 1585



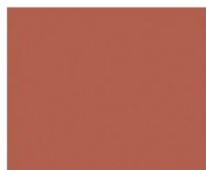
F 13
Seigneurie : Ocre Tibesti
Viero Tollens : Liais 3479
Sikkens : E8 1575



F 14
Seigneurie : Gold Picardie
Viero Tollens : Porphyre rouge 2471
Sikkens : C8 2050



F 15
Seigneurie : Rose Muscari
Viero Tollens : Granulite 3882
Sikkens : C8 1060



F 16
Seigneurie : Marron Auvergne
Totem Tollens :
Accent de rouille T2121-1
Sikkens : C4 3040

Saint-Éloy-les-Mines

HORS-SÈRIE E 10/2016 - SCL IIIA Puy-de-Dôme

2^{bis} ENDUITS

Façades



F 9
Parex : Sable jaune J40



F 10
Weber : 041 crème
St-Astier : Badigeon 047



F 11
Weber : 017 Pierre foncée
Parex : Opale J30
St-Astier : Badigeon 415



F 12
Weber : 017 Pierre foncée
St-Astier : Badigeon 026



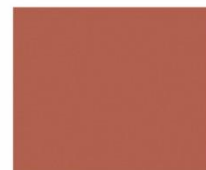
F 13
Weber : 007 Ocre orange
Parex : Beige rose pâle 040



F 14
St-Astier : Badigeon 286



F 15
Weber : 321 Mauve beige
St-Astier : Badigeon 586



F 16
Weber : 320 Brique rouge
Parex : Terre de Sienne R 80

Saint-Éloy-les-Mines

HORS-SÈRIE E 10/2016 - SCL IIIA Puy-de-Dôme



Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs. Il est nécessaire de se référer aux codes couleurs des nuanciers mentionnés sous chaque couleur afin d'avoir la teinte exacte, ou de consulter en Mairie la version originale du présent nuancier.

3
PEINTURES

**Menuiseries
& façades**



F 17
Seigneurie : Bleu Antigua
Totem Tollens : Myosotis T2012-1
Sikkens : TO 1273



F 18
Seigneurie : Bleu Bracciano
Totem Tollens : Crépuscule T2019-1
Sikkens : UO 1050



F 19
Seigneurie : Gris Marcassite
Totem Tollens : Pincée de sel T2179-4
Sikkens : NN 0184



F 20
Seigneurie : Gris petit cheval
Totem Tollens : Plumage T2173-3
Sikkens : F2 0575



F 21
Seigneurie : Vert Bambou
Totem Tollens : City T2173-5
Sikkens : FN 0267



F 22
Seigneurie : Gris Missouri
Totem Tollens : Huitre perlière T2139-4



F 23
Seigneurie : Gris Taunus
Totem Tollens : Bitume T2022-3
Sikkens : M8 0634



F 24
Seigneurie : Gris Istanbul
Totem Tollens : Cachou T2130-5
Sikkens : ON 0010

Saint-Éloy-les-Mines

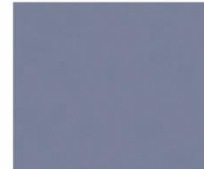
MORS-S&E;I E 10/2016 - SOL IIIA Puy-de-Dôme

3^{bis}
ENDUITS

Façades



F 17
Parex : Bleu ciel B20
St-Astier : Badigeon 348



F 18
Weber : Granit bleu 283 nuancier minéral
RAL : 5014



F 19
RAL : 9018



F 20



F 21
RAL : 7038



F 22
RAL : 7030



F 23



F 24
RAL : 7021

Saint-Éloy-les-Mines

MORS-S&E;I E 10/2016 - SOL IIIA Puy-de-Dôme



Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs. Il est nécessaire de se référer aux codes couleurs des nuanciers mentionnés sous chaque couleur afin d'avoir la teinte exacte, ou de consulter en Mairie la version originale du présent nuancier.

4

PEINTURES

Ferronneries & portes



F 25
Seigneurie : Vert luzerne
Totem Tollens : Lierre séché T2030-6
Sikkens : JO 0565



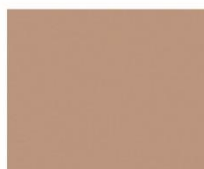
F 26
Seigneurie : Vert Arequier
Totem Tollens : Vert Oléron T2040-4
Sikkens : K4 2045



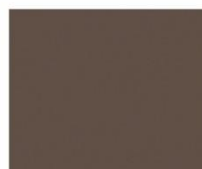
F 27
Seigneurie : Vert Ronce
Totem Tollens : Vert Chrome T2037-6
Sikkens : NO 2020
RAL : 6005



F 28
Seigneurie : Vert Wagon
Totem Tollens : Vert Condor T2036-6
Sikkens : NO 1020
RAL : 6009



F 29
Seigneurie : Brun Edfou
Totem Tollens : Biscotte T2111-5
Sikkens : D6 1555



F 30
Seigneurie : Marron Provence
Totem Tollens : Caroube T2127-2
Sikkens : C8 1020



F 31
Seigneurie : Gold Etretat
Totem Tollens : Rouge colère T2122-4
Sikkens : B6 2030
RAL : 3011



F 32
Seigneurie : Rouge Margaux
Totem Tollens : Rouge Porto T2121-6
Sikkens : B2 3020
RAL : 3005

HDRS-SEB E 10/2016 - SOL IMA Puy-de-Dôme

Saint-Éloy-les-Mines



Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs. Il est nécessaire de se référer aux codes couleurs des nuanciers mentionnés sous chaque couleur afin d'avoir la teinte exacte, ou de consulter en Mairie la version originale du présent nuancier.